

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 75 /2019/DSPT

Ngày 07 - 11 - 2019

V/v “Tranh chấp liên quan đến tài sản
bị cưỡng chế để thi hành án dân sự.”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

- *S phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trường Sơn

Các Thẩm phán:

Bà PJ Thị Ái Nguyên

Bà Lê Thị Thu Huyền

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Anh Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ:* Quách Thị Như Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2019/TLPT- DS ngày 24 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Z bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:62/2019/QĐXX-DSPT ngày 09 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1 - Nguyên đơn:

- Bà Phan Thị O, sinh năm 1963 (có mặt).

- Ông PJ N Việt H, sinh năm 1956 (có mặt).

Đều ở địa chỉ: Khu 8, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ .

2 - Bị đơn: Bà Phạm Thị Bích C (T), sinh năm 1952.

Địa chỉ: Khu 9, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

3 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1952, địa chỉ: Khu 10, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

3.2. Bà Dương Thúy N, sinh năm 1961 (có mặt).

3.3. Ông Đoàn Thiết J, sinh năm 1959, đều ở địa chỉ: Khu 8, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (ông J ủy quyền cho bà N - văn bản ủy quyền ngày 16/01/2019).

3.4. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1949, địa chỉ: Khu 5, xã M, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

+ Người đại diện hợp pháp của bà V, bà N, bà T: Ông Trần Xuân E, sinh năm 1952, địa chỉ: Số nH 32, tổ 15A, khu 6, phường Vân Cơ, S phố Việt Trì, tỉnh Phú

Thọ (văn bản ủy quyền ngày 18/12/2018 - có mặt).

3.5. Bà Dương Thị Thu H, sinh năm 1969 (có mặt).

3.6. Ông Trần Văn D, sinh năm 1960, đều ở địa chỉ: Khu 8, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ, ông D ủy quyền cho bà H (Văn bản ủy quyền ngày 18/01/2019).

3.7. Chi cục thi Hình án dân sự huyện Z; Trụ sở tại: Khu 10, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ - Bà Phạm Thị Mai Hương, Phó Chi cục trưởng - Đại diện theo ủy quyền ngày 02/01/2019 - có mặt).

3.8. Ủy ban nhân dân thị trấn Z: Ông Nguyễn J Cường, Phó chủ tịch - Đại diện theo ủy quyền ngày 02/01/2019 – xin vắng mặt).

3.9. Ông Đặng Tiến S, sinh năm 1947, địa chỉ: Khu 8, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (chồng bà C - xin vắng mặt).

4 - Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị Minh X, Phó trưởng phòng - Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân huyện Z, địa chỉ: Khu 10, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (xin vắng mặt).

4.2. Anh Vũ N S, sinh năm 1970, địa chỉ: Khu 11, xã H, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

4.3. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1961, địa chỉ: Khu 6, xã V, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

4.4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962, địa chỉ: Khu 3, xã V, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

4.5. Anh Hoàng Công C, sinh năm 1985 (vắng mặt).

4.6. Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1971 (vắng mặt).

4.7. Ông Nguyễn Kiều H, sinh năm 1971 (có mặt).

4.8. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958 (vắng mặt).

4.9. Bà Trần Thị Vân Anh, sinh năm 1958. Đều ở địa chỉ: Khu 8, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

4.10. Ông Trần Huy T, sinh năm 1974, địa chỉ: Khu 4, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

4.11. Ông Trần Trung K, sinh năm 1983, địa chỉ: Khu 10, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

4.12. Bà Bùi Thị C, sinh năm 1947, địa chỉ: Khu 2, xã M, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

4.13. Ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1960, địa chỉ: Khu 1 thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

4.14 . Ông Nguyễn Quang N – sinh năm 1951. Địa chỉ: Thôn Nỗ Lực, xã Thụy Vân, TP Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

5 - Người kháng cáo:

+ Ông Trần Xuân E (đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà N, bà V, bà T) .

+ Bà Dương Thị Thu H - người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông PJ N Việt H trình bày: Năm 2013 vợ chồng ông có mua diện tích đất 395 m² cùng tài sản trên đất tại thửa số 58, tờ bản đồ số 19, đứng tên bà Phạm Thị Bích C được chủ tịch UBND thị trấn Z xác nhận việc mua bán là đúng. Ngày 15/7/2016, vợ chồng ông và bà Phạm Thị Bích C lập hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Cùng ngày, ông đã chuyển hồ sơ đến UBND thị trấn Z để làm thủ tục đăng ký Quyền sử dụng đất. Hồ sơ được cán bộ địa chính tiếp nhận, thẩm định và vào “Sổ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Hồ sơ gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đơn đăng ký biến động đất đai, biên bản kiểm tra hiện trạng và tài sản gắn liền trên đất, trích lục bản đồ, trích lục bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thông báo công khai hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đầy đủ các giấy tờ khác theo quy định của pháp luật. Sau đó, hồ sơ được chuyển đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất của UBND huyện Z.

