

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH Đ**

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

Bản án số: 52/2023/DS-PT

Ngày: 22-3-2023

V/v: “Tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tài
sản gắn liền với đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đ: Bà Đỗ Thị Thuý - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 128/2022/TLPT- DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 249/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 174/2022/QĐ-PT ngày 14/09/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2023/QĐ-PT ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thuý H; thường trú: Số 24 đường Xuân Thủy, thị trấn N, huyện T, tỉnh Đ; chỗ ở: Số 153 đường Thống Nhất, thị trấn N, huyện T, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thúy H: Ông Phạm Văn T; chỗ ở: Số 153 đường Thống Nhất, thị trấn N, huyện T, tỉnh Đ. Có mặt (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/11/2021)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N; nơi cư trú: Số 11/2 đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Đ. Ông Tú có mặt, bà Nữ vắng mặt

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

3.1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Mai H, chức vụ: Chi cục trưởng. Có đơn xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Phan Thị H; nơi cư trú: Số 6 Bis đường Hoàng Hoa Thám, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Đ. (chết ngày 11/3/2022)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị H:

3.2.1. Ông Lê Trung H; nơi cư trú: số 8/4 đường Ngô Quyền, Phường 6, thành phố Đ, tỉnh Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2.2. Bà Lê Thị H; nơi cư trú: số 6 bis đường Hoàng Hoa Thám, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2.3. Bà Lê Thị Thu T; nơi cư trú: số 24 đường An Dương Vương, Phường 2, thành phố Đ, tỉnh Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2.4. Bà Lê Thị Thu H; nơi cư trú: số 650 đường Phạm Văn Hai, Phường 3, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2.5. Bà Lê Thị Thu H; nơi cư trú: số 39 đường Hùng Vương, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2.6. Bà Lê Thị Thu O; nơi cư trú: số 14/25 đường Trần Phú, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2.7. Bà Lê Thị Thu Đ; nơi cư trú: số 43 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2.8. Bà Lê Thị Thanh L; nơi cư trú: số 39 đường Khe Sanh, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2.9. Bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1973; nơi cư trú: số 29 đường Thủ Khoa Huân, thành phố T, tỉnh T. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2.10. Bà Lê Thị Thu H; nơi cư trú: số 02 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Huỳnh Thị Kim T, nơi cư trú: Số 6 Bis đường Hoàng Hoa Thám, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Đ. Vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị H; nơi cư trú: Số 19 đường Tô Vĩnh Diện, thị trấn N, huyện T, tỉnh Đ. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Bà Phan Thị Lê T, nơi cư trú: Số 93 đường Nguyễn Thị Nghĩa, Phường 2, thành phố Đ, tỉnh Đ. Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2020. Có mặt

3.5. Văn phòng công chứng L (Nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Đức Tuấn); địa chỉ: Số 308 Quốc lộ 20, thị trấn N, huyện T, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T - Trưởng Văn phòng. Có đơn xét xử vắng mặt.

3.6. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ; Trụ sở: Số 36 đường Trần Phú, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú T, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn H, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Đ. Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2022. Có đơn xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo và kháng nghị:* Bị đơn ông Nguyễn Thanh T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H; Quyết định kháng nghị số 10/QĐ-VKS-DS ngày 10/6/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày thì: Ngày 29/6/2015, giữa vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H và vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N có ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được Văn phòng công chứng Âu Lạc công chứng. Theo hợp đồng thì vợ chồng ông Thái, bà Hiền nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Tú, bà Nữ quyền sử dụng diện tích 148,13m² đất ở đô thị thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ 7(D95-I) tọa lạc tại 6 Bis đường Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 202624 do Ủy

ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 21/02/2012 để đồng sở hữu với bà Phan Thị Hợi và bà Huỳnh Thị Kim Thanh theo Văn bản cam kết được lập ngày 15/6/2015 tại Văn phòng công chứng Âu Lạc (*nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Đức Tuấn*) với giá chuyển nhượng là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Ngày 07/7/2015, vợ chồng ông Thái, bà Hiền đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính gồm thuế thu nhập và lệ phí trước bạ; cùng ngày Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã xác nhận tên vợ chồng ông Thái, bà Hiền vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Tuy nhiên đến ngày 22/7/2017, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã hủy xác nhận biến động đăng ký vào sổ địa chính ngày 07/7/2015 vì lý do có Công văn ngăn chặn của Cơ quan cảnh sát điều tra, Công an tỉnh Đ. Sau khi ông bà khiếu nại đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ về Công văn ngăn chặn nói trên thì ngày 26/10/2017, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ có Công văn số 1795/VPĐĐDL đề nghị ông bà liên hệ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ để nộp hồ sơ xin xác nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên tại thời điểm đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà bị thất lạc nên không đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ để xác nhận theo yêu cầu.

