

Bản án số: 15/2018/DS-ST

Ngày 13/06/2018

V/v: “Tài sản thi hành án và
hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: H4g Văn Toan

Các hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Tiến Chinh

2/ Ông Nguyễn Hữu Thái

- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Kim Thùy- Thư ký Tòa
án nhân dân huyện L.

- Đại diện VKSND huyện L, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông
Nguyễn Văn Thành- KSV.

Trong các ngày 06, 13/06/2018, tại trụ sở TAND huyện L tiến hành xét xử sơ
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2017/TLST-DS ngày 05/01/2017 về việc
tranh chấp “Tài sản thi hành án và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.
Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2018/QĐXX-DSST ngày 29/01/2018
giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L1, sinh 1950

Địa chỉ: T 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Do ông An Văn H, sinh 1969

Địa chỉ: Phố T2, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền
(Giấy ủy quyền ghi ngày 11/07/2017) (có mặt).

- Bị đơn: 1/ Ông Thân Văn C, sinh 1970 (vắng mặt)

2/ Bà Phạm Thị H1, sinh 1971 (vắng mặt)

Đều địa chỉ: Khu V, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bắc Giang

3/ Ông Nguyễn Công M, sinh 1967

4/ Bà Trịnh Thị H1, sinh 1967

Đều địa chỉ: Số nhà 237, H1, phường H2, thành phố Bắc Giang (đều vắng mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông An Văn H, sinh 1969 (có mặt)

2/ Bà Đặng Thị N, sinh 1971 (vắng mặt)

Đều địa chỉ: T2, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang

3/ Bà Bùi Thị C, sinh 1962

4/ Ông Thân Văn H4, sinh 1960 (có mặt)

Ông H4 đại diện cho bà C theo giấy ủy quyền ghi ngày 14/05/2018

Đều địa chỉ: Khu phố, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bắc Giang

5/ UBND huyện L do ông Giáp Văn Ổ- Phó Chủ tịch đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

6/ Văn Phòng công chứng Thiên Long do ông Đỗ Đình T3- Trưởng văn phòng công chứng đại diện (vắng mặt).

Địa chỉ: số 14, đường H2, phường H2, thành phố Bắc Giang.

- *Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và người liên quan:* Bà Hoàng Thị Bích L1- Luật sư thuộc văn phòng luật sư Hoàng L1, đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

- *Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Công M, bà Trịnh Thị H1:* ông Triệu Hạnh H5- Luật sư thuộc văn phòng luật sư Triệu H5, đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19/12/2016 và bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L1 do ông An Văn H đại diện theo ủy quyền trình bày: Theo bản án số 19/2013/DS-ST ngày 16/07/2013 của TAND huyện L và Quyết định đình chỉ phúc thẩm số 12/2013/QĐ-PT ngày 20/12/2013 của TAND tỉnh Bắc Giang thì tại Quyết định trong bản án đã buộc vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 phải trả cho bà Nguyễn Thị L1 200.000.000đ tiền gốc và 26.250.000đ tiền lãi suất, tổng cộng là 226.250.000đ. Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà L1 có đơn đề nghị chi cục thi hành án dân sự huyện L thi hành bản án trên buộc vợ chồng ông C phải thanh toán trả bà L1 tổng số tiền gốc và tiền lãi trên. Tại thời điểm bản án có hiệu lực, ông C, bà L1 có 02 lô đất, một lô có diện tích 95m² ở thửa đất số 89, tờ bản đồ 11 và thửa đất có diện tích 142,4m² ở tờ bản đồ số 11, thửa đất 102 đều ở phố V, thị trấn L. Ngày 26/07/2013, vợ chồng ông C đã làm thủ tục chuyển nhượng 02 lô đất trên cho ông Nguyễn Công M và bà Trịnh Thị H1 ở thành phố Bắc Giang và đã làm thủ tục công

