

Bản án số: 104/2020/DS-PT

Ngày: 23 – 7 - 2020

V/v tranh chấp liên quan đến
tài sản bị cưỡng chế thi
hành án.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Châu.

Các Thẩm phán:

Ông Cao Minh Lễ;

Ông Trương Văn Hai.

- Thư ký phiên tòa: Bà La Hồng Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Phạm Trường San
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 7 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 111/2020/TLPT- DS ngày 19 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 384/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 139/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số: 137/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vi Liên P, sinh năm 1988, nơi cư trú: ấp A, thị trấn, huyện A, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Hùng T, sinh năm 1981 – là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền được UBND thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang chứng nhận ngày 23/10/2019). (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962 (vắng mặt) và bà Phan Thị Ngọc Q, sinh năm 1963 (có mặt), cùng nơi cư trú: ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang.

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

3.1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện, tỉnh An Giang; (vắng mặt)

3.2. Ông Trần Ngọc Giàu E, sinh năm 1976, nơi cư trú: 93 đường T, khóm 1, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; (có mặt)

3.3. Ông Bùi Văn S, sinh năm 1967, nơi cư trú: ấp A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang; (vắng mặt)

3.4. Ông Trương Văn U', sinh năm 1969, nơi cư trú: ấp A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang; (vắng mặt)

3.5. Ông Lê Ngọc P, sinh năm 1969, nơi cư trú: ấp A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang; (vắng mặt)

3.6. Công ty cổ phần Tập đoàn L, địa chỉ: Số 23, đường H, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; (vắng mặt)

3.7. Bà Nguyễn Thị Kim O, sinh năm 1965, nơi cư trú: ấp M, xã N, huyện C, tỉnh An Giang; (vắng mặt)

3.8. Bà Lê Kim T, sinh năm 1965, nơi cư trú: ấp An Hưng, thị trấn An Phú, huyện An Phú, tỉnh An Giang; (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Kim T: Ông Lê Hùng T, sinh năm 1981 – là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền được UBND thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang chứng nhận ngày 23/10/2019). (có mặt)

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Giàu E.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Trong đơn khởi kiện ngày 07/3/2019, bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ kèm theo bà P trình bày: Ngày 24/4/2015, bà và ông T, bà Q có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất ở diện tích 80m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 734207, sổ vào sổ cấp giấy T.00280aL do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 02/12/2008 cho ông T, bà Q đứng tên với giá 120.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có làm thành văn bản, được công chứng hợp pháp và bà đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền, phía ông T đã thực hiện nghĩa vụ giao đất và bà đã sử dụng cất quán ăn kinh doanh từ năm 2015 đến nay nhưng do phía ông T không giao giấy chứng minh nhân dân và hộ khẩu nên chưa hoàn thành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Ngày 26/11/2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện A có quyết định kê biên phần đất này để thi hành nghĩa vụ của vợ chồng ông T theo các bản án đã có hiệu lực của Tòa án. Nay bà không đồng

ý với việc kê biên vì việc chuyển nhượng thực hiện trước khi có bản án buộc ông T, bà Q trả nợ và việc chuyển nhượng là hợp pháp. Yêu cầu Toà án công nhận phần đất thuộc quyền sử dụng đất số AL 734207 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 02/12/2008 là thuộc quyền sử dụng của bà.

Bà P trình bày bổ sung tại biên bản ghi lời khai ngày 13/9/2019: Sau khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện A kê biên tài sản thì bà và mẹ có đến Chi cục Thi hành án làm việc, tại đây anh Đ - Chấp hành viên có đề nghị bà mua lại phần đất này với giá 270.000.000 đồng nếu không sẽ mất đất nhưng bà không chịu và cũng không có lập biên bản về việc này. Bà cũng không có gặp các ông, bà S, U, P... thương lượng chuộc lại đất như trong các biên bản mà Chi cục Thi hành án ghi. Lý do chậm làm thủ tục đăng ký chuyển quyền vì khi đi làm thủ tục sang tên thì phía ông T nói bị mất giấy chứng minh nhân dân, đang làm lại; những lần sau khi bà nhắc nhở thì bà Q tìm có thoái thác, hẹn nhưng không đi. Do chủ quan khi nghĩ đất đã sử dụng ổn định, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía ông T đã giao bà quản lý nên không đi làm thủ tục đăng ký.