Đến ngày 13/12/2017 thì Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng có quyết định cưỡng chế kê biên tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà ông Thái, bà Hiền đã nhận chuyển nhượng nói trên để thi hành nghĩa vụ thi hành án của bà Nguyễn Thị N cho bà Nguyễn Thị H là không đúng nên vợ chồng ông Thái, bà Hiền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông bà với vợ chồng ông Tú, bà Nữ nói trên có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DSST ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đ và Bản án dân sự phúc thẩm số 91/2019/DS-PT ngày 21/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông bà và công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên có hiệu lực pháp luật. Sau đó, Quyết định Giám đốc thẩm số 79/2020/DS-GĐT ngày 25/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh lại hủy bản án sơ thẩm, phúc thẩm nêu trên. Nay Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Đ cũng đã có quyết định hủy quyết định cưỡng chế kê biên đối với tài sản là nhà đất nói trên nên ông Thái, bà Hiền không khởi kiện đối với Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Đ mà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông Tú, bà Nữ về việc yêu cầu Tòa án giải quyết công

nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 148,13m² thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ 7 (D95-I) tọa lạc tại 6 Bis đường Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ, tỉnh Đ giữa vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H và vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N được Văn phòng công chứng Âu Lạc công chứng ngày 29/6/2015 có hiệu lực pháp luật.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N trình bày thì: Vợ chồng ông Tú, bà Nữ xác định có ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 148,13m² thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ 7 (D95-I) tọa lạc tại 6 Bis đường Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ, tỉnh Đ nói trên với vợ chồng ông Thái, bà Hiền như ông Thái, bà Hiền trình bày. Khi các bên tiến hành thủ tục chuyển nhượng nhà đất này thì không biết Cơ quan điều tra Công an tỉnh Đ đã phong tỏa tài sản nhà đất nói trên của ông bà. Sau khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Đ tiến hành kê biên tài sản nói trên thì ông Thái và bà Hiền mới biết Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố Đ đã hủy xác nhận biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/7/2015. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Thái, bà Hiền yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Thái, bà Hiền với ông Tú, bà Nữ nói trên có hiệu lực pháp luật thì trước đây, ông Tú, bà Nữ đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Thái, bà Hiền. Tuy nhiên, sau khi Tòa án nhân dân thành phố Đ thụ lý sơ thẩm lại vụ án, bị đơn ông Tú không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Thái, bà Hiền. Ông Tú yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Thái, bà Hiền nói trên vì trước đây bà Nữ cản trở tiền nợ cho vợ chồng ông Thái và khi các bên tiến hành thủ tục chuyển nhượng thì không hề biết cơ quan điều tra Công an tỉnh Đ đã có công văn tạm ngưng giao dịch đối với tài sản nhà đất nói trên nên hợp đồng này là vô hiệu, ông muốn lấy lại một phần tài sản của ông trong khối tài sản nhà đất nói trên. Bị đơn bà Nữ có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Theo văn bản trình bày và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Đ trình bày thì: Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng đang tổ chức thi hành Quyết định số 59/2017/QĐST-DS ngày 16/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng. Theo đó, bà Nguyễn Thị N, trú tại 24 đường Giã Tượng,

thị trấn N, huyện T phải trả cho bà Nguyễn Thị Hóa, trú tại 19 đường Tô Vĩnh Diện, thị trấn N, huyện T số tiền 1.200.000.000đ và lãi suất phát sinh. Theo đơn yêu cầu Thi hành án của bà Hóa, ngày 21/11/2017, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng ra Quyết định thi hành án số 123/QĐ-CCTHADS. Sau khi xác minh, ngày 13/12/2017, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng ra Quyết định số 15/QĐ-CCTHADS (*được sửa đổi bổ sung theo Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2018*) về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị N diện tích 148,13m² đất đô thị (ODT) thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7, (D95-I), bản đồ địa chính phường 10, thành phố Đ và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Quyền sử dụng đất và nhà ở nói trên thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BH 202624 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 21/02/2012 đồng sở hữu cho ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N, bà Huỳnh Thị Kim Thanh và bà Phan Thị Hợi. Ngày 28/12/2017, vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H (*người mua tài sản*) có đơn khiếu nại việc kê biên tài sản trên. Ngày 16/01/2018, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng ra thông báo việc tranh chấp tài sản cho các bên có liên quan. Việc giải quyết tranh chấp khi kê biên tài sản thi hành án được thực hiện theo Điều 75 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và tạm dừng việc thi hành án chờ Tòa án nhân dân thành phố Đ giải quyết vụ án.