chứng tại văn phòng công chứng Thiên Long. Đến ngày 29/07/2014, chi cục thi hành án huyện L đã ra Quyết định số 14/QĐ-CCTHA về việc cưỡng chế, kê biên, xử lý tài sản đối với 02 thửa đất trên. Trong quá trình chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông C và vợ chồng ông M, hai bên không tuân thủ đúng quy định của pháp luật, mục đích chuyển nhượng đất của vợ chồng ông C nhằm tẩu tán tài sản, không thi hành án số tiền trên cho bà L1. Đến nay, bà L1 cũng chưa nhận được số tiền của vợ chồng ông C thanh toán. Để đảm bảo quyền lợi cho bà L1, nay đề nghị Tòa án tuyên bố 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 632/HĐGD ngày 26/07/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C đối với thửa đất số 89 diện tích 95m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 633/HĐGD ngày 26/07/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C đối với diện tích 142,4m² ở thửa đất số 102, đều ở tờ bản đồ số 11 tại phố V, thị trấn L, L là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Công M, bà Trịnh Thị H1 đối với thửa đất số 89, diện tích 95m² và thửa đất số 102, diện tích 142,4m² đều ở tờ bản đồ số 11, phố V, thị trấn L, L.

Tại phiên tòa hôm nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu trên.

Bị đơn: Ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 thường xuyên không có mặt tại địa phương trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Tòa án đã tiến hành niêm yết các loại văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật ở gia đình, trụ sở UBND thị trấn L và tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện L. Tòa án đã thông báo các loại văn bản tố tụng cho vợ chồng ông C, bà H1 trên Đài tiếng nói Việt Nam và Báo Công Lý. Nhưng đến nay, ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 vẫn không đến Tòa án để làm việc.

Tại phiên tòa hôm nay, ông C, bà H1 đều vắng mặt.

Ông Nguyễn Công M, bà Trịnh Thị H1 trình bày trong bản tự khai: Trước năm 2013, vợ chồng ông Thân văn C, bà Phạm Thị H1 có vay của vợ chồng ông một số tiền, sau đó do vợ chồng ông C, bà H1 không thanh toán trả được và giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Thân Văn C có thống nhất thỏa thuận: Vợ chồng ông C chuyển nhượng cho vợ chồng ông hai thửa đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để thu hồi công nợ. Cụ thể, thửa đất thứ nhất có diện tích 142,4m² ở số thửa 102, tờ bản đồ số 11; thửa đất thứ hai có diện tích 95m² ở thửa số 89, tờ bản đồ số 11 đều ở Khu V, thị trấn L, Bắc Giang. Đến ngày 26/07/2017, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho nhau. Hợp đồng số 632/2013, hợp đồng số 633/2013 đều đã được công chứng tại văn phòng công chứng Thiên Long có trụ sở ở số nhà 14, phường H2, thành phố Bắc Giang do công chứng viên ông Đỗ Đình T3 chứng thực. Đến ngày 13/01/2015, UBND huyện L đã cấp Giấy CNQSDĐ cho vợ chồng ông

được quyền sử dụng 02 lô đất trên theo Quyết định số 85 với diện tích 142,4m² và Quyết định số 83 với diện tích 95m² nên việc chuyển nhượng đất và tài sản trên đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông C, bà H1 là H4 toàn phù hợp với quy định của pháp luật, bởi đất và tài sản vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đã đủ điều kiện theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2003, BLDS 2005 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông đã trực tiếp nộp thay cho vợ chồng ông C, bà H1 số tiền 295.539.000đ theo bản án số 19 ngày 16/07/2013 cho bà L1 nên vợ chồng ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà L1, vợ chồng ông H, vợ chồng bà C, ông H4.

Do công việc bận, ông M, bà H1 đều xin vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông An Văn H, bà Đặng Thị N trình bày trong bản tự khai và tại phiên tòa ông H trình bày: Căn cứ vào bản án số 31/2013/DS-ST ngày 23/09/2013 của TAND huyện L và bản án phúc thẩm số 06/2014/DS-PT ngày 10/01/2014 của TAND tỉnh Bắc Giang, tại phần Quyết định của bản án trên buộc ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 phải thanh toán trả vợ chồng ông tổng số tiền là 413.000.000đ (gồm tiền gốc và tiền lãi). Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông đã có đơn đề nghị chi cục thi hành án dân sự huyện L thi hành bản án trên. Ngày 18/02/2014, chi cục thi hành án dân sự huyện L đã ra Quyết định thi hành án. Tại Quyết định số 14/QĐ-CCCTHA ngày 29/07/2014 của chi cục thi hành án dân sự huyện L đã kê biên tài sản của vợ chồng ông C, bà H1 gồm thửa đất có diện tích 95m² ở thửa đất số 89 và thửa đất có diện tích 142,4m² ở thửa số 102 đều ở tờ bản đồ số 11 khu V, thị trấn L, L. Hai thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông C, bà H1 năm 2005 và 2009 để thi hành án. Nhưng ngày 26/07/2013, vợ chồng ông C, bà H1 đã chuyển nhượng 02 lô đất trên cho vợ chồng ông M, bà H1 ở thành phố Bắc Giang, Tháng 01/2015 UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông M được quyền sử dụng 02 lô đất trên. Việc ông C, bà H1 chuyển nhượng 02 lô đất trên cho vợ chồng ông M là trái pháp luật, nhằm mục đích tẩu tán tài sản thi hành án. Để đảm bảo việc thi hành án và đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng ông, nay vợ chồng ông đề nghị Tòa án tuyên bố 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 632/HĐGD ngày 26/07/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C đối với thửa đất số 89 diện tích 95m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 633/HĐGD ngày 26/07/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C đối với diện tích 142,4m² đều ở tờ bản đồ số 11 tại phố V, thị trấn L, L là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Công