Ngày 19/08/2016 UBND huyện Z trả lại hồ sơ với lý do áp dụng công văn ngày 22/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Z.

Năm 2016 diện tích đất mà vợ chồng ông mua của bà C đã từng bị TAND huyện Z áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản, sau đó ông đã có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Z hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Ngày 07/11/2017 Tòa án nhân dân huyện Z đã ban Hành Quyết định hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. NH khi ông đến UBND huyện Z để hoàn S nót hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, thì ngày 17/11/2017 UBND huyện Z trả lại hồ sơ với lý do diện tích đất mà ông đăng ký nêu trên đang có tranh chấp.

Cuối năm 2017 vợ chồng ông nhận được Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất của Chi cục thi Hành án dân sự huyện Z. Gia đình ông đã gửi đơn kêu cứu tới nhiều cơ quan để mong được bảo vệ quyền lợi của mình.

Ngày 29/5/2018, Chi cục thi Hành án dân sự huyện Z ban Hành quyết định thu hồi quyết định cưỡng chế thi Hành án.

Ngày 27/7/2018, gia đình ông lại nhận được thông báo số 324/TB-THA ngày 27/7/2018 của Chi cục thi Hành án dân sự huyện Z thông báo theo công văn số 1532/TNMT-QLĐĐ ngày 23/7/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông và gia đình bà C chưa có hiệu lực. Ngày 27/8/2018, gia đình ông lại nhận được quyết định cưỡng chế kê biên Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/QĐ-CCTHADS của Chi cục thi Hành án dân sự huyện Z và được hướng dẫn khởi kiện để giải quyết tranh chấp.

Tại Quyết định số 01/2017/QĐ-BPKCTT ngày 07/11/2017 quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản của bà C.

Về ngôi nH trên thửa đất nêu trên: Năm 2013 vợ chồng ông có mua của bà C thửa đất trên cùng căn nH gỗ lợp lá cọ. Lúc này bà C chuyên làm nH gỗ đem bán cho khách. Do còn nhiều căn nH gỗ chưa bán được nên ông cho bà C ở lại cho tới khi nào con trai ông lấy vợ thì bà C phải chuyển đi. Do có nhu cầu làm nH thờ dòng họ nên ông có nhờ bà C tư vấn. Ông tiến Hành làm 03 gian nH gỗ bằng gỗ mít và xoan. Trong quá trình làm, ông nhờ bà C trông nom giám sát công trình, theo dõi công thợ Hng ngày. Về phần kỹ thuật, ông nhờ ông Thanh thợ cả đang làm công cho bà C thực hiện theo yêu cầu của ông. Hng ngày vợ ông đưa tiền để bà C trả cho thợ, thợ làm công nhật, hết ngày phải trả tiền (bút lục 269). Vì thời điểm này ông lái xe

chạy suốt ngày, vợ ông bán vật liệu xây dựng rất bận lại không thạo việc gỗ lạt nên phải nhờ bà C giúp nấu ăn trưa cho thợ, trông coi thợ làm. Khi dựng xong nH, bà C gọi hộ ông thợ xây đến xây tường bao xung quanh, lấy vật liệu bên nH ông, lúc hết lại nhờ thợ lấy tại các cửa Hng xung quanh. Năm 2014, mẹ ông bị đột quỵ, ông làm thêm một gian kế tiếp vào 03 gian cũ để đón mẹ ông về ở nH cụ không về ở. Sau đó ông có nhờ đội thợ mộc dỡ bỏ căn nH gỗ lợp lá cọ mà ông đã mua của bà C lúc đầu cùng ô đất. Một số lá cọ ông bán cho anh Thái ở chợ thị trấn. Một số ông cho anh Nguyễn Văn Túc cạnh nH. Hiện tại số gỗ này ông vẫn xếp quanh nH cùng ít lá cọ. Số dui mè ông bán lại cho đội thợ mộc. Ngoài việc làm mộc, ông còn nhờ đội của anh Nguyễn Văn S xe đất cát do ô tô chở về để làm vườn, làm nền nH. Số đất, cát này ông mua của anh Hoàng Công Châu ở thị trấn Z và anh Nam là công an thị trấn Z. Lúc thanh toán hoàn toàn là tiền của vợ chồng ông trực tiếp đưa. Ông còn thuê thợ đập cổng cũ, nâng cao sân vườn, đổ bê tông lối vào, lát sân gạch, lợp mái tôn xộp chống nóng phía trước, phía sau nH. Phía cổng lắp cửa sắt Đài Loan, phía trên lợp tôn, cuối năm 2016 làm thêm 01 gian nH xây vào ngôi nH gỗ bốn gian. Vì vậy ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Z công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 395 m² và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất ngày 15/7/2016 giữa ông S và bà C với bà Phan Thị O là hợp pháp.