Ngày 05/9/2019, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng nhận được Bản án dân sự phúc thẩm số 91/2019/DS-PT ngày 21/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ có hiệu lực pháp luật. Căn cứ bản án phúc thẩm nêu trên và căn cứ điểm c, khoản 1 Điều 37 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, ngày 06/9/2019, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng đã ra Quyết định thu hồi quyết định về thi hành án số 40/QĐ-CCTHA thu hồi toàn bộ Quyết định số 15/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2017 (*được sửa đổi bổ sung theo Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2018*) nói trên và ngày 29/10/2020 Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng đã uỷ thác cho Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ tiếp tục thi hành án đối với bà Nguyễn Thị N theo Quyết định thi hành án số 123/QĐ-CCTHADS nói trên. Đến nay Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng không ban hành quyết định cưỡng chế, kê biên nào khác liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7, (D95-I), bản đồ địa chính phường 10, thành phố Đ của ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà Hoá trình bày thì: Bà Nguyễn Thị N có nợ bà Nguyễn Thị H số tiền 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu). Ngày 06/6/2015, bà Hoá đã có đơn tố cáo bà Nữ gửi Cơ quan điều tra Công an tỉnh Đ để được giải quyết. Ngày 26/6/2015, Phòng cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ đã có văn bản số 510/CSĐT – PC44 yêu cầu tạm ngưng giao dịch đối với tất cả tài sản là nhà, đất trên địa bàn thành phố Đ đang thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N. Ngày 29/6/2015, ông Tú, bà Nữ đã chuyển nhượng tài sản là nhà đất tại số 6 Bis đường Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ, tỉnh Đ nói trên cho ông Thái, bà Hiền nhằm tẩu tán tài sản nên bà Hoá yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Thái, bà Hiền với ông Tú, bà Nữ nói trên.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Âu Lạc (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Đức Tuấn) trình bày thì: Ngày 29/6/2015, Văn phòng công chứng Âu Lạc có tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Văn T đối với quyền sử dụng đất nói trên. Đối chiếu toàn bộ hồ sơ có liên quan với các quy định pháp luật, nhận thấy, hồ sơ đủ điều kiện để công chứng nên Văn phòng công chứng Âu Lạc đã tiến hành công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, có số công chứng 11979, quyền số 28 TP/CC-SCC/HNGD theo đúng quy định trình tự thủ tục quy định tại điều 40, 41 Luật công chứng 2014, Bộ luật dân sự và các pháp luật khác có liên quan nên đề nghị Tòa án xem xét theo qui định của pháp luật.

Theo bản tường trình và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ trình bày thì: Ngày 02/07/2015, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên giữa ông bà Nguyễn Thanh T - Nguyễn Thị N và ông bà Phạm Văn T- Nguyễn Thị Thúy H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Âu Lạc ngày 29/6/2015. Ngày 07/7/2015, ông Thái hoàn tất nghĩa vụ tài chính và Chi nhánh thực hiện việc xác nhận biên động vào trang 4 của tờ giấy chứng nhận. Tuy nhiên khi cập nhật vào hồ sơ địa chính thì thửa 33 tờ bản đồ số 7, phường 10, thành phố Đ bị hạn chế quyền sử dụng đất theo văn bản số 510/CSĐT – PC44 ngày 26/6/2015 của Cơ

quan cảnh sát điều tra, Công an tỉnh Đ, nội dung đề nghị: “*tạm ngưng việc làm thủ tục sang nhượng, mua bán, trao tặng đối với các tài sản của ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị N*”. Thời điểm đó, do chương trình quản lý xảy ra lỗi, nên khi phát hiện ra văn bản ngăn chặn của Công an, chi nhánh nhận được ngày 02/7/2015 thì ngày 10/7/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã có văn bản số 140/VPĐĐDL thông báo hủy bỏ nội dung xác nhận của Chi nhánh ngày 07/7/2015 trên giấy chứng nhận số BH202624 và đề nghị các chủ sử dụng đất liên hệ để đính chính giấy chứng nhận. Văn bản này cũng được thông báo đến các Phòng công chứng, Văn phòng công chứng để theo dõi.

Đến ngày 30/3/2017, các ông bà Phạm Văn T - Nguyễn Thị Thúy H, bà Huỳnh Thị Kim Thanh và bà Phan Thị Hợi nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi, tách thành 3 giấy chứng nhận. Sau khi nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ có văn bản số 566/VPĐĐDL ngày 19/4/2017 thông báo lại việc hủy bỏ việc xác nhận của Chi nhánh ngày 07/7/2015 trên giấy chứng nhận BH202624. Ngày 22/5/2017, sau một tháng thông báo, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tiến hành hủy bỏ việc xác nhận của Chi nhánh ngày 07/7/2015 trên giấy chứng nhận BH202624 và các chủ sử dụng đất đã liên hệ nhận lại giấy chứng nhận.

Ngày 02/8/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ có văn bản số 634/VPĐK V/v trả lời đơn của ông Phạm Văn T có nội dung “*yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tiếp tục xử lý hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T khi có kết quả điều tra, giải tỏa ngăn chặn của cơ quan Công an tỉnh Đ*”. Ngày 18/10/2017, Cơ quan cảnh sát điều tra, Công an tỉnh Đ đã có văn bản số 1129/CSĐT (PC44) “*V/v đề nghị hủy bỏ tạm ngưng giao dịch*” và thông báo “*việc điều tra, giải quyết tố giác tội phạm có liên quan đến bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Thanh T đã kết thúc*”. Ngày 26/10/2017, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã có văn bản số 1795/VPĐKĐL thông báo để ông Thái, bà Hiền liên hệ nộp lại hồ sơ để xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H đã nộp là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 9, điểm c khoản 2 Điều 15 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ tài chính. Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều luật của Luật đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã tiến hành kiểm tra hồ sơ và chuyển Chi cục thuế

thu nghĩa vụ tài chính. Đối chiếu Điều 88 của Luật đất đai 2013, vào thời điểm ngày 18/10/2017, thửa đất 33 tờ bản đồ số 7, phường 10, thành phố Đ đủ điều kiện chuyển nhượng.