M, bà Trịnh Thị H1 đối với thửa đất số 89, diện tích 95m² và thửa đất số 102, diện tích 142,4m² đều ở tờ bản đồ số 11, phố V, thị trấn L, L.

Tại phiên tòa hôm nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu trên.

Bà Bùi Thị C, ông Thân Văn H4 (bà C do ông H4 đại diện theo ủy quyền) trình bày trong bản tự khai và tại phiên tòa: Căn cứ vào bản án số 30/2013/DS-ST ngày 23/09/2013 của TAND huyện L và bản án phúc thẩm số 07/2014/DS-PT ngày 10/01/2014 của TAND tỉnh Bắc Giang, tại phần Quyết định của bản án trên buộc ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 phải thanh toán trả vợ chồng ông tổng số tiền là 885.000.000đ (gồm tiền gốc và tiền lãi). Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông đã có đơn đề nghị chi cục thi hành án dân sự huyện L thi hành bản án trên. Ngày 18/02/2014, chi cục thi hành án dân sự huyện L đã ra Quyết định thi hành án. Tại Quyết định số 14/QĐ-CCTHA ngày 29/07/2014 của chi cục thi hành án huyện L đã kê biên tài sản của vợ chồng ông C, bà H1 gồm thửa đất có diện tích 95m² ở thửa đất số 89 và thửa đất có diện tích 142,4m² ở thửa số 102 đều ở tờ bản đồ số 11 khu V, thị trấn L, huyện L. Hai thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông C, bà H1 năm 2005 và 2009 để thi hành án. Đến ngày 26/07/2013, vợ chồng ông C, bà H1 đã chuyển nhượng 02 lô đất trên cho vợ chồng ông M, bà H1 ở thành phố Bắc Giang sau đó đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ. Việc ông C, bà H1 chuyển nhượng 02 lô đất trên cho vợ chồng ông M là trái pháp luật, nhằm mục đích tẩu tán tài sản thi hành án. Để đảm bảo việc thi hành án và đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng ông, nay vợ chồng ông đề nghị Tòa án tuyên bố 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 632/HĐGD ngày 26/07/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C đối với thửa đất số 89 diện tích 95m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 633/HĐGD ngày 26/07/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C đối với diện tích 142,4m² đều ở tờ bản đồ số 11 tại phố V, thị trấn L, huyện L là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Công M, bà Trịnh Thị H1 đối với thửa đất số 89, diện tích 95m² và thửa đất số 102, diện tích 142,4m² đều ở tờ bản đồ số 11, phố V, thị trấn L, huyện L.

Tại phiên tòa hôm nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu trên.

Văn phòng công chứng Thiên Long do ông Đỗ Đình T3- Trưởng văn phòng đại diện trình bày trong bản tự khai: Ngày 26/07/2013, văn phòng công chứng Thiên Long nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên bán là ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1, bên mua là ông Nguyễn Công M, bà Trịnh Thị H1. Sau khi tiếp nhận hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 632/HĐGD ngày 26/07/2013 và hợp đồng số

633/HĐGD ngày 26/07/2013, văn phòng Công Chứng Thiên Long đã xác định chủ thể của hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, tài sản để đưa ra chuyển nhượng là có thật, đúng quyền sở hữu và có xác nhận của UBND thị trấn L. Các tài sản chuyển nhượng trên không liên quan đến các giao dịch dân sự khác và trong hồ sơ thể hiện rõ đầy đủ về mặt thủ tục theo quy định pháp luật. Do vậy văn phòng công chứng Thiên Long đã tiến hành công chứng 02 hợp đồng chuyển nhượng nêu trên theo đúng quy định pháp luật. Nay đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Do công việc bận, ông xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án.