Bà Phan Thị O trình bày: Nhất trí với lời trình bày của ông P J N Việt H. Bà O thừa nhận trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ mình bà có tên và ký vào bên nhận chuyển nhượng nH bà xác định nguồn tiền thanh toán hợp đồng là của vợ chồng bà và tài sản nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên thửa đất nêu trên là của vợ chồng bà. Về việc thanh toán tiền công thợ, bà đưa tiền cho bà C để trả tiền công thợ vì thợ do bà C thuê hộ vợ chồng bà.

Bị đơn bà Phạm Thị Bích C và ông Đặng Tiến S (chồng bà C) trình bày:

Năm 2013 do làm ăn thua lỗ, nợ nần chồng chất, vợ chồng bà đã quyết định bán toàn bộ tài sản gồm đất đai, nH cửa do bố mẹ bà để lại cho (đất từ đường) đó là một điều hết sức đau xót, để trả nợ cho Ngân Hng nông nghiệp cùng với bà con Hng xóm.

Ngày 20/6/2013 vợ chồng bà nhất trí chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ngôi nH gỗ cho vợ chồng O, H là Hng xóm liền kề đã được sự đồng ý của lãnh đạo thị trấn Z. Tiền đã trao, tài sản đã bàn giao, bà đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao nH cho vợ chồng O, H. Vợ chồng O H đã đến ở, xây dựng kiến thiết trên đất.

Đến ngày 15/7/2016, vợ chồng bà chính thức làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà Phan Thị O. Bà đã nhận đầy đủ số tiền theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tiền bán ngôi nH trên đất tổng số là 500.000.000 đồng. Bà không còn liên quan gì đến mảnh đất và ngôi nH đó nữa. Vợ chồng O, H chịu trách nhiệm hoàn T nốt các thủ tục và đi đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Việc vay mượn tiền của bạn bè giáo viên để làm ăn, bà đã trả gốc và lãi quá nhiều. Cho đến nay quá khó khăn, bà sẽ cố gắng thu xếp trả dần cho ngân Hng và bạn bè, anh chị em ruột. Việc vay tiền bà Nguyễn Thị V và những người khác, bà không hứa hẹn trả nH và quyền sử dụng đất, không thể chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nH, bà chỉ hứa sẽ trả tiền, đã được kết luận trong các bản án trước đây về hợp đồng vay tài sản.

Khi giải quyết vụ án vay nợ giữa bà với bà V, Tòa án nhân dân huyện Z có áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đứng tên bà thì lúc đó bà không được biết vì bà vắng nh. TAND huyện Z cũng đã hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời. Bà khẳng định việc chuyển nhượng tài sản của vợ chồng bà là hợp pháp, đúng với những quy định của pháp luật.

Ông Trần Xuân E là đại diện cho Bà V, bà N và bà T trình bày: Ông khẳng định toàn bộ diện tích đất 395 m² tại thửa số 58 tờ bản đồ số 19 ở khu 8, thị trấn Z, huyện Z tỉnh Phú Thọ đã được UBND huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH872481 ngày 18/01/2012 đứng tên chủ hộ Phạm Thị Bích C và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên là tài sản của bà Phạm Thị Bích C. NH bà C, ông S và bà O, ông H đã thông đồng với nhau, ngụy tạo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhằm trốn tránh nghĩa vụ phải thi Hình án của bà C đối với bà V, bà N và bà T.

Ông không công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2013 và không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2016 song ông không yêu cầu tuyên bố giao dịch, hợp đồng nêu trên vô hiệu. Việc xem xét giao dịch, hợp đồng nêu trên có vô hiệu hay không là do Tòa án.

Để đảm bảo nghĩa vụ phải thi Hình án của bà C, đối với quyền và lợi ích hợp pháp của người được thi Hình án là: Bà Nguyễn Thị V, bà Dương Thúy N và bà Bùi Thị T; ông làm đơn yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Z xem xét, giải quyết trong cùng vụ án: Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà O, ông H và xác định toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hiện đang tranh chấp là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Thu H trình bày:

Đề nghị Tòa án xem xét, xác minh làm rõ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa bà C với bà O năm 2013 và Quyết định số 01/2017/QĐ-BPKCTT đã đúng với quy định của pháp luật chưa. Bà yêu cầu không chấp nhận đơn khởi kiện của bà O, ông H và xác định toàn bộ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hiện đang tranh chấp là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà C.