Đến ngày 16/9/2019, bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết được ông Thái, bà Hiền uỷ quyền đến nộp hồ sơ để xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong đó có Bản án số 91/2019/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Đ và Quyết định thu hồi quyết định thi hành án số 40/QĐ-CCTHA của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

Ngày 25/9/2019, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng có văn bản chuyển Văn bản số 28/2019/HTHADS của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ chí Minh về việc yêu cầu hoãn thi hành án đối với Bản án số 91/2019/DS-PT ngày 21/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ. Ngày 26/9/2019, bà Tuyết có đơn xin rút lại hồ sơ, nên đến nay Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ chưa cập nhật tên ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thuý Hiền vào Giấy chứng nhận BH202624. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ sẽ chấp hành các quyết định của Tòa án liên quan đến hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 33 tờ bản đồ số 7, phường 10 giữa ông bà Nguyễn Thanh T - Nguyễn Thị N và ông bà Phạm Văn T - Nguyễn Thị Thuý H.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim Thanh trình bày thì: Bà Thanh và bà Phan Thị Hợi, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N cùng đồng sở hữu thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7 (D95-I) tại 6Bis Hoàng Hoa Thám, Phường 10, thành phố Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 202624 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 21/02/2012, nhưng mỗi người đều đã xây nhà riêng, có ranh giới riêng, không liên quan đến phần đất và nhà của ông Tú, bà Nữ đã chuyển nhượng cho ông Thái, bà Hiền nên bà Thanh không có ý kiến, không có tranh chấp gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Hiện bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên bà Thanh đang quản lý.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Hợi trình bày thì: Bà Hợi thống nhất nội dung trình bày của bà Huỳnh Thị Kim Thanh, bà Hợi không có ý kiến, không có tranh chấp gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 11/3/2022 bà Phan Thị Hợi chết, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị Hợi là ông Lê Trung

Hiếu, bà Lê Thị Hồng, bà Lê Thị Thu Trang, bà Lê Thị Thu Hà, bà Lê Thị Thu Hồng, bà Lê Thị Thu Oanh, bà Lê Thị Thu Đào, bà Lê Thị Thanh Loan, bà Lê Thị Thu Thuận, bà Lê Thị Thu Hoà có đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt và không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có hiệu lực pháp luật.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7 tại phường 10, thành phố Đ giữa vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N với vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H được công chứng tại Văn phòng Công chứng Âu Lạc có số công chứng 11979, quyền số 28 TP/CC-SCC/HNGD ngày 29/6/2015 có hiệu lực pháp luật.

Vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H được quyền liên hệ với cơ quan đăng ký đất đai là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ để xác nhận lại biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hóa về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7 tại phường 10, thành phố Đ giữa vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N với vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H được công chứng tại Văn phòng Công chứng Âu Lạc có số công chứng 11979, quyền số 28 TP/CC-SCC/HNGD ngày 29/6/2015 có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/6/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N với vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy Hiền

Ngày 10/6/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ bàn hành kháng nghị số 10/QĐ-VKS – DS yêu cầu huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

Ngày 13/6/2022, bị đơn ông Nguyễn Thanh T kháng cáo yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N với vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thuý Hiền.

Tại phiên tòa:

Bị đơn ông Nguyễn Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ vẫn giữ nguyên kháng nghị.

Nguyên đơn ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Thuý Hiền không đồng ý với kháng cáo, kháng nghị và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 10/QĐ-VKS – DS ngày 10/10/6/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đ. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Trung Hiếu, Bà Lê Thị Hồng, Bà Lê Thị Thu Trang, Bà Lê Thị Thu Hà, Bà Lê Thị Thu Hồng, Bà Lê Thị Thu Oanh, Bà Lê Thị Thu Đào, Bà Lê Thị Thanh Loan, Bà Lê Thị Thu Thuận, Ông Nguyễn Đức Tuấn - Người đại diện theo pháp luật Văn phòng công chứng Nguyễn Đức Tuấn, Ông Võ Văn Hùng - Người đại diện theo ủy quyền Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ; Ông Trần Mai Hưng – đại diện theo pháp luật Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị N vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H đối với vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Thái, bà Hiền với vợ chồng ông Tú, bà Nữ thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7 (D95-I) tại số 6 Bis Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Âu Lạc ngày 29/6/2015 có hiệu lực pháp luật. Bị đơn ông Nguyễn Thanh T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Thái, bà Hiền với ông Tú, bà Nữ nói trên. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát thành phố Đ thấy rằng:

[3.1] Ngày 29/6/2015, vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H diện tích 148,13m² đất ở đô thị thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ 7(D95-I) tại địa chỉ 6 Bis Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 202624 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 21/02/2012 để đồng sở hữu với bà Phan Thị Hoi và bà Huỳnh Thị Kim Thanh (*theo văn bản cam kết của bà Thanh, bà Hoi được lập tại Văn phòng Công chứng Âu Lạc ngày 15/6/2015*) với giá chuyển nhượng là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) được công chứng tại Văn phòng Công chứng Âu Lạc. Ngày 02/7/2015, vợ chồng ông Thái, bà Hiền đã nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ và ngày 07/7/2015, vợ chồng ông Thái, bà Hiền đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính bao gồm thuế thu nhập, lệ phí trước bạ theo quy định; cùng ngày 07/7/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã xác nhận biên động việc chuyển nhượng của vợ chồng ông Tú, bà Nữ cho vợ chồng ông Thái, bà Hiền vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Đến ngày 10/7/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ căn cứ Công văn số 510/CSĐT - PC44 ngày 26/6/2015 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra, Công an tỉnh

Đ có nội dung đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ xác minh tài sản và tạm ngưng việc làm thủ tục sang nhượng, mua bán, trao tặng đối với các tài sản của vợ chồng ông Tú, bà Nữ, ban hành văn bản số 140/VPĐĐDL thông báo hủy bỏ nội dung xác nhận của Chi nhánh ngày 07/7/2015 trên giấy chứng nhận BH202624 và đề nghị các chủ sử dụng đất liên hệ để đính chính giấy chứng nhận. Đến ngày 30/3/2017, vợ chồng ông Thái, bà Hiền và bà Thanh, bà Hợi liên hệ nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đề nghị cấp đổi, tách thành 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 19/4/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ có văn bản số 566/VPĐĐDL thông báo lại việc hủy bỏ việc xác nhận của chi nhánh ngày 07/7/2015 trên giấy chứng nhận số BH202624. Sau một tháng thông báo, ngày 22/5/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tiến hành hủy bỏ việc xác nhận của chi nhánh ngày 07/7/2015 trên giấy chứng nhận BH202624. Sau khi ông Thái, bà Hiền khiếu nại thì ngày 18/7/2017, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Đ có văn bản số 1129/CSĐT (PC44) “*đề nghị hủy bỏ tạm ngưng giao dịch*” và ngày 26/10/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã có công văn số 1795/VPĐĐDL đề nghị vợ chồng ông Thái, bà Hiền liên hệ để nộp hồ sơ xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thời điểm này do bà Huỳnh Thị Kim Thanh giữ bản chính giấy chứng nhận nên vợ chồng ông Thái, bà Hiền không có để nộp lại hồ sơ đăng ký xác nhận biến động được.

Ngày 10/10/2017, Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Đ thụ lý vụ án dân sự theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị H và ngày 16/11/2017 ban hành Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 59/2017/QĐST-DS, theo đó bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Hóa số tiền 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu) đồng. Ngày 13/12/2017, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng đã ban hành Quyết định số 15/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6 Bis Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ và ngày 15/01/2018 ban hành Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS sửa đổi bổ sung Quyết định số 15/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị N diện tích 148,13m² đất đô thị (OĐT) thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7, (D95-I), bản đồ địa chính phường 10, thành phố Đ và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông Tú, bà Nữ nên vợ chồng ông Thái, bà Hiền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 148,13m² thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ 7 (D95-I) tọa lạc tại 6 Bis đường Hoàng Hoa Thám,

phường 10, thành phố Đ, tỉnh Đ, giữa vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H và vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N được Văn phòng công chứng Âu Lạc công chứng ngày 29/6/2015 có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh T cho rằng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là tiền bà Nguyễn Thị N cản trừ tiền nợ cho vợ chồng ông Thái, bà Hiền và khi các bên tiến hành thủ tục chuyển nhượng thì không biết Cơ quan điều tra Công an tỉnh Đ đã có Công văn tạm ngưng giao dịch đối với tài sản nhà đất nói trên nên hợp đồng này là vô hiệu. Do đó ông Tú không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên giữa vợ chồng ông Tú, bà Nữ với vợ chồng ông Thái, bà Hiền. Bị đơn bà Nguyễn Thị N có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị H cho rằng hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nói trên giữa ông Tú, bà Nữ và ông Thái bà Hiền là nhằm tẩu tán tài sản để bà Nữ không thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho bà Hoá nên yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Tú, bà Nữ với vợ chồng ông Thái, bà Hiền nói trên.

