TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2019/DS-PT
Ngày: 30-10-2019
V/v tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà: Hoàng Thị Vân
Các Thẩm phán: Bà: Nguyễn Thị Xuân
Ông: Nguyễn Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Hoa - Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang: Bà Lâm Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 30 tháng 10 năm 2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019 về "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Đào Ngọc T, sinh năm: 1958. Địa chỉ: Xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

- Anh Bùi Văn D, sinh năm 1980;
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn C, sinh năm 1933. Địa chỉ: Xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

- Anh Bùi Văn H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Thanh T1 (tên gọi khác: Nguyễn Văn T1), sinh năm 1961. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1962. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T1 (tên gọi khác: Nguyễn Văn T1), sinh năm 1961. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang;

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

- Anh Nguyễn Thành N, sinh năm 1981; Địa chỉ: Xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T1; Địa chỉ: Xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

- Anh Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1986. Địa chỉ: Tổ 2, thị trấn V, huyện H, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T1. Địa chỉ: Xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang. Có mặt

- Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Bùi Văn H; địa chỉ: xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

- Anh Phạm Xuân M, sinh năm 1985. Vắng mặt.

- Chị La Thị T2, sinh năm 1991. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh M và chị T2: Ông Phạm Xuân Đ, sinh năm 1956; Cùng địa chỉ: Xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang; Có mặt.

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Hà Giang; Người đại diện là ông Ngô Văn Q, chấp hành viên; Vắng mặt.

-. Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Giang: Người đại diện là anh Mã Trọng H3, sinh năm 1984. Địa chỉ: Phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Anh Phạm Xuân M, chị La Thị T2).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các bản khai và tại phiên tòa các nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào các Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang thì ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Y phải trả cho ông Đào Ngọc T số tiền là 157.500.000 đồng *(Một trăm năm mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng)*, ông Bùi Văn D số tiền là 93.600.000

đồng *(Chín mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng)*, ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị H1 số tiền là 300.000.000 đồng*(Ba trăm triệu đồng)*. Do ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Y không tự nguyện thi hành án. Vì vậy, ông Đào Ngọc T, anh Bùi Văn D, anh Bùi Văn H có đơn yêu cầu thi hành án.

Chi cục thi hành án dân sự huyện B đã ra các Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số số 03/QĐ-CCTHADS, ngày 04/10/2017; 06/QĐ-CCTHADS, ngày 03/11/2017; số 19/QĐ-CCTHADS, ngày 16/01/2018; số 21/QĐ-CCTHADS, ngày 23/01/2018; số 23/QĐ-CCTHADS, ngày 01/3/2018; số 11/QĐ-CCTHADS, ngày 04/12/2018; số 24/QĐ-CCTHADS, ngày 23/01/2019.

Ngày 19/10/2017, Chi cục thi hành án dân sự huyện B lập Biên bản xác minh điều kiện thi hành án, theo kết quả xác minh tài sản của người phải thi hành án là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y gồm có: Quyền sử dụng 18.178m^2 đất ở, đất lúa, đất vườn rừng, đất trồng cây lâu năm tại khu X, xã T8 Quang, huyện B, tỉnh Hà Giang đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L878865, ngày 05/7/1998 cho người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn T1 (tên gọi khác Nguyễn Thanh T1) và tài sản gắn liền với đất tại khu X, xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang gồm có: 01 nhà xây 1 tầng kiên cố diện tích 150m^2, 01 xưởng làm lá giang làm bằng cột bê tông, vì kèo sắt, đòn tay bằng gỗ, mái lợp Prôximăng, diện tích 60m^2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y đã thế chấp tại AGRIBANK chi nhánh phòng giao dịch T8, Ngân hàng nông nghiệp huyện B, tỉnh Hà Giang vào ngày 02/3/2017. Ngoài Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên thì ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y không có tài sản nào khác có giá trị để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 28/02/2018, ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y đã xóa thế chấp tại AGRIBANK chi nhánh phòng giao dịch T8 và đến ngày 01/3/2018 lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh Phạm Xuân M, chị La Thị T2, hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Giang nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền đăng ký chuyển quyền sử dụng.