+ **Đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn Z trình bày:** Năm 2013 UBND thị trấn Z không tiếp nhận và làm thủ tục hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 19 của hộ bà Phạm Thị Bích C cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào. Ngày 15/7/2016 UBND thị trấn Z nhận được đơn đề nghị xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà C. UBND thị trấn Z đã tiến hành lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 19 của bà C sang hộ bà Phan Thị O theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi lập hồ sơ chuyển nhượng xong và trình lên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Z thẩm định thì hồ sơ được trả lại, với lý do: Có đơn liên quan đến tranh chấp tài sản và đề nghị tạm dừng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà C.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2016 giữa bà C, ông S với bà O là đúng sự thực, đã vào sổ chứng thực số 170 ngày 15/7/2016 người ký chứng thực là ông Phó chủ tịch Trần Huy Trình, lệ phí chứng thực đã thu là 30.000 đồng. Không có việc ngụy tạo hợp đồng như ông E trình bày. Trong sổ tiếp nhận đơn thư năm 2016 không có ghi nhận đơn của ông Trần Xuân E.

+ **Đại diện Chi cục thi Hình án dân sự huyện Z trình bày:** Qua xác minh tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Z: VPĐKQSD đất nhận được hồ sơ của chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Bích C cho bà Phan Thị O 02 lần, nH hồ sơ đều bị trả lại với lý do là có đơn đề nghị tranh chấp tài sản. Quan điểm của VPĐKQSD đất là hồ sơ chuyển nhượng QSD đất đối với diện tích đất 395m² thuộc thửa số 58, tờ bản đồ số 19 do UBND huyện Z cấp ngày 18/01/2012 đứng tên chủ hộ bà Phạm Thị Bích C, nếu không có đơn đề nghị của ông E thì Văn phòng sẽ tiếp nhận hồ sơ và thẩm định nếu đủ điều kiện thì UBND huyện xem xét thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật. Hiện tại Giấy chứng nhận QSD đất vẫn đứng tên chủ hộ bà Phạm Thị Bích C.

Ngày 17/8/2018 Chi cục Thi Hình án dân sự huyện Z đã ban Hình quyết định số 06/QĐ - CCTHADS về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Phạm Thị Bích C, Chi cục đã thông báo cho các bên đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đối với tài sản thửa đất số 58, tờ bản đồ số 19 tại khu 8, thị trấn Z.

Ngày 05/9/2018 Chi cục Thi Hình án nhận được đơn đề nghị của ông E: không khởi kiện ra Tòa án và cũng không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đối với tài sản thửa đất số 58, tờ bản đồ số 19, diện tích đất 395m² vì xác định đây là tài sản của bà C người phải thi Hình án.

Ngày 11/12/2018, Chi cục Thi Hình án dân sự huyện Z nhận được thông báo thụ lý vụ án số 04/TB - TLVA ngày 07/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Z về việc thụ lý vụ án tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi Hình án, theo đơn khởi kiện của bà Phan Thị O và ông P J N Việt H. Ngày 12/12/2018, Chi cục thi Hình án dân sự huyện Z ban Hình quyết định hoãn thi Hình án số 01/QĐ-CCTHADS, thời hạn hoãn kể từ ngày 12/12/2018 đến khi có Bản án, QĐ của TAND huyện Z.

Người làm chứng là anh Vũ N S trình bày: Năm 2013, anh có bán cho ông H và bà O khoảng hơn 20 cây mít và hơn 10 m³ gỗ xoan để làm nH tại khu 8, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ. Năm 2014, anh có bán gỗ cho ông H và bà O để làm thêm 01 gian nữa, tổng số là 04 gian nH. Trước đây, bà C ở trên ngôi nH gỗ cũ hiện nay đã dỡ bỏ. Ông H và bà O là người trực tiếp trả tiền gỗ cho anh (BL 209).

Người làm chứng là anh Hoàng Công Châu trình bày: Năm 2013, anh có chở cát và bán cát cho bà C S và bà O H, nH nH gỗ là của bà C S. Anh đổ cát ngoài đường nhựa, anh S, ông Thanh, ông T cho cát vào móng nH gỗ cho bà C S. Anh có chở cát vào tận sân cho bà O H xây móng và nH hai tầng. Cái sân thì anh có chở cát cho bà C S nâng cao và lát một lần, về sau bà O H có nâng lên một ít và lát lại. (Bản tự khai ngày 28/3/2019 - bút lục số 282)

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông là thợ cả đội thợ mộc, tại lời khai ngày 08/01/2019 ông S khai: ông được bà O thuê làm nH gỗ cho bà O tại khu 8, thị trấn Z, lúc đó có bà C ở nhờ... Trước đó trên thửa đất này có 2 nH gỗ cũ, bà C dỡ bán 1 chiếc, 1 nH còn lại bà O thuê chúng tôi dỡ, một số vật liệu cũ bà O cho người Hng xóm, bán một ít dui mè, gỗ thì nát không sử dụng được... dỡ xong thì chúng tôi làm nH mới cho bà O...(BL 213).