[3.2] Xét thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N và vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H đối với diện tích 148,13m² đất ở đô thị thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ 7(D95-I) tại địa chỉ 6 Bis Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 202624 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 21/02/2012 được Văn phòng Công chứng Âu Lạc (*nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Đức Tuấn*) chứng nhận ngày 29/6/2015 để đồng sở hữu với bà Phan Thị Hoi và bà Huỳnh Thị Kim Thanh (*theo văn bản cam kết của bà Thanh, bà Hoi được lập tại Văn phòng Công chứng Âu Lạc ngày 15/6/2015*); bà Hóa cho rằng tại thời điểm công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất trên thì bà Nữ không có mặt tại Văn phòng Công chứng và tài sản nói trên đã bị phong tỏa. Tuy nhiên, theo trình bày của Văn phòng Công chứng Âu Lạc và trình bày bị đơn ông Nguyễn Thanh T thì tại thời điểm yêu cầu công chứng hợp đồng nói trên, do bà Nguyễn Thị N ở Huế nên theo yêu cầu của các đương sự, Văn phòng Công Chứng Âu Lạc đã cử công chứng viên ra Huế để chứng thực chữ ký của bà Nguyễn Thị N trên hợp đồng và tại thời điểm công chứng hợp đồng thì các đương sự là ông Thái, bà Hiền, ông Tú đều có mặt ký tên vào hợp đồng và bà Thanh, bà Hoi đã có Văn

bản cam kết ngày 15/6/2015 tại Văn phòng công chứng Âu Lạc nên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng sở hữu là bà Thanh, bà Hợi; đồng thời tại thời điểm này Văn phòng công chứng Âu Lạc không nhận được văn bản nào phong tỏa tài sản mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng nêu trên. Do đó việc thực hiện công chứng hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên (*Số công chứng 11979, quyển số 28 TP/CC-SCC/HNGD ngày 29/06/2015*) được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục quy định tại Điều 40, 41 Luật công chứng 2014, các quy định của Bộ luật Dân sự và pháp luật khác có liên quan, nên có căn cứ xác định hợp đồng nói trên đảm bảo về mặt hình thức của giao dịch.

[3.3] Ngày 02/7/2015, vợ chồng ông Thái, bà Hiền đã nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất và tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ và đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 07/7/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã xác nhận biến động việc chuyển nhượng của vợ chồng ông Tú, bà Nữ cho vợ chồng ông Thái, bà Hiền vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BH202624. Tuy nhiên đến ngày 10/7/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ căn cứ Công văn số 510/CSĐT - PC44 ngày 26/6/2015 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra, Công an tỉnh Đ để ban hành văn bản số 140/VPĐĐDL thông báo hủy bỏ nội dung xác nhận của Chi nhánh ngày 07/7/2015 trên.

Xét thấy, theo quy định tại khoản 4 Điều 20 của Luật Tổ chức Cơ quan Điều tra hình sự 2015 và khoản 1 Điều 146 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2003 thì Cơ quan điều tra chỉ được quyền kê biên tài sản khi đã khởi tố vụ án, khởi tố bị can. Tuy nhiên, sau khi nhận được đơn tố cáo của bà Hóa tố cáo bà Nữ có hành vi lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản, Cơ quan Cảnh sát Điều tra, Công an tỉnh Đ chưa có quyết định khởi tố vụ án, chưa có quyết định khởi tố bị can đối với bà Nguyễn Thị N nhưng đã ban hành Công văn số 510/CSĐT-PC44 ngày 26/6/2015 đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tạm ngưng việc làm thủ tục sang nhượng, mua bán, trao tặng đối với các tài sản mà vợ chồng ông Tú, bà Nữ đứng tên sở hữu trong đó có nhà đất thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7 (D95-I) tại số 06 Bis Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ mà vợ chồng ông Tú, bà Nữ đồng sở hữu với bà Thanh và bà Hợi là không đúng với quy định trên. Hơn nữa, nhà đất mà vợ chồng ông Tú, bà Nữ chuyển nhượng cho vợ chồng ông Thái, bà Hiền thuộc một phần thửa đất số 33 nói trên được vợ chồng Tú, bà Nữ tạo lập từ ngày 28/12/2007 là trước thời điểm bà Hóa có đơn tố cáo bà Nữ đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Đ

và tài sản này không phải do ông Tú, bà Nữ phạm tội mà có. Do đó, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Tú, bà Nữ với vợ chồng ông Thái, bà Hiền thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7 (D95-I) tại số 06 Bis Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ là giao dịch dân sự hợp pháp được pháp luật bảo vệ.

Theo quy định tại Điều 234 Bộ luật Dân sự năm 2005 (*tương ứng Điều 223 Bộ luật Dân sự 2015*) quy định về xác lập quyền sở hữu theo hợp đồng thì “*Người được giao tài sản thông qua hợp đồng mua bán hoặc hợp đồng chuyển quyền sở hữu khác theo quy định của pháp luật thì có quyền sở hữu tài sản đó*”; Theo quy định tại Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005 (*tương ứng Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015*), khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định “*việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*”.

Sau khi nhận hồ sơ đăng ký của ông Thái, bà Hiền thì ngày 07/7/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã thực hiện đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng ông Thái, bà Hiền trên giấy chứng nhận số BH 202624 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho vợ chồng ông Tú, bà Nữ, bà Thanh, bà Hợi ngày 21/02/2012 để vợ chồng ông Thái, bà Hiền đồng sở hữu, sử dụng với bà Thanh, bà Hợi đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7 (D95-I) tại phường 10, thành phố Đ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Tú, bà Nữ với vợ chồng ông Thái, bà Hiền được công chứng tại Văn phòng Công chứng Âu Lạc ngày 29/6/2015 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Tú, bà Nữ với vợ chồng ông Thái, bà Hiền nói trên đã có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 quy định về đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp và khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì: “*Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành*”. Mặt khác, theo Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc phê duyệt Đề án thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, theo đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ; theo Quyết định số 39/QĐ-STNMT ngày 02/02/2016 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và Quy định về chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn

của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ (*ban hành kèm theo Quyết định số 39/QĐ-STNMT ngày 02/02/2016*) thì không có điều, khoản nào quy định nhiệm vụ, quyền hạn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có thẩm quyền thu hồi đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền đất trên giấy chứng nhận nên việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ban hành văn bản số 140/VPĐĐDL thông báo hủy bỏ nội dung xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ngày 07/7/2015 về việc đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng ông Thái, bà Hiền trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 202624 là không đúng quy định của pháp luật, không đúng với nhiệm vụ, quyền hạn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bên cạnh đó, Công an tỉnh Đ nhận được đơn tố giác tội phạm của bà Hóa từ ngày 22/6/2015 nhưng đến ngày 07/9/2017 mới có Quyết định không khởi tố vụ án là vi phạm thời hạn giải quyết tin báo tố giác tội phạm quy định tại Điều 103 của Bộ luật Tố tụng hình sự 1999 và đến ngày 10/10/2017 mới có thông báo “*Về việc điều tra, giải quyết tố giác tội phạm có liên quan đến bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Thanh T đã kết thúc*” nhưng cũng không hủy bỏ Công văn ngăn chặn nói trên mà sau khi ông Thái có đơn khiếu nại thì đến ngày 18/10/2017 Cơ quan Cảnh sát Điều tra, Công an tỉnh Đ mới ban hành Văn bản số 1129/CSĐT (PC44) “*đề nghị hủy bỏ tạm ngưng giao dịch*”. Đến ngày 26/10/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ có Công văn số 1795/VPĐĐDL đề nghị vợ chồng ông Thái, bà Hiền liên hệ để nộp hồ sơ xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thời điểm này do bà Huỳnh Thị Kim Thanh giữ bản chính giấy chứng nhận nên vợ chồng ông Thái, bà Hiền không có để nộp lại hồ sơ đăng ký xác nhận biến động được nên ông Thái, bà Hiền chưa được xác nhận biến động trên giấy chứng nhận là do yếu tố khách quan.

[3.4] Ngày 13/12/2017, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Đ ban hành Quyết định số 15/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6 Bis Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ và ngày 15/01/2018, ban hành Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS sửa đổi bổ sung Quyết định số 15/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị N nói trên để thi hành nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị N cho bà Nguyễn Thị Hóa số tiền 1.200.000.000đ theo Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 59/2017/QĐST-DS của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Đ. Bà Nguyễn

Thị H là người được thi hành án theo Quyết định thi hành án số 123/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Đ và bà Hoá được Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng thông báo để thực hiện quyền khởi kiện, yêu cầu của mình theo quy định tại khoản tại khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự. Bà Hoá khởi kiện cho rằng cho rằng hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nói trên giữa ông Tú, bà Nữ và ông Thái, bà Hiền là nhằm tẩu tán tài sản để bà Nữ không thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho bà Hoá. Xét thấy giao dịch chuyển nhượng nhà đất nói trên giữa ông Tú, bà Nữ với ông Thái, bà Hiền đã được các bên thỏa thuận chuyển nhượng bằng giấy tay từ ngày 20/02/2013 và được những người đồng sở hữu là bà Thanh, bà Hợi làm chứng (BL 210 - 211), đến ngày 29/6/2015 thì các bên thực hiện lập hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu đúng quy định của pháp luật được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Âu Lạc là giao dịch được thực hiện trước khi bà Hó có đơn khởi kiện bà Nữ tại Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Đ và trước khi Quyết định công nhận thỏa thuận số 59/2017/QĐST-DS ngày 16/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Đ có hiệu lực pháp luật nên không có căn cứ xác định giao dịch chuyển nhượng nhà đất nói trên giữa ông Tú, bà Nữ với ông Thái, bà Hiền nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Ngoài ra, diện tích 148,13m² đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 33 nói trên còn là tài sản chung của vợ chồng ông Tú, bà Nữ. Tuy nhiên Chấp hành viên không thông báo cho ông Nguyễn Thanh T biết để thỏa thuận phân chia tài sản hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Luật thi hành án dân sự mà Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng ban hành quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị N nói trên là không đúng quy định của pháp luật nên bà Nguyễn Thị H không có quyền khởi kiện yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Thái, bà Hiền với vợ chồng ông Tú, bà Nữ nói trên theo quy định tại khoản tại khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự. Ngày 06/9/2019, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng đã ra Quyết định thu hồi quyết định về thi hành án số 40/QĐ-CCTHA thu hồi toàn bộ Quyết định số 15/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2017 *(được sửa đổi bổ sung theo Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 15/01/2018)* nói trên và ngày 29/10/2020 Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng đã uỷ thác cho Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ tiếp tục thi hành án đối với bà Nguyễn Thị N theo Quyết định thi hành án số 123/QĐ-CCTHADS; cho đến nay Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng và Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ đều không có ban hành quyết định cưỡng

chế, kê biên nào khác liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7, (D95-I), bản đồ địa chính phường 10, thành phố Đ của ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N nên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên không còn là đối tượng tài sản cưỡng chế thi hành án. Do đó đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Tú, bà Nữ với vợ chồng ông Thái, bà Hiền nói trên.