Theo thông báo số: 768/TB-CCTHADS, ngày 22/8/2018 của Chấp hành viên chi cục thi hành án dân sự huyện B thông báo cho những người được thi hành án có quyền khởi kiện tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 621 ngày 01/3/2018 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y với bên nhận chuyển nhượng là anh Phạm Xuân M và chị La Thị T2 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Giang đối với quyền sử dụng diện tích 18.178m^2 đất ở, đất lúa, đất vườn rừng, đất trồng cây lâu năm tại khu X, xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L878865, ngày 05/7/1998 là vô hiệu.

Bị đơn là ông Nguyễn Thanh T1 (tên gọi khác: Nguyễn Văn T1) trình bày: Theo các Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang thì vợ chồng ông phải trả cho ông Đào Ngọc T số tiền là 157.500.000 đồng *(Một trăm năm mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng),* ông Bùi Văn D số tiền là 93.600.000 đồng *(Chín mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng),* ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị H1 số tiền là 300.000.000 đồng *(Ba trăm triệu đồng)*. Do vợ chồng ông chưa thu xếp được tiền trả nợ nên những người được thi hành án đã có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục thi hành án đã ra quyết định thi hành án.

Ông Nguyễn Thanh T1 thừa nhận vào ngày 01/3/2018 vợ chồng ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh Phạm Xuân M và chị La Thị T2 đối với quyền sử dụng diện tích 18.178m^2 đất ở, đất lúa, đất vườn rừng, đất trồng cây lâu năm tại khu X, xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L878865, ngày 05/7/1998 là đúng thực tế. Hiện nay chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền sang tên.Việc chuyển nhượng diện tích đất này là do trước đây vợ chồng ông bà có vay của anh chị M T2 100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng)*. Sau đó vợ chồng ông không có khả năng trả nợ nên có thỏa thuận chuyển nhượng 185m^2 đất (trong đó đất thổ cư là 100m^2 và đất trồng cây lâu năm là 85m^2) cộng nhà xây mái bằng một tầng, công trình phụ cấp 4 không khép kín và một cái ao khoảng 100m^2 cho anh chị M T2 với giá là 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)*, trong đó 100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng)* để cấn trừ nợ với anh chị M T2 và nhận tiền mặt là 400.000.000 đồng *(Bốn trăm triệu đồng)* của anh chị M T2 để xoá thế chấp đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp tại ngân hàng Agribank chi nhánh T8), phần diện tích còn lại không chuyển nhượng cho anh chị M T2 vì phần đất đó là của bố vợ ông để lại cho tất cả anh em bên vợ ông nhưng vẫn ghi trong hợp đồng chuyển nhượng được công chứng là chuyển giao toàn bộ diện tích đất là 18.178m^2 để sau này anh chị M T2 làm thủ tục sang tên lại cho anh em ông, thỏa thuận trên được lập thành văn bản, không được công chứng. Hiện nay nhà và đất vợ chồng ông vẫn đang trực tiếp sử dụng. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 621 ngày 01/3/2018 là vô hiệu. Ông đã được Tòa án giải thích hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu nhưng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là vô hiệu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Xuân M, chị La Thị T2 và người đại diện theo ủy quyền của anh chị là ông Phạm Xuân Đ trình bày: Anh Phạm Xuân M, chị La Thị T2 thừa nhận vào ngày 01/3/2018 vợ chồng anh chị đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y đối với quyền sử dụng diện tích 18.178m^2 đất ở, đất lúa, đất vườn rừng, đất trồng cây lâu năm tại khu X, xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L878865, ngày 05/7/1998 là đúng thực tế. Hiện nay chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền

sang tên. Việc chuyển nhượng diện tích đất này là do trước đây vợ chồng ông bà T1 Y có vay của anh chị M T2 100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng)*. Sau đó vợ chồng ông bà T1 Y không có khả năng trả nợ nên có thỏa thuận chuyển nhượng 185m^2 đất (trong đó đất thổ cư là 100m^2 và đất trồng cây lâu năm là 85m^2) cộng nhà xây mái bằng một tầng, công trình phụ cấp 4 không khép kín và một cái ao khoảng 100m^2 cho anh chị M T2 với giá là 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng)*, trong đó (100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng)* để cấn trừ nợ với anh chị M T2 và nhận tiền mặt là 400.000.000 *(Bốn trăm triệu đồng)* của anh chị M T2 để xoá thế chấp đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp tại ngân hàng Agribank chi nhánh T8), phần diện tích đất còn lại vợ chồng ông T1 Y không chuyển nhượng vì phần diện tích đất này là của bố đẻ bà Y để lại cho chị em bà Y, sau này thì vợ chồng anh chị sẽ sang tên trả lại phần đất hương hỏa này cho gia đình bà Y, nội dung thỏa thuận trên được lập thành văn bản viết tay với nhau. Hiện nay nhà và đất do ông bà T1 Y vẫn đang trực tiếp sử dụng. Anh M, chị T2 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 621 ngày 01/3/2018 là vô hiệu. Anh M, chị T2 đã được Tòa án giải thích hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu nhưng anh M, chị T2 không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là vô hiệu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chi cục thi hành án dân sự huyện trình bày: Chi cục thi hành án dân sự huyện B đang tổ chức thi hành án đối với ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y phải trả các khoản nợ cho những người được thi hành án là ông Đào Ngọc T, anh Bùi Văn D, anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị H1. Nay những người được thi hành án khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là vô hiệu, Chấp hành viên nhất trí với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, để Chi cục thi hành án dân sự huyện tổ chức thi hành dứt điểm vụ việc theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Giang trình bày: Vào ngày 01/3/2018 Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Giang đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y, bên nhận chuyển nhượng là anh Phạm Xuân M và chị La Thị T2 đối với quyền sử dụng diện tích 18.178m^2 đất ở, đất lúa, đất vườn rừng, đất trồng cây lâu năm tại khu X, xã T8 Quang, huyện B, tỉnh Hà Giang đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L878865, ngày 05/7/1998 là đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số 01/2018/DS-ST ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang quyết định:

Căn cứ vào khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 131, Điều 407, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP, ngày 18/7/2015 của Chính phủ.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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; Xử.

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc T, anh Bùi Văn D, anh Bùi Văn H.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 621 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y với bên nhận chuyển nhượng là anh Phạm Xuân M và chị La Thị T2 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Giang vào ngày 01/3/2018 đối với quyền sử dụng diện tích 18.178m^2 đất ở, đất lúa, đất vườn rừng, đất trồng cây lâu năm tại khu X, xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L878865, ngày 05/7/1998 là vô hiệu.

2 Về chi phí thẩm định: Buộc bị đơn là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y phải liên đới trả cho ông Đào Ngọc T 2.000.000,đ (*Hai triệu đồng*), trả cho anh Bùi Văn D 2.000.000,đ (*Hai triệu đồng*), trả cho anh Bùi Văn H 2.000.000,đ (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tài sản, trong đó phần ông Nguyễn Thanh T1 phải trả là 3.000.000,đ (*Ba triệu đồng*), phần bà Nguyễn Thị Y phải trả là 3.000.000 (*Ba triệu đồng*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án, điều kiện thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/9/2019 và ngày 04/9/2019, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Anh Phạm Xuân M, chị La Thị T2) là ông Phạm Xuân Đ và bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án số 01/2019/DS-ST ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Anh Phạm Xuân M, chị La Thị T2) giữ nguyên kháng cáo. Các nguyên đơn, ông Đào Ngọc T, anh Bùi Văn D, anh Bùi Văn H không nhất trí với yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án, kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, ông Phạm Xuân Đ là người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Xuân M, chị La Thị T2 là không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1, ông Phạm Xuân Đ là người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Xuân M, chị La Thị T2, giữ nguyên Bản án số 01/2019/DS-ST, ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Xuân M, chị La Thị T2 là trong thời hạn luật định. Vì vậy, kháng cáo của ông T1 và anh M, chị T2 được Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án huyện B, tỉnh Hà Giang được Tòa án triệu tập hợp lệ đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Xuân M, chị La Thị T2. Hội đồng xét xử (HĐXX) xét thấy:

Thứ nhất: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông T1, bà Y đều xác nhận ông bà phải có trách nhiệm trả các khoản tiền cho các nguyên đơn gồm: Trả cho ông Đào Ngọc T số tiền 157.500.000,đ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 19 ngày 29/8/2017; trả cho anh Bùi Văn D số tiền 93.600.000,đ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 20 ngày 29/8/2017 và trả cho vợ chồng anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị Hồng số tiền 300.000.000,đ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 23 ngày 06/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện B. Sau khi các Quyết định công nhận thỏa thuận nêu trên có hiệu lực pháp luật và khi đến thời hạn trả tiền, vợ chồng ông T1 không trả tiền cho các nguyên đơn theo các nội dung đã thỏa thuận. Ông T1 xác nhận ngày 01/3/2018 vợ chồng ông đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 18.178m^2 đất ở, đất lúa, đất vườn rừng, đất trồng cây hàng năm tại khu X, xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L878865 ngày 05/7/1998 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T1 cho vợ chồng anh M, chị T2 (sau khi các Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 19 ngày 29/8/2017; số 20 ngày 29/8/2017; số 23 ngày 06/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện B đã có hiệu lực pháp luật và sau khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đã ra các Quyết định thi hành án số 06 ngày 03/11/2017, số 19 ngày 16/01/2018, số 23/01/2018).

Theo kết quả xác minh tài sản của người thi hành án là ông T1, bà Y tại gia đình ông T1 gồm có diện tích 18.178m^2 đất ở, đất lúa, đất vườn rừng, đất trồng cây hàng năm tại khu X, xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L878865 ngày 05/7/1998 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T1; Tài sản gắn liền với đất gồm có 01 nhà xây 1 tầng kiên cố diện tích 150m^2, 01 xưởng làm lá giang làm bằng cột bê tông, vì kèo sắt, đòn bằng gỗ, mái lợp Prôximăng diện tích 60m^2, ngoài ra không có tài sản nào khác giá trị để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án. Ngày 06/02/2018, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đã giải thích, yêu cầu vợ chồng ông T1 kể từ thời điểm xác minh không được chuyển nhượng, bán, tặng cho tài sản mà cơ quan Thi hành án đã xác minh nếu chưa thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án. Theo quy định tại Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP, ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự có quy định *"Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên".* Như vậy việc ông T1, bà Y thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/3/2018 là trong thời gian ông T1, bà Y phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án, không đủ điều kiện để thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Ngoài ra, ông T1 và anh M cho rằng việc vợ chồng ông T1 chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho vợ chồng anh M là do trước đây vợ chồng ông T1 có vay của anh chị M T2 số tiền 100.000.000,đ. Sau đó vợ chồng ông không có khả năng trả nợ nên có thỏa thuận chuyển nhượng 185m^2 đất với giá là 500.000.000,đ (Trong đó 100.000.000,đ cấn trừ nợ với anh chị M T2 và nhận tiền mặt là 400.000.000,đ của anh chị M T2 để xóa thế chấp tại ngân hàng Agribank chi nhánh T8), việc cấn trừ nợ của các bên khi chưa có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và không nhằm mục đích thi hành án để trả tiền cho các nguyên đơn nên trái quy định của pháp luật.

Thứ hai: Bị đơn ông T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Xuân M đều xác nhận ngày 01/3/2018 vợ chồng ông T1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh Phạm Xuân M và chị La Thị T2 đối với quyền sử dụng diện tích 18.178m^2 đất ở, đất lúa, đất vườn rừng, đất trồng cây lâu năm tại khu X, xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L878865, ngày 05/7/1998 theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 621 ngày 01/3/2018 lập tại phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Giang. Hai bên có thỏa thuận chỉ chuyển nhượng 185m^2 và một cái ao khoảng 100m^2 cho anh chị M T2 với giá là 500.000.000 đồng, trong đó (100.000.000,đ để cấn trừ nợ với anh chị M T2 và nhận tiền mặt là 400.000.000,đ của anh chị M T2 để xoá thế chấp đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp tại ngân hàng Agribank chi nhánh T8), phần diện tích còn lại không chuyển nhượng

cho anh chị M T2 vì phần đất đó là của bố vợ ông T1 để lại cho tất cả anh em bên bà Y nhưng vẫn ghi trong hợp đồng chuyển nhượng được công chứng là chuyển giao toàn bộ diện tích đất là 18.178m^2 để sau này anh chị M T2 làm thủ tục sang tên lại cho anh em ông T1, bà Y.