UBND huyện L do ông Giáp Văn Ổ- Phó chủ tịch UBND huyện L trình bày trong bản tự khai: Theo các văn bản có liên quan tại thời điểm lập hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông Thân Văn C và vợ chồng ông Nguyễn Công M gồm: Quyết định số 14/QĐ- CCTHA ngày 29/7/2014 của chấp hành viên chi cục thi hành án huyện L về việc cưỡng chế, kê biên tài sản của vợ chồng ông Thân Văn C ở V, thị trấn L, huyện L. Tài sản kê biên gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 89 diện tích 95m² đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ ngày 26/12/2005 và thửa đất số 102 tờ bản đồ số 11 diện tích 142,4m² đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ ngày 04/12/2009 các thửa đất đều ở phố V, thị trấn L, huyện L.

- Quyết định số 13/QĐ- CCTHA ngày 04/12/2014 của chấp hành viên chi cục thi hành án dân sự huyện L về việc thu hồi toàn bộ quyết định cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số 14/QĐ- CCTHA ngày 29/7/2014.

- Bản án số 30/2013 ngày 23/9/2013, bản án số 31/2013/DSST ngày 23/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện L xét xử vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

- Bản án số 06/2014 ngày 10/01/2014, bản án số 07/2014 ngày 10/01/2014 đều của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xử phúc thẩm vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

- Công văn số 152/CV- TA ngày 10/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện L về việc “ Tuyên bố hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2013 và số 02/2013 ngày 02/8/2013 của Tòa án nhân dân huyện L”. Án có kháng cáo Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã xét xử phúc thẩm tại bản án số 06/2014 và số 07/2014 ngày 10/01/2014 đều quyết định “Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 và số 02 ngày 02/8/2013 của Tòa án nhân dân huyện L” đối với 2 thửa đất của vợ chồng ông Thân Văn C.

- Quyết định số 1255 ngày 10/11/2014 của chi cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Công M “Chấp nhận

một phần nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Công M. Yêu cầu chi cục thi hành án dân sự huyện L thu hồi quyết định cưỡng chế số 14 ngày 29/7/2014 của chi cục thi hành án dân sự huyện L”.

Căn cứ vào các văn bản nêu trên xác định 2 thửa đất của vợ chồng ông Thân Văn C là đủ điều kiện chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đỗ Công M theo quy định tại Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 “ Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và trong thời hạn sử dụng”.

Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập từ ngày 26/07/2013 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 632, số 633/2013 được thực hiện tại văn phòng công chứng Thiên Long.

Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được UBND thị trấn L xác nhận tình trạng sử dụng đất đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất. Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được UBND thị trấn L xác nhận.

Do tính hợp lý, hợp pháp và tính đầy đủ của hồ sơ (Như việc xác lập, xác nhận, tiếp nhận và trình tự giải quyết); Sau khi công dân thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, UBND huyện L ban hành quyết định chỉnh lý biến động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công M và bà Trịnh Thị H1 nhận chuyển nhượng từ ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 đối với 2 thửa đất nêu trên là đảm bảo đúng quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận tại thời điểm đó.

Do công việc bận ông xin được vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

Ý kiến của bà L1- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Đề nghị HĐXX tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 632, 633 ký kết ngày 26/07/2013 giữa vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 và vợ chồng ông Nguyễn Công M là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Các hợp đồng này đã vi phạm quyền lợi của công dân, xâm phạm lợi ích của Nhà nước cụ thể tiền án phí trên 70.000.000đ và tiền phải thi hành các bản án trên 1.500.000.000đ. Đề nghị hủy các GCNQSDĐ được UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Công M không đúng pháp luật hoặc chỉnh lý trang 04 không đúng pháp luật, tại thời điểm sang tên chuyển nhượng đất giữa các bên đã có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án, nhưng sau đó đã bị hủy, như vậy đã có sự ngăn chặn tẩu tán tài sản nhưng vợ chồng ông C và vợ chồng ông M vẫn giao kết hợp đồng. Như vậy việc chuyển nhượng

quyền sử dụng đất đã vi phạm điều cấm của pháp luật, việc thực hiện sang tên và cấp GCNQSDĐ là không hợp pháp.