[3.5] Bị đơn ông Nguyễn Thanh T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Thái, bà Hiền là vô hiệu vì trước đây bà Nữ cầm trù tiền nợ cho vợ chồng ông Thái và vì khi các bên tiến hành thủ tục chuyển nhượng thì không biết cơ quan điều tra Công an tỉnh Đ đã có Công văn tạm ngưng giao dịch đối với tài sản nhà đất nói trên.

Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án thì cả ông Tú, bà Nữ đều xác định đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng 500.000.000đ của ông Thái, bà Hiền, trong đó cầm nợ cho bà Hiền 250.000.000đ, số tiền còn lại trả nợ cho chị của ông Thái, bản thân ông Tú cũng không có tranh chấp gì về vấn đề này và số tiền nợ này hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Tú và bà Nữ, đồng thời tại thời điểm công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Tú, bà Nữ và ông Thái, bà Hiền thì ông Tú cũng đã thống nhất và tự nguyện ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng nói trên nên giao dịch trên không vi phạm về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự và trước đây ông Nguyễn Thanh T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Thái, bà Hiền công nhận hợp đồng chuyển nhượng nói trên có hiệu lực.

Nay ông Tú thay đổi ý kiến yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Tú, bà Nữ với vợ chồng ông Thái, bà Hiền nói trên nhưng cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh nên yêu cầu của ông Tú là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.6] Từ nhận định trên, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất diện tích 148,13m² đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7, (D95-I) tại số 6 Bis Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ của ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N không phải là tài sản cưỡng chế thi hành án và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7, (D95-I), bản đồ địa chính phường 10, thành phố Đ giữa vợ chồng ông Thái, bà Hiền với vợ chồng ông Tú,

bà Nữ được Văn phòng Công chứng Âu Lạc công chứng ngày 29/6/2015 đúng theo quy định của pháp luật và là giao dịch hợp pháp. Ngày 07/7/2015 vợ chồng ông Thái, bà Hiền đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đăng ký biến động sang cho vợ chồng ông Thái, bà Hiền để đồng sở hữu với bà Thanh, bà Hợi đối với nhà đất trên là đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái, bà Hiền yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Tú, bà Nữ với vợ chồng ông Thái, bà Hiền nói trên có hiệu lực pháp luật.

[4] Từ những phân tích trên, kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh T và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bị đơn ông Tú, bà Nữ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Thái, bà Hiền và người liên quan bà Nguyễn Thị Hóa tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Thái, bà Hiền, bà Hóa đã nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh T, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H và Quyết định kháng nghị số 10/QĐ-VKS-DS ngày 10/6/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có hiệu lực pháp luật.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7 tại số 6 Bis, Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ giữa vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N với vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H được công chứng tại Văn phòng Công chứng Âu Lạc, số công chứng 11979, quyền số 28 TP/CC-SCC/HNGD ngày 29/6/2015 có hiệu lực pháp luật.

Vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H được quyền liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ để xác nhận lại biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hóa về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7 tại số 6 Bis, Hoàng Hoa Thám, phường 10, thành phố Đ giữa vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N với vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H được công chứng tại Văn phòng Công chứng Âu Lạc có số công chứng 11979, quyền số 28 TP/CC-SCC/HNGD ngày 29/6/2015 có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

3.1 Về án phí phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Thanh T phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ theo biên lai số 0001919 ngày 14/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ. Ông Tú đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai số 0001937 ngày 20/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ. Bà Hoá đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

3.2 Án phí sơ thẩm:

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy H số tiền 12.000.000 (mười hai triệu) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Thái, bà Hiền đã nộp theo biên lai thu số 0004444 ngày 24/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hóa số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà Hóa đã nộp theo biên lai thu số 0007842 ngày 21/3/2018 và biên lai thu số 0008610 ngày 19/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đ;
- TAND TP. Đ;
- Chi cục THADS TP Đ;
- Phòng KTNV&THA;
- Đường sự (16);
- Lưu: Hồ sơ vụ án (02).

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

Nguyễn Văn Đức

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Châu Thạch Lê Thị Vân

Nguyễn Thành Tâm

$$426.592.667\text{đồng} = 20.000.000\text{đ} + (26.592.667\text{đ} \times 4\%) =$$

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Mạnh Hùng Lê Thị Vân

Nguyễn Thành Tâm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Hữu Nhân Huỳnh Châu Thạch

Đỗ Mạnh Hùng