Xét việc ông T1 cho rằng phần diện tích đất còn lại là của bố vợ ông để lại cho các em là không có cơ sở, vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L878865 do UBND huyện B cấp ngày 05/7/1998 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T1, quá trình sử dụng đất từ năm 1983 không có tranh chấp với ai (Trong năm 2001, ông T1 chuyển nhượng 140m^2 đất cho ông Nguyễn Văn C; trong năm 2007 làm thủ tục tặng cho 186m^2 đất cho vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Lý Thị H3 và làm thủ tục tặng cho 186m^2 đất cho ông Nguyễn Thanh T3, đã được điều chỉnh giảm, diện tích đất còn lại là 18.178m^2) và tại Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 621 ngày 01/3/2018 cho vợ chồng anh M cũng do vợ chồng ông T1, bà Y ký, không có chữ ký của các em của bà Y, ông T1. Việc hai bên ghi trong Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 18.178m^2, nhưng lại xác nhận thực tế chỉ có chuyển nhượng 185m^2 đất và một cái ao khoảng 100m^2, phần diện tích đất còn lại sẽ trả lại cho gia đình bà Y là vi phạm điều cấm của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông T1 và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Anh M, chị T2) không đưa được các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ pháp luật.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà Y với anh M, chị T2 có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật nên không đủ điều kiện để giao dịch dân sự có hiệu lực theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 621 ngày 01/3/2018 vô hiệu là phù hợp quy định tại Điều 117, Điều 122, Điều 123 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T1 và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh M, chị T2), cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên tại phần quyết định của bản án cần tuyên rõ số thửa đất trong Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 621 ngày 01/3/2018.

[3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Quá trình giải quyết vụ án anh M, chị T2, ông Đ và ông T1 đều không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là vô hiệu, vì vậy không xem xét, các đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

[4] Chi phí xem xét thẩm định: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y phải liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản là 6.000.000đ (*Sáu triệu đồng*), do các nguyên đơn đã nộp 6.000.000đ (*Sáu triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định

tại chỗ nên buộc bị đơn là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y phải có trách nhiệm liên đới trả lại 6.000.000đ (*Sáu triệu đồng*) cho các nguyên đơn.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T1 và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh M, chị T2 không được chấp nhận nên ông T1 và anh M, chị T2 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Xuân M, chị La Thị T2.

Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang.

Căn cứ vào khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 407, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP, ngày 18/7/2015 của Chính phủ; khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc T, anh Bùi Văn D, anh Bùi Văn H.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 621 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y với bên nhận chuyển nhượng là anh Phạm Xuân M và chị La Thị T2 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Giang vào ngày 01/3/2018 đối với quyền sử dụng diện tích 18.178m^2 đất ở, đất lúa, đất vườn rừng, đất trồng cây lâu năm tại các thửa đất số 211, 212, 213, 209, 214, 215, 217, 234, thửa 20b tờ bản đồ số 5; tờ bản đồ F48.54.210 (Địa chỉ thửa đất tại khu X, xã T8, huyện B, tỉnh Hà Giang) đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L878865, ngày 05/7/1998 là vô hiệu.

2 Về chi phí thẩm định: Buộc bị đơn là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y phải liên đới trả cho ông Đào Ngọc T 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*), trả cho anh Bùi Văn D 2.000.000đ *(Hai triệu đồng)*, trả cho anh Bùi Văn H 2.000.000đ (*Hai triệu đồng)* chi phí xem xét thẩm định tài sản, trong đó phần ông Nguyễn Thanh T1 phải trả là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng)*, phần bà Nguyễn Thị Y phải trả là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng)*.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Y phải liên đới chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, trong đó phần của mỗi người là 150.000đ *(Một trăm năm mươi nghìn đồng)*.

Trả lại cho anh Bùi Văn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng)*, theo biên lai thu số 0000660, ngày 26/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Hà Giang.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thanh T1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)*, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số BB/2018/0000892 ngày 09/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Hà Giang.

Anh Phạm Xuân M và chị La Thị T2 phải liên đới chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)*, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Phạm Xuân Đ đã nộp theo biên lai thu số BB/2018/0000903 ngày 16/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Hà Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định của 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 thoả 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 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 CC.
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- UBND tỉnh Hà Giang;
- Lưu HS, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC T1
T1 PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Hoàng Thị Vân