Ý kiến của ông H5- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông M, bà H1: Không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện và các căn cứ nguyên đơn đưa ra, bởi các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không vi phạm điều cấm, thời điểm giao kết hợp đồng đó chỉ sau bản án sơ thẩm của bà L1 10 ngày, sau đó bà L1 đã được thi hành bản án đầy đủ, quyền lợi của bà L1 đã được đảm bảo không bị xâm phạm, do vậy, bà L1 không được quyền khởi kiện. Còn việc ký kết hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật. Các hợp đồng này được giao kết theo đúng trình tự pháp luật quy định, vào thời điểm cấp giấy chỉ có đơn khiếu nại của đương sự, không liên quan đến bản án nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà L1, ông H và bà C.

Ý kiến đại diện của VKS: Thư ký, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã nghiêm túc thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của BLTTDS. Nguyên đơn, bị đơn (ông M và bà H1), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS. Bị đơn (ông Thân Văn C và bà Phạm Thị H1) không chấp hành đúng các quy định của BLTTDS, đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228 xét xử vụ án:

Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228; Điều 271, khoản 1 Điều 273 BLTTDS; Điều 2 Luật thi hành án dân sự, khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT- BTP- VKSTC- TATC ngày 26/7/2010; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1 đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 632/HĐGD ngày 26/07/2013 giữa ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 11 diện tích 95m² và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà ở cấp 3 (tầng 1 và 01 gác xép) tại phố V, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bắc Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00728 do UBND huyện L cấp ngày 13/01/2015 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 633/HĐGD ngày 26/07/2013 giữa ông Nguyễn Công M và vợ cH ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 11 diện tích 142,4m² tại phố V, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00774 do UBND huyện L cấp ngày 13/01/2015 vô hiệu và đề nghị Tòa án hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Công M, bà Trịnh Thị H1 đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 11, diện tích 95m² và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01

nhà ở cấp 3 (tầng 1 và 01 gác xép) và thửa đất số 102, tờ bản đồ số 11, diện tích 142,4m² tại phố V, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Bác yêu cầu của ông An Văn H, bà Đặng Thị N, bà Bùi Thị C, ông Thân Văn H4 tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 632/HĐGD ngày 26/7/2013 giữa ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 11 diện tích 95m² và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà ở cấp 3 (tầng 1 và 01 gác xép) tại phố V, thị trấn L, huyện L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00728 do UBND huyện L cấp ngày 13/01/2015 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 633/HĐGD ngày 26/7/2013 giữa ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 11 diện tích 142,4m² tại phố V, thị trấn L, huyện L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00774 do UBND huyện L cấp ngày 13/01/2015 vô hiệu.

- Bác yêu cầu của ông An Văn H, bà Đặng Thị N, bà Bùi Thị C, ông Thân Văn H4 đề nghị Tòa án hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Công M, bà Trịnh Thị H1 đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 11, diện tích 95m² và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà ở cấp 3 (tầng 1 và 01 gác xép) và thửa đất số 102, tờ bản đồ số 11, diện tích 142,4m² tại phố V, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Án phí: Bà Bùi Thị C, ông Thân Văn H4 phải chịu 300.000đ tiền án phí tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Ông An Văn H, bà Đặng Thị N phải chịu 300.000đ tiền án phí tuyên bố hợp đồng vô hiệu. H4 trả bà Nguyễn Thị L1 400.000đ tiền tạm ứng án phí do bà Bùi Thị C nộp thay tại chi cục thi hành án huyện L ngày 03/01/2017 theo biên lai thu số AA/2010/001200.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của KSV, HĐXX nhận thấy:

[1] *Về tố tụng*: Trong quá trình Tòa án nhân dân huyện L giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng tại gia đình vợ chồng ông C, trụ sở UBND huyện L, trụ sở Tòa án nhân dân huyện L và thông báo trên Đài tiếng nói Việt Nam, Báo công lý theo đúng quy định pháp luật nhưng tại phiên tòa xét xử vụ án ông C, bà H1 vẫn vắng mặt. Bị đơn ông M, bà H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T3, UBND huyện L đều có đơn xin vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên họp công khai chứng cứ và phiên tòa xét xử vụ án. Do vậy HĐXX quyết định công bố lời khai và tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228 BLTTDS hội đồng đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

[2] *Về nội dung vụ án:*

Tại bản án số 19/2013/DS- ST ngày 16/7/2013 của Tòa án nhân dân huyện L và quyết định đình chỉ phúc thẩm số 12/2013/QĐ- PT ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thì tại quyết định trong bản án buộc vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 phải trả cho bà Nguyễn Thị L1 tổng số tiền gốc và lãi là 226.250.000đ và tuyên án phí trong các bản án theo quy định pháp luật.