Bị đơn là bà Phan Thị Ngọc Q trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 28/8/2019: Tháng 4/2015 vợ chồng bà có chuyển nhượng phần đất thổ cư diện tích 80m² tại thị trấn A cho bà P với giá 120.000.000 đồng, có ra Văn phòng công chứng để làm hợp đồng và bà P đã giao tiền đủ, ông bà cũng đã giao đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P giữ. Thời điểm chuyển nhượng thì bà không nhận được bất kỳ thông tin gì về việc kê biên phần đất này. Lý do chậm làm thủ tục đăng ký sang tên là vì khi đến cơ quan chức năng thì bà không cung cấp được giấy chứng minh nhân dân và hộ khẩu do bị mất nên được trả lời là chưa đủ thủ tục để sang tên nhưng việc chuyển nhượng là hợp lệ nên không cần phải lo. Sau lần đó thì bà và bà P cũng không có đến cơ quan có thẩm quyền lần nào nữa vì thấy việc chuyển nhượng là hợp pháp, bà P đã sử dụng đất cất quán ăn không ai tranh chấp. Về nội dung biên bản lập ngày 23/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A ghi là vợ chồng bà có 08 quyền sử dụng đất, phần đã chuyển nhượng cho bà P không thuộc 08 quyền sử dụng đất nêu trên theo bà là không có khai như vậy, bà cũng đã yêu cầu cán bộ Thi hành án không kê biên phần đất này, ghi vào biên bản ý kiến của bà nhưng không nghe đọc lại đoạn này và do không am hiểu pháp luật, bà cũng không có xem lại biên bản nên ký tên; tại biên bản ngày 17/12/2018 bà khẳng định lại việc chuyển nhượng này một lần nữa. Bà cho biết lỗi dẫn đến việc bà P chưa chuyển quyền sử dụng đất là do mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự huyện A cung cấp cho Toà án các tài liệu, chứng cứ có liên quan gồm: Hồ sơ về việc thi hành án đối với ông T, bà Q, trong đó có Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 27/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2018, Quyết định số 29/QĐ-CCTHADS ngày 04/6/2018 về việc thu hồi một phần quyết định thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2018 và Quyết định số 68/QĐ-CCTHADS ngày 26/11/2018 về việc sửa đổi, bổ sung quyết định thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2018 liên quan đến phần đất mà vợ chồng ông T đã chuyển nhượng cho bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Văn U trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 10/10/2019: Ông không có ý kiến về phần đất mà vợ chồng ông T chuyển nhượng cho bà P. Về việc đất bị kê biên để thi hành án cho nhiều người, trong đó có ông thì ông không có ý kiến hoặc yêu cầu độc lập về việc này mà theo ý kiến số đông, nếu những người khác ý kiến thế nào thì ông giống như vậy. Việc bà P yêu cầu công nhận hợp đồng thì không ý kiến tranh chấp. Ông cũng không có gặp mặt bà P nên không biết việc thoả thuận xin chuộc đất với giá 220.000.000 đồng vì các lần Chi cục Thi hành án mời thì ông ít khi tham dự mà chỉ nghe anh Đ – Chấp hành viên, nói lại.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2019 đối với phần đất tranh chấp thể hiện: Đất tranh chấp tọa lạc tại đường số 2, ấp A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 26. Phần đất này được sử dụng làm phần mở rộng của quán ăn uống tên Liên P quán từ năm 2015 đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 384/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vi Liên P.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 24/4/2015 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị Ngọc Q với bà Vi Liên P đối với phần đất thổ cư có diện tích 80m², thửa số 85, tờ bản đồ số 26 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy T.00280aL do UBND tỉnh An Giang cấp ngày 02/12/2008 có hiệu lực pháp luật.