Tại bản tự khai ngày 21/01/2019 ông Nguyễn Văn S khai: Năm 2013 ông được bà C thuê làm một nếp nh gỗ 3 gian, cột mít, xà bằng xoan. Năm 2014 ông nhận làm thêm một gian nữa, S một nếp nh 4 gian. Ngôi nh được dựng tại mảnh đất của bà C. Trong thời gian làm, ông thấy bà O đi lại ở đó Hng ngày, ông không biết của ai. Ông làm nh xong, bà O thuê ông dỡ một nếp nh cũ bỏ ở đất đó còn bà C thuê ông dỡ một nếp nh cũ 3 gian bán cho một người cùng thị trấn. Vì ông là người làm thuê nên Hng ngày được bà C trả tiền (bút lục số 245).

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn T trình bày: Năm 2013 bà C đón ông để làm cho bà C một nếp nh ba gian gỗ xoan, mít. Ông đi làm Hng ngày đến tối thì bà C trả tiền cho ông. Thường ngày, ông thấy bà O sang chơi chuyện trò nh về chuyện gì thì ông không biết. (Bản tự khai ngày 21/01/2019, bút lục số 246).

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn Túc trình bày: Vào mùa hè giữa năm 2016, ông H có gọi ông sang nh ở khu 8, thị trấn Z để cho ông ít lá cọ cũ về làm chuồng lợn. Lá cọ này được dỡ từ ngôi nh gỗ cũ ra, đã dỡ sẵn, khi ông sang chỉ việc lấy khoảng 200 tàu lá cọ cũ. Ông H nói nếu không lấy thì ông H sẽ đốt bỏ.

Người làm chứng là anh Nguyễn Quang H, anh Phạm kiều H trình bày: Năm 2013 anh và một số người có nhận làm của ông bà C S một số công việc như xây móng, đổ cát vào nền để ông bà C S làm một ngôi nh gỗ mít ba gian, xây tường bao quanh nh. Năm 2014 thì tiếp tục nhận xây móng để ông bà C S làm thêm một gian nh gỗ, xây nh vệ sinh, phủ mái bò, làm bờ chống mái của nh gỗ, lát nền, xây tường rào. Năm 2015 thì nhận xây tường rào, đổ đất, nâng nền phía sau nh gỗ.

Người làm chứng là bà Bùi Thị Chi trình bày: Tháng 8 năm 2013, bà C dựng nh gỗ 03 gian. Bà C có nhờ bà cùng bà T và bà N đến nấu cơm hộ bà C. Ngày dựng nh không thấy vợ chồng O. Cuối năm 2014, bà C làm thêm 01 trái cho ông S là chồng bà C ở. Lúc này, bà vẫn không thấy ông bà H, O ở đây. Bà khẳng định nh và đất này vẫn là của bà C từ năm 2013 đến nay.

Người làm chứng là bà Trần Thị Vân Anh trình bày: Bà là Hng xóm ở cạnh nh bà C. Hng ngày bà ra trồng rau ở sau nh, hai người thường xuyên chuyện trò qua lại với nhau. Năm 2013, bà C mua một căn nh gỗ về dựng để ở. Năm 2014, làm thêm một gian khép kín và công trình vệ sinh. Bà cam đoan rằng từ năm 2015, vợ chồng bà C vẫn là người sở hữu ngôi nh và mảnh đất đó. Sau đó thì bà không rõ bà C bán cho ai hay không.

Ông Trần Huy Trình trình bày: Ông nguyên là Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Z đã chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 15/7/2016 giữa bà Phan Thị O và bà Phạm Thị Bích C, ông Đặng Tiến S đúng theo các quy định của pháp luật (218, 338d).

Ông Nguyễn Trung Kiên trình bày: Ông nguyên là cán bộ địa chính thuộc Ủy ban nhân dân thị trấn Z đã làm hồ sơ, thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị Bích C và ông Đặng Tiến S cho bà Phan Thị O theo đúng các quy định của pháp luật (BL 220).

Ông Nguyễn Đức Ninh trình bày: Ngày 20/6/2013 ông nguyên là chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Z. Sau khi xem xét đơn của bà Phạm Thị Bích C, ông đã ký vào đơn đồng ý cho bà C chuyển nhượng thửa đất số 58 cho bà O và yêu cầu bà C làm đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật. Ngày 07/5/2019 bà Phạm Thị

Bích C có làm đơn xin xác nhận lại sự việc trên thì ông đã V và ký xác nhận cho bà C nội dung trên. Hai bên đã chuyển nhượng cho nhau từ ngày 20/6/2013, hai bên tự thỏa thuận mà không có ai cưỡng ép hay đe dọa (BL 25, 329).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 22/5/2019 TAND huyện Z, đã quyết định: Căn cứ vào khoản 1 Điều 132, Điều 129, Khoản 1 Điều 688, Khoản 2 Điều 184, Điều 221, Điều 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 75 Luật thi Hình án dân sự; Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết của Ủy ban thường vụ quốc hội số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016.