Tại bản án số 31/2013/DS- ST ngày 23/09/2013 của Tòa án nhân dân huyện L và bản án phúc thẩm số 06/2014/DS- PT ngày 10/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang tại phần quyết định của bản án buộc vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 phải thanh toán trả vợ chồng ông An Văn H tổng số tiền gốc và lãi là 413.000.000đ và tuyên án phí trong các bản án theo quy định pháp luật.

Tại bản án số 30/2013/DS- ST ngày 23/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện L và bản án phúc thẩm số 07/2014/DS- PT ngày 10/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang tại phần quyết định của bản án buộc vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 phải thanh toán trả vợ chồng bà Bùi Thị C, ông Thân Văn H4 tổng số tiền gốc và lãi là 885.000.000đ và tuyên án phí trong các bản án theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/7/2013 ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 632/HĐGD và 633/HĐGD đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 11, diện tích 95m² và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà ở cấp 3 (tầng 1 và 01 gác xép), thửa đất số 102, tờ bản đồ số 11, diện tích 142,4m² tại phố V, thị trấn L, huyện L cho ông Nguyễn Công M, bà Trịnh Thị H1 (bên mua) và đã công chứng tại văn phòng công chứng Thiên Long.

Căn cứ vào toàn bộ những bản án, quyết định của Tòa án sơ thẩm, phúc thẩm mà ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 phải thi hành và căn cứ vào đơn yêu cầu thi hành án của bà L1, vợ chồng ông H, vợ chồng bà C, ngày 29/7/2014 chi cục thi hành án huyện L đã ra quyết định kê biên tài sản số 14/QĐ kê biên tài sản của vợ chồng ông C, bà H1 gồm: 02 lô đất và tài sản gắn liền trên đất mà vợ chồng ông C đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông M. Vợ chồng ông Nguyễn Công M không nhất trí quyết định kê biên của chi cục thi hành án dân sự huyện L đã có đơn khiếu nại đề nghị chi cục thi hành án dân sự huyện L hủy quyết định kê biên số 14 ngày 29/7/2014. Ngày 19/9/2014 chi cục thi hành án huyện L đã ra quyết định không chấp nhận đơn khiếu nại của ông M, ông M đã khiếu nại tiếp, ngày 10/11/2014 Cục trưởng thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang đã ra quyết định giải quyết khiếu nại số 1255/QĐ- CTHA nội dung chấp nhận khiếu nại của ông M và yêu cầu chi cục thi

hành án dân sự huyện L thu hồi quyết định cưỡng chế kê biên số 14/2014 ngày 29/07/2014. Ngày 04/12/2014 chi cục thi hành án dân sự huyện L đã ra quyết định số 13/2014 thu hồi quyết định cưỡng chế số 14 ngày 29/7/2014. Sau đó chi cục thi hành án dân sự huyện L tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của vợ chồng ông C, bà H1 cho thấy không còn tài sản khác để thi hành án vì vậy chi cục thi hành án dân sự huyện L đã trả lại đơn yêu cầu của bà L1, bà C, ông H. Sau đó bà L1, bà C, ông H có đơn khiếu nại, ngày 14/01/2015 chi cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang ra quyết định giải quyết khiếu nại số 35/QĐ- CTHADS không chấp nhận khiếu nại yêu cầu của bà L1, bà C, ông H nên bà L1 đã tiếp tục khiếu nại đến Tổng cục thi hành án dân sự. Ngày 06/8/2015 Tổng cục thi hành án dân sự thuộc Bộ tư pháp đã ra quyết định số 608 quyết định giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị L1. Phần quyết định chấp nhận khiếu nại của bà Nguyễn Thị L1 đối với quyết định giải quyết khiếu nại số 35/QĐ- CTHADS ngày 14/01/2015 của Cục trưởng cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang hủy quyết định giải quyết khiếu nại số 35 ngày 14/01/2015 của cục trưởng cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang và yêu cầu cục trưởng cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang chỉ đạo chi cục thi hành án dân sự huyện L thu hồi quyết định số 13/QĐ- CCTHA ngày 14/12/2014 và quyết định trả lại đơn yêu cầu thi hành án số 14/QĐ- CCTHA ngày 05/12/2014 tiếp tục thi hành bản án theo quy định.