Bà P, ông T và bà Q có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký vào sổ địa chính đối với phần đất có diện tích, vị trí nói trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 17/12/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Giàu E kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 384/2019/DSST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, lý do: không thống nhất nội dung của bản án, bản án xét xử không khách quan vì ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị Ngọc Q và bà Vi Liên P chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau bản án số 192/2014/DSST ngày 08/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang có nội dung buộc ông T và bà Q phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông số tiền 1.645.000.000đ (một tỷ, sáu trăm bốn mươi lăm triệu đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Giàu E vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Trần Ngọc Giàu E có ý kiến: Yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo, cụ thể yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do nguyên đơn và bị đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi bản án của ông có hiệu lực pháp luật. Ông xác định thời điểm năm 2015 và đến nay ông T và bà Q có trả bớt khoản nợ theo Bản án cho ông, nhưng ông không nhớ chính xác trả được bao nhiêu, nhớ còn nợ lại khoảng mấy trăm triệu đồng; và xác định đối với tài sản bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn thời điểm năm 2015 không có bị kê biên để thi hành án cho ông.

Ông Lê Hùng T đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Vi Liên P có ý kiến: Ông không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Ngọc E, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Vì việc chuyển nhượng giữa nguyên đơn và bị đơn là công khai hợp pháp, khi đó tài sản không bị kê biên, cưỡng chế thi hành án; các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ của hợp đồng và nguyên đơn đã cất quán kinh doanh công khai; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng trong vụ án nhưng tất cả đều hiểu sự việc chuyển nhượng giữa nguyên đơn và bị đơn nên không có ý kiến tranh chấp đối với tài sản này. Đồng thời, qua trình bày của bà Q thì hoàn toàn không có việc bị đơn chuyển nhượng tài sản cho nguyên đơn để tẩu tán tài sản vì trong năm 2015 bị đơn đã trả bớt khoản nợ cho ông Giàu E khoảng 700.000.000 đồng – việc chuyển nhượng công khai và bà Quyên, ông T thực hiện nghĩa vụ Thi hành án đối với ông Giàu E bằng cách nộp tiền vào cơ quan Thi hành án. Do đó, nay ông Giàu E kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm tuy không đưa ra được căn cứ để hủy nhưng qua phân tích không có cơ sở cho rằng bị đơn tẩu tán tài sản không thi hành án cho ông Giàu E nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Giàu E.

Bị đơn bà Phan Thị Ngọc Q có ý kiến: Bà không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Giàu E; bà xác định vẫn muốn được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nguyên đơn và thực tế năm 2015 vợ chồng bà chỉ phải thi hành 01 bản án có hiệu lực pháp luật đối với ông Giàu E và không bị kê biên tài sản nào. Ngay sau khi chuyển nhượng tài sản cho nguyên đơn, ngày 25/4/2014 vợ chồng bà đã trả bớt tiền cho ông Giàu E số tiền 200.000.000 đồng (số tiền chuyển nhượng được là 270.000.000 đồng, đã trả cho Công ty Bảo vệ thực vật An Giang 100.000.000 đồng, bù thêm 30.000.000 đồng để trả cho ông Giàu E được 200.000.000 đồng), sau đó tháng 6/2015 trả thêm 100.000.000 đồng, tháng 8/2015 trả 2 lần mỗi lần 100.000.000 đồng, tháng 9/2015 trả 200.000.000 đồng, tháng 11/2015 trả 100.000.000 đồng; đến năm 2019 đã trả được 121.963.000 đồng và tháng 12/2019 trả 39.337.000 đồng. Do làm ăn thất bại, đến năm 2018 khi Thi hành án tiến hành kê biên tài sản của vợ chồng để thi hành các bản án có hiệu lực pháp luật, bà có trình bày việc đã chuyển nhượng tài sản cho nguyên đơn nhưng không hiểu sao chấp hành viên vẫn tiếp tục ra quyết định kê biên bổ sung tài sản này.