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 15/7/2016 giữa bà Phan Thị O và bà Phạm Thị Bích C (T), ông Đặng Tiến S là hợp pháp.

2. Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 395 m² và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm 01 nH gỗ 04 gian, 01 gian nH xây 02 tầng, các công trình phụ trợ, cây cối trên đất, tại thửa số 58 tờ bản đồ số 19 ở khu 8, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ là của bà Phan Thị O và ông P J N Việt H. Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu, thỏa thuận thi Hình án theo quy định của pháp luật.

+ Ngày 03/6/2019, ông Trần Xuân E đại diện cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án gồm các bà: Nguyễn Thị V, Dương Thúy N, Bùi Thị T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: có vi phạm thủ tục tố tụng dẫn tới giải quyết vụ án không khách quan và không đúng pháp luật, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2016 giữa bà O với bà C và ông S đồng thời công nhận quyền sử dụng diện tích đất 395 m² và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 58, tờ bản đồ số 19 ở khu 8, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ là của bà Phạm Thị Bích C.

+ Ngày 04/6/2019, bà Dương Thị Thu H kháng cáo với nội dung kháng cáo tương tự ông Trần Xuân E và đề nghị giám định tuổi mực của con dấu, chữ V trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2013 giữa vợ chồng ông bà O H và vợ chồng ông bà C S.

+ Tại phiên tòa, ông Trần Xuân E và bà Dương Thị Thu H đều giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của người tiến Hình tố tụng, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Xuân E (đại diện cho các bà V, N, T) và bà Dương Thị Thu H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Z.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông Trần Xuân E (đại diện cho các bà V, N, T) và bà Dương Thị Thu H:

- Lời khai của vợ chồng ông bà H, O khẳng định: Sau khi nhận tài sản từ bà C, S từ năm 2013 đến năm 2016 ông bà đã thực hiện dỡ ngôi nH cũ dựng ngôi nH gỗ mới và các công trình phụ. Lời khai của ông bà H, O là phù hợp với lời khai của các nhân chứng là các ông Túc, ông T, ông S, ông Nguyễn Văn S, ông Hoàng Công Châu... thừa nhận: Thời điểm từ năm 2013 đến năm 2016, có bán gỗ, vật liệu xây dựng, tham gia dỡ nH và dựng nH gỗ cho vợ chồng ông bà H, O. Còn một số lời khai khác thì họ thấy bà O có đến khu vực đất tranh chấp, có được bà C nhờ nấu cơm, việc nhờ nấu cơm chưa phản ánh hết được tính chất, nội dung của vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm bà N còn đề nghị được mời ông Nguyễn Quang Nhân ở xã Thụy Vân, TP Việt Trì làm chứng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nhân trình bày năm 2015 ông được bà V giới thiệu lên nH bà C mua nH gỗ, tại khu 8 huyện Z, bà C vẫn giới thiệu “đất đứng tên em, nay bác mua mai em lại dựng cái khác...” tuy nhiên bà C không nhận, bà C trình bày ông Nhân làm việc cùng cơ quan với con bà V nên không đảm bảo tính khách quan (ông Nhân thừa nhận có cùng cơ quan với con bà V).

- Mặt khác qua lời khai của những người làm chứng xác định được có việc ông H bà O mua vật liệu để xây dựng và thể hiện quyền định đoạt tài sản trên diện tích 395m² đất (ông H cho ông Nguyễn Văn Túc lá cọ dùng để lợp mái nH). Khi khởi công xây dựng nH, bà C không còn là chủ sử dụng đất nên đã không xin giấy phép xây dựng. Ông H, bà O đã giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S, bà C.

+ Căn cứ sự phù hợp giữa lời khai của các ông, bà P, N Việt H, Phan Thị O, Phạm Thị Bích C và những người làm chứng cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng: Năm 2013 giữa bà C, ông S với bà O ông H đã V giấy chuyển nhượng 395m² đất ở khu 8 thị trấn Z (chỉ có xác nhận của chủ tịch UBND thị trấn Z, không được vào sổ theo dõi văn bản chứng thực của UBND thị trấn), đến ngày 15/7/2016 giữa bà Phạm Thị Bích C, ông S với bà O và đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 395m² ở khu 8 thị trấn Z, hợp đồng có chứng thực của UBND thị trấn Z. Theo quy định tại Điều 502 BLDS và Điều 167 Luật Đất đai 2013 thì hợp đồng trên là đúng quy định.

+ Theo Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ sau ngày 15/10/1993: *“b.3. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2,3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nH kiên cố...và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nH nước có thẩm quyền xử lý vi phạm Hình chính theo các quy định của nH nước về xử lý vi phạm Hình chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng...”*. Mặt khác hai bên tiếp tục tiến hành hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2016, đã được Ủy ban nhân dân thị trấn Z chứng thực.

Khi các đương sự đã bàn giao giấy tờ về quyền sử dụng đất, bên nhận chuyển nhượng đã nộp thuế và làm đầy đủ các thủ tục để được công nhận quyền sử

dụng đất thì không thể coi là giao dịch giả tạo (ông H, bà O đã nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất tại VPĐK QSD đất huyện Z, BL 09 - 25)

+ Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định ngày 15/7/2016, giữa bà Phan Thị O và ông bà C, ông S có việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 395 m² đất tại thửa số 58, tờ bản đồ số 19 ở khu 8, thị trấn Z, huyện Z, theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, bà O, bà C, ông S đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, minh mẫn, tự nguyện ký kết hợp đồng mà không có ai ép buộc với nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất hợp pháp không có tranh chấp và chưa bị áp dụng bất kỳ một biện pháp khẩn cấp tạm thời nào làm hạn chế quyền giao dịch đối với quyền sử dụng đất tại thời điểm giao dịch.

+ Đối với quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất, lời khai của các ông, bà P, N, Việt H, Phan Thị O, Phạm Thị Bích C và những người làm chứng thể hiện: Tuy bà C là người đứng ra thuê thợ và giám sát việc thi công nhà tiền mua vật liệu xây dựng, trả công thợ đều là của ông bà O, H. Một số cây cối có giá trị không đáng kể trên đất, tuy không được thỏa thuận mua bán bằng văn bản nhà được ông bà O, H và C, S thỏa thuận miệng. Trên thực tế, ông bà C, S nhận được số tiền cao hơn so với giá trị hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, bản án sơ thẩm tuyên công nhận quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 395m² thuộc về ông P, N, Việt H và bà Phan Thị O là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2] Ông Trần Xuân E (đại diện cho các bà V, N, T) và bà Dương Thị Thu H kháng cáo cho rằng có vi phạm thủ tục tố tụng trong vụ án, thẩm phán giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không khách quan trong khi thi hành công vụ, làm sai lệch hồ sơ vụ án khi lấy lời khai những người làm chứng Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T, Hoàng Công Châu. Tuy nhiên những người làm chứng Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T, Hoàng Công Châu đều khẳng định chữ ký trong biên bản lấy lời khai đều là của họ.

[3] Đối với ý kiến của ông E, bà H: Bà C có tình tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà C, ông S với vợ chồng ông H, bà O là bất hợp pháp. Hội đồng xét xử thấy:

+ Về căn cứ pháp lý: Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013 quy định về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Đối chiếu theo quy định của Luật đất đai với thực tế tại thời điểm năm 2016, thì bà C không vi phạm về quyền được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà C có quyền được chuyển nhượng tài sản.

+ Tại khoản 1 điều 6 Chương I của Thông tư liên tịch số 14 ngày 26/7/2010 của liên ngành Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự có quy định: Kể từ thời điểm có bản án, quyết định sơ thẩm mà người phải thi hành án bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp... tài sản của mình cho người khác, thì tài sản đó vẫn bị kê biên để thi hành án. Trong trường hợp tài sản đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn

cấp tạm thời... mà tài sản đó bị bán, chuyển nhượng, tặng cho... thì vẫn bị kê biên, xử lý để thi Hình án.

+ Tại khoản 1 Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP hướng dẫn Luật thi Hình án dân sự năm 2014 quy định: *“Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi Hình án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi Hình án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi Hình án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi Hình án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Khi kê biên tài sản, nếu có người khác tranh chấp thì Chấp Hình viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 Luật Thi Hình án dân sự”*.