[3] Ngày 09/12/2016 bà L1 nhận được thông báo số 97/TB- CCTHADS của chi cục thi hành án dân sự huyện L về việc xác nhận quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án. Ngày 09/12/2016 bà L1 có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện L tuyên bố 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 632/HĐGD ngày 26/07/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C đối với thửa đất số 89 diện tích 95m² và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 633/HĐGD ngày 26/07/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C đối với diện tích 142,4m² đều ở tờ bản đồ số 11 tại phố V, thị trấn L, L là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Công M, bà Trịnh Thị H1 đối với thửa đất số 89, diện tích 95m² và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà ở cấp 3 (tầng 1 và 01 gác xép) và thửa đất số 102, diện tích 142,4m² đều ở tờ bản đồ số 11, phố V, thị trấn L, huyện L.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án ngày 13/7/2017 ông Nguyễn Công M đã tự nguyện nộp thay vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 với số tiền 295.539.000đ để trả cho bà L1 theo bản án số 19/2013 ngày 16/7/2013 của Tòa án nhân dân huyện L và Quyết định đình chỉ phúc thẩm số 12/2012/QĐ-PT ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang. Ngày 14/7/2017 chi cục thi hành

án dân sự huyện L đã có thông báo cho bà Nguyễn Thị L1 đúng 14 giờ ngày 20/7/2017 đến chi cục thi hành án dân sự huyện L để nhận số tiền theo bản án số 19/2013 ngày 16/7/2013 của Tòa án nhân dân huyện L, quyết định số 12/2013/QĐ-PT ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang. Ngày 28/7/2017 chi cục thi hành án có biên bản về việc giải quyết việc thi hành án với anh An Văn H do bà L1 ủy quyền. Nhưng anh H không nhận số tiền được thi hành án của bà L1. Do vậy bà L1 không có căn cứ để khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề trên nên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L1 và ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà L1.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà C, ông H4 và vợ chồng ông H, bà N thì tại quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 14/QĐ- CCTHADS huyện L ngày 29/7/2014 của chi cục thi hành án dân sự huyện L quyết định kê biên tài sản của ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1, tài sản kê biên gồm: Thửa đất thứ nhất có diện tích 142,4m² ở số thửa 102, tờ bản đồ số 11, thửa đất thứ hai có diện tích 95m² và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà ở cấp 3 (tầng 1 và 01 gác xép) ở thửa số 89, tờ bản đồ số 11 đều ở Khu V, thị trấn L, Bắc Giang đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ năm 2005 và năm 2009 để thi hành bản án số 19/2013 ngày 16/7/2013 của Tòa án nhân dân huyện L, quyết định số 12/2013/QĐ- PT ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, bản án số 30/2013 ngày 23/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện L, bản án số 07/2014/DS- PT ngày 10/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, bản án số 31/2013/DS- PT ngày 23/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện L và bản án số 06/2014/DS- PT ngày 10/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang. Trong quyết định cưỡng chế kê biên tài sản để đảm bảo thi hành án cho các bản án trên có vợ chồng bà Bùi Thị C, ông Thân Văn H4, vợ chồng ông An Văn H, bà Đặng Thị N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 632/HĐGD ngày 26/7/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C đối với thửa đất số 89 diện tích 95m² và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 633/HĐGD ngày 26/7/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C đối với diện tích 142,4m² là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, đề nghị Tòa án hủy 02 giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Công M, bà Trịnh Thị H1 đối với 2 thửa đất trên ở khu phố V, thị trấn L, huyện L là không có căn cứ bởi vì hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 632/2013 ngày 26/7/2013 và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 633/2013 ngày 26/7/2013 giữa vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 với vợ chồng ông Nguyễn Công M, bà Trịnh Thị H1 là có trước bản án số 30/2013 ngày 23/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện L và bản án số 07/2014/DS- PT ngày 10/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang buộc vợ