Bà Lê Kim T có ý kiến: bà không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông Giàu E, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Giàu E là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 24/4/2015 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, bà P đã cất quán kinh doanh quản lý đất từ năm 2015 đến nay. Đồng thời, thời điểm bà P nhận chuyển nhượng thì thửa 85, diện tích 80m² chưa bị kê biên thi hành án; việc chuyển nhượng công khai và nay phía bà Q vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất và làm thủ tục sang tên cho bà P. Ngoài ra, theo tài liệu trong hồ sơ Chi cục thi hành án huyện A chỉ mới tiến hành kê biên 07 thửa đất nằm trong 42 thửa đất là tài sản của bị đơn nên nghĩa vụ phải thi hành án vẫn đảm bảo thi hành án cho các bản án, quyết định sơ thẩm kể cả phần của ông Giàu E, nên không có căn cứ cho rằng việc chuyển nhượng đất giữa ông T, bà Q với bà P là nhằm tẩu tán tài sản, để trốn tránh nghĩa vụ; nên yêu cầu khởi kiện của bà P là có căn cứ và cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P: công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2015 giữa ông T, bà Q với bà P có hiệu lực pháp luật là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Ngọc Giàu E; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện An Phú; ông Giàu E phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Giàu E làm đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Văn T, Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, ông Bùi Văn S, ông Trương Văn U, ông Lê Ngọc P, Công ty cổ phần Tập đoàn L, bà Nguyễn Thị Kim O đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn T, Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, ông Bùi Văn S, ông Trương Văn U, ông Lê Ngọc P, Công ty cổ phần Tập đoàn L, bà Nguyễn Thị Kim O.

Tại phiên tòa, các đương sự xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Giàu E, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2015 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị Ngọc Q với bà Vi Liên P thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 80m² đất thổ cư tọa lạc tại ấp An Hưng, thị trấn An Phú với giá 120.000.000đ theo Giấy chứng nhận quyền giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 734207, sổ vào sổ cấp giấy T.00280aL do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 02/12/2008 và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện An Phú xác nhận ngày 07/4/2009 ông Nguyễn Văn T đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Hải Đến tại trang 4, có kèm theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 07/4/2009, được Văn phòng công chứng An Phú – An Giang chứng nhận ngày 27/4/2015. Theo bà P, bà Q trình bày thực tế giá chuyển nhượng là 270.000.000đ và sau khi ký hợp đồng thì phía bà P đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng, phía ông T, bà Q đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất chuyển nhượng cho bà P quản lý sử dụng. Đồng thời, trên thực tế bà P đã cất nhà và mở quán ăn kinh doanh từ năm 2015 không ai tranh chấp trong thời gian dài. Việc các bên chưa hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền là do phía ông T không giao giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu để làm thủ tục đăng ký (đã bị mất giấy chứng minh nhân dân).

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Q với bà P được xác lập trên cơ sở tự nguyện, có lập thành văn bản và được công chứng hợp pháp nên đã đáp ứng những quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013, Điều 117, 502 Bộ luật dân sự năm 2015, hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết theo quy định tại Điều 401 Bộ luật dân sự 2015 và các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ với nhau, theo đó bên chuyển nhượng đã giao tài sản, bên nhận chuyển nhượng đã giao đủ tiền.

Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Quyên, ông T và bà P, bản án số 192/2014/DSST ngày 08/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang có nội dung buộc ông T và bà Q phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông số tiền 1.645.000.000đ đã có hiệu lực nhưng khi đó tài sản chuyển nhượng không bị cưỡng chế kê biên để thi hành án cho ông Giàu E. Đồng thời, quyền sử dụng đất được chuyển nhượng đang được ông T, bà Q thế chấp cho Công ty Bảo vệ thực vật An Giang (nay là Tập đoàn L An Giang) theo hợp đồng lập ngày 16/10/2012, nhưng việc thế chấp quyền sử dụng đất đã vô hiệu từ khi xác lập vì không đảm bảo các điều kiện theo quy định Điều 188 Luật đất đai năm 2013 nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, Tập Đoàn Lộc Trời cũng không tranh chấp đối với tài sản này. Trên thực tế thời điểm năm 2015 ông T, bà Q chỉ phải thực hiện nghĩa vụ đối với Bản án có hiệu lực pháp luật của ông Giàu E và ông T, bà Q vẫn còn nhiều quyền sử dụng đất khác cũng chưa bị kê biên thi hành án. Ngoài ra, theo tài liệu trong hồ sơ vụ án do Chi cục Thi hành án dân sự huyện A cung cấp thì số tiền phía ông T, bà Q phải thi hành án cho ông Giàu E là 1.645.000.000đ nhưng đã tự nguyện thi hành 700.000.000đ còn lại 945.000.000đ;

và tại phiên tòa phúc thẩm bà Q xác định vẫn muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2015 với bà P, khi chuyển nhượng đất cho bà P thực tế được 270.000.000đ thì đã trả ngay cho Công ty Tập đoàn Lộc Trời 100.000.000đ và trả 200.000.000đ cho ông Giàu E vào ngày 25/4/2015 (đã bù thêm 30.000.000đ), và cho đến nay đã trả thêm cho ông Giàu E nhiều lần với tổng số tiền hơn 850.000.000đ - việc này được ông Giàu E thừa nhận, nên xác định trong trường hợp này không phải phía ông T, bà Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà P là nhằm mục đích tẩu tán tài sản. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 24 Nghị định số: 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự không thuộc trường hợp vẫn bị kê biên khi đã chuyển nhượng tài sản cho người khác.

Căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Trong vụ án này, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Q với bà P là tuân thủ về mặt hình thức, giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật nhưng chưa thực hiện thủ tục đăng ký theo quy định của Luật Đất đai là chưa hoàn thành về mặt pháp lý nhưng bà P đã nhận đất, quản lý và sử dụng ổn định trong một thời gian dài, không tranh chấp. Nay do tài sản nhận chuyển nhượng bị cưỡng chế thi hành án nên bà P yêu cầu công nhận quyền sở hữu đối với 80m² đất nhận chuyển nhượng.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của bà Vi Liên P, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 24/4/2015 đối với phần đất thổ cư diện tích 80m², thửa số 85, tờ bản đồ số 26 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 734207, sổ vào sổ cấp giấy T.00280aL do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 02/12/2008, tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang là có hiệu lực pháp luật. Bà P và ông T, bà Q có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký đất đai đối với phần đất nói trên là có cơ sở phù hợp quy định pháp luật.

Nay ông Giàu E kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, nhưng xét suốt quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, ông Giàu E không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nay tại phiên tòa phúc thẩm ông cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho việc kháng cáo nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Giàu E phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Ngọc Giàu E về việc yêu cầu hủy bản án sơ thẩm;

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 384/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vi Liên P.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 24/4/2015 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị Ngọc Q với bà Vi Liên P đối với phần đất thổ cư có diện tích 80m², thửa số 85, tờ bản đồ số 26 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy T.00280aL do UBND tỉnh An Giang cấp ngày 02/12/2008 có hiệu lực pháp luật.

Bà P, ông T và bà Q có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký vào sổ địa chính đối với phần đất có diện tích, vị trí nói trên.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phan Thị Ngọc Q, ông Nguyễn Văn T phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Vi Liên P không phải chịu án phí, bà được hoàn lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011179 ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Ngọc Giàu E phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011784 ngày 17/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh An Giang.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện An Phú;
- Chi cục THA-DS huyện An Phú;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Thị Minh Châu