Như vậy, theo quy định của pháp luật về thi Hình án dân sự, thì thời điểm để xác định một người có Hình vi tẩu tán tài sản là sau khi đã có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Đối chiếu với các quy định nêu trên thấy rằng: Ngày 20/6/2013 vợ chồng ông, bà C, S chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho vợ chồng ông bà H, O. Việc chuyển nhượng được lập S giấy mua bán V tay, có xác nhận của UBND thị trấn Z. Đến ngày 15/7/2016, ông bà H, O đến UBND thị trấn để lập hợp đồng chuyển nhượng chính thức với vợ chồng ông bà C, S. Hồ sơ chuyển nhượng đã được UBND thị trấn thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục theo quy định. Ngày 15/7/2016, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Z đã tiếp nhận hồ sơ để tiến Hình xem xét, thẩm định theo quy định. Tuy nhiên, đến ngày 19/8/2016, Phòng TN&MT huyện Z đã trả lại hồ sơ cho ông H, bà O với lý do là có công văn của TAND huyện Z (công văn số 60 ngày 22/8/2016) đề nghị tạm dừng các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất của bà O. Tại thời điểm đó TAND huyện Z đang thụ lý giải quyết vụ án kiện đòi nợ giữa bà Nguyễn Thị V với bà Phạm Thị Bích C. Tiếp đó theo yêu cầu của ông Trần Xuân E, ngày 30/8/2016, TAND huyện Z đã có Quyết định số 01 áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch tài sản là quyền sử dụng đất của vợ chồng bà C, ông S. Đến tháng 3/2017, TAND huyện Z mới xét xử sơ thẩm vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà V và bà C. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà C kháng cáo và tháng 8/2017, TAND tỉnh Phú Thọ mới có quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm (do Tòa án đã triệu tập hợp lệ nH bà C không có mặt tại phiên tòa phúc thẩm). Đến ngày 07/11/2017, TAND huyện Z đã ra quyết định hủy bỏ việc áp dụng BPKCTT (do án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật – cơ quan THA tổ chức thi Hình bản án theo quyết định của bản án đã tuyên).

Như vậy toàn bộ hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà C với vợ chồng ông H đều diễn ra trước thời điểm Tòa án xét xử sơ thẩm và án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật. Giao dịch dân sự cho vay tiền giữa bà V, bà T, bà N, bà H với bà C đều không có biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự, do đó không phải là tẩu tán tài sản.

+ Ngày 25/9/2018 Tòa án nhân dân cấp cao tại H Nội thông báo giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm số 557/TB-TANDCC-DS khẳng định việc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời với tài sản mà vợ chồng ông mua của bà C là có cơ sở. Ngày 10/10/2018 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ có công văn số 616/VKS-P11

kháng định việc chuyển nhượng tài sản giữa vợ chồng ông và bà C là hợp pháp, không có dấu hiệu tẩu tán tài sản của bên bán tài sản (BL 26, 106).

+ Đối với đề nghị của bà Dương Thị Thu H về giám định tuổi mực của con dấu, chữ V trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2013 giữa vợ chồng ông bà O H và vợ chồng ông bà C S thì không thể thực hiện được vì ông H trình bày chỉ có một bản gốc, ông đã đem rất nhiều lần đi sao công chứng để gửi rất nhiều cơ quan, nay đã thất lạc, không tìm thấy nên không có để giao nộp cho Tòa án được. Do đó việc đề nghị giám định tuổi mực không thể thực hiện được.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Trần Xuân E (đại diện cho các bà V, N, T) và bà Dương Thị Thu H.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên hai bà V và bà T đều là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm là phù hợp.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 132, Điều 129, khoản 1 Điều 688, khoản 2 Điều 184, Điều 221, Điều 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 75 Luật thi Hình án dân sự; Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Xuân E (là người đại diện theo ủy quyền của các bà Nguyễn Thị V, Dương Thúy N, Bùi Thị T) và bà Dương Thị Thu H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 15/7/2016 giữa bà Phan Thị O và bà Phạm Thị Bích C (T), ông Đặng Tiến S là hợp pháp.

- Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 395 m² và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm 01 nh gỗ 04 gian, 01 gian nh xây 02 tầng, các công trình phụ trợ, cây cối trên đất, tại thửa số 58 tờ bản đồ số 19 ở khu 8, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Phú Thọ là của bà Phan Thị O và ông P J N Việt H.

- *Trường hợp bản án, quyết định được thi Hình theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hình án dân sự thì người được thi Hình án dân sự, người phải thi Hình án dân sự có quyền thoả thuận thi Hình án, quyền yêu cầu thi Hình án, tự nguyện thi Hình án hoặc bị cưỡng chế thi Hình án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi Hình án dân sự; thời hiệu thi Hình án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi Hình án dân sự.*

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Buộc các bà Dương Thúy N, Dương Thị Thu H, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận mỗi bà đều đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0002070, 0002074 ngày 11 và ngày 13/6/2019 tại Chi cục Thi Hành án dân sự huyện Z.

+ Miễn án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị V và bà Bùi Thị T. Trả lại cho mỗi bà 3000.000đ, đã nộp tại biên lai thu số 0002071, 0002072 ngày 11/6/2019 tại Chi cục Thi Hành án dân sự huyện Z.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND, VKSND huyện Z;
- Chi cục THADS huyện Z;
- Các đương sự;
- Lưu HS - AV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

Nguyễn Trường Sơn

S VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Lê Thị Thu Huyền

PJ Thị Ái Nguyễn

Nguyễn Trường Sơn