chồng ông Thân Văn C trả cho vợ chồng bà Bùi Thị C tổng số tiền gốc, tiền lãi là 885.000.000đ. Bản án số 31/2013/DS- PT ngày 23/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện L và bản án số 06/2014/DS- PT ngày 10/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang buộc bà Phạm Thị H1 phải trả cho vợ chồng ông An Văn H 413.000.000đ. Các bản án này đều có sau các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông Thân Văn C và vợ chồng ông Nguyễn Công M. Do vậy không có căn cứ để chấp nhận các yêu cầu của vợ chồng ông H4, vợ chồng ông H và của luật sư, nên cần bác toàn bộ yêu cầu của vợ chồng bà C, vợ chồng ông H, xét thấy là phù hợp với khoản 1 Điều 6 thông tư liên tịch số 14/2010 ngày 26/7/2010 của Bộ Tư Pháp, Tòa án nhân dân Tối Cao, VKS Tối Cao.

[5] *Về tiền chi phí thông báo lên Đài tiếng nói Việt Nam và Báo Công Lý:* Bà L1, ông H, bà C phải chịu toàn bộ tiền chi phí. Bà L1, ông H, bà C đã nộp đủ.

[6] *Về án phí tuyên bố hợp đồng vô hiệu:* Bà L1 phải chịu 300.000đ nhưng theo quy định của pháp luật bà L1 trên 60 tuổi do vậy miễn toàn bộ tiền tuyên bố hợp đồng vô hiệu cho bà L1. Vợ chồng ông H phải chịu 300.000đ, vợ chồng bà C phải chịu 300.000đ tiền tuyên bố hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

[7] *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

1/ Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228; Điều 271, khoản 1 Điều 273 BLTTDS; Điều 2 Luật thi hành án dân sự, khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT- BTP- VKSTC- TATC ngày 26/7/2010; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1 đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 632/HĐGD ngày 26/07/2013 giữa ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 11 diện tích 95m² tại phố V, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bắc Giang, và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00728 do UBND huyện L cấp ngày 13/01/2015 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 633/HĐGD ngày 26/07/2013 giữa ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 11 diện tích 142,4m² tại phố V, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00774 do UBND huyện L cấp ngày 13/01/2015 vô hiệu và đề nghị Tòa án hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Công M, bà Trịnh

Thị H1 đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 11, diện tích 95m² và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà ở cấp 3 (tầng 1 và 01 gác xép) và thửa đất số 102, tờ bản đồ số 11, diện tích 142,4m² tại phố V, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Bác yêu cầu của ông An Văn H, bà Đặng Thị N, bà Bùi Thị C, ông Thân Văn H4 tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 632/HĐGD ngày 26/7/2013 giữa ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 11 diện tích 95m² tại phố V, thị trấn L, huyện L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00728 do UBND huyện L cấp ngày 13/01/2015 và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà ở cấp 3 (tầng 1 và 01 gác xép) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 633/HĐGD ngày 26/7/2013 giữa ông Nguyễn Công M và vợ chồng ông Thân Văn C, bà Phạm Thị H1 đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 11 diện tích 142,4m² tại phố V, thị trấn L, huyện L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00774 do UBND huyện L cấp ngày 13/01/2015 vô hiệu.

- Bác yêu cầu của ông An Văn H, bà Đặng Thị N, bà Bùi Thị C, ông Thân Văn H4 đề nghị Tòa án hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Công M, bà Trịnh Thị H1 đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 11, diện tích 95m² và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà ở cấp 3 (tầng 1 và 01 gác xép) và thửa đất số 102, tờ bản đồ số 11, diện tích 142,4m² tại phố V, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

2/ Án phí: Bà Bùi Thị C, ông Thân Văn H4 phải chịu 300.000đ tiền án phí tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Ông An Văn H, bà Đặng Thị N phải chịu 300.000đ tiền án phí tuyên bố hợp đồng vô hiệu. H4 trả bà Nguyễn Thị L1 400.000đ tiền tạm ứng án phí do bà Bùi Thị C nộp thay tại chi cục thi hành án huyện L ngày 03/01/2017 theo biên lai thu số AA/2010/001200.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Án xử công khai sơ thẩm./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Văn Toàn

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA