

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 397/2022/DS-PT

Ngày: 29-8-2022

V/v tranh chấp liên quan đến
tài sản 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 ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp;
Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương
Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Đỗ Trung
Đến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 29/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 196/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2022, về việc tranh chấp liên quan đến tài sản 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 35/2022/DS-ST ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 260/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị Kim K, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Tổ H, Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Trương Thanh D, sinh năm 1969;

2.2. Đỗ Thùy T, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Trương Thanh G, sinh năm 1991;

3.2. Trương Thị Thùy N, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Tổ H, Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Nguyễn Thị H, sinh năm 1984;

3.4. Văn Thị M, sinh năm 1959;

3.5. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số B, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1980;

3.7. Nguyễn Thanh Y, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Tổ D, khóm M, phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Chị H, bà M, anh H1 và chị Y là người thừa kế của Nguyễn Văn Q, sinh năm 1962.

3.8. Đỗ Văn T2, sinh năm 1968;

3.9. Trần Thị Ú, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp D, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Phạm Thị Tuyết N1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số C, đường C, tổ A, khóm B, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Phòng C tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số A, đường H, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh

Địa chỉ: Đường C, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Chị **Nguyễn Thị Kim K** - là nguyên đơn trong vụ án.

5. Kháng nghị: Kháng nghị của Viện trưởng huyện kiểm sát nhân dân **huyện C**.

(các đương sự vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn chị **Nguyễn Thị Kim K** trình bày: Vào ngày 09/01/2015, chị **K** nhận chuyển nhượng của bà **Lê Thị H2**, ông **Trương Thanh D** và bà **Đỗ Thùy T** diện tích 1.190m² thuộc thửa 2135 tờ bản đồ số 7 (thửa 761 tờ bản đồ số 02 cũ) và căn nhà cấp 4 kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường riêng, nền gạch men, mái lợp tole xây dựng vào năm 2006 tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**. Thỏa thuận giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi 30.000.000 đồng và đã giao đủ tiền. Hai bên tiến hành ký hợp đồng và được công chứng tại **Phòng C Đồng Tháp - Số A, H, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp**. Chị **K** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BX 180484, số vào sổ GCN: CH01975 cấp ngày 23/01/2015. Chị **K** được bà **H2**, ông **D** và bà **T** giao đất và nhà sử dụng.

Ngày 14/9/2017, bà **H2** chết. Do bà **H2**, ông **D** và bà **T** nợ nhiều người nên Chi cục Thi hành án dân sự **huyện C** đang thi hành nhiều bản án và quyết định. Phần diện tích đất và tài sản trên đất của chị **K** nhận chuyển nhượng đang bị kê biên thi hành án nên không thực hiện được quyền sử dụng, làm ảnh hưởng quyền và lợi ích.

Nay chị **Nguyễn Thị Kim K** yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 149, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2015 giữa chị **K** với bà **Lê Thị H2**, ông **Trương Thanh D** và ông **Đỗ Thùy T** diện tích 1.190m² thuộc thửa 2135 tờ bản đồ số 7 (thửa 761 tờ bản đồ số 02 cũ) và căn nhà cấp 4 kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường riêng, nền gạch men, mái lợp tole xây dựng vào năm 2006 tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi Cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh đang giữ, không có cầm cố, thế chấp.

- Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông **Trương Thanh D** là bị đơn trình bày: Thừa nhận ông **D**, bà **H2** và bà **T** có chuyển nhượng cho chị **K** diện tích 1.190m² thuộc thửa 2135 tờ bản đồ số 7 (thửa 761 tờ bản đồ số 02 cũ) và căn nhà cấp 4 kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường riêng, nền gạch men, mái lợp tole xây dựng vào năm 2006 tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**. Giá trị thỏa thuận chuyển nhượng không xác định rõ là bao nhiêu nhưng thỏa thuận ghi trong hợp đồng là 30.000.000 đồng, đã nhận đủ tiền. Mục đích ghi trong hợp đồng số tiền ít hơn giá trị thật là để nộp thuế và phí công chứng hợp đồng ít lại. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng theo quy định và đã giao đất, nhà. Mục đích chuyển nhượng là để nộp tiền vào thi hành án trả nợ cho những người được thi hành án. Số tiền bà **H2**, ông **D** và bà **T** nộp vào Chi cục Thi hành án là 100.000.000 đồng nhưng không nhớ thời gian cụ thể. Xác định khoản tiền này nộp vào Cơ quan thi hành án để trả cho ông **Q**. Từ ngày 29/12/2014, bà **H2**, bà **T**, ông **D**, chị **N** và anh **G** không nộp thêm khoản tiền nào. Việc thỏa thuận chuyển nhượng và nhận tiền chị **K** trước khi ký hợp đồng theo quy định pháp luật.

Ngày 14/9/2017, bà **H2** chết. Người thừa kế bà **H2** như sau:

1. Cha: **Lê Phát T3** (chết trước bà **H2**);
2. Mẹ: **Cao Thị T4** (chết trước bà **H2**);
3. Chồng: **Trương Văn H3**, chết năm 1969;
4. Con: **Trương Thanh D**, sinh năm 1969;

Ngoài ra, bà **H2** không còn ai là người thừa kế thứ nhất.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để trả nợ chứ không phải trốn tránh nghĩa vụ. Hợp đồng đã hoàn thành nên đồng ý theo yêu cầu của chị **K**.

Ông **D** xác định phần đất tranh chấp hiện nay do chị **K** và anh **G** đang quản lý. Hiện nay, ông **D** và bà **T** không còn tài sản nào khác để thi hành án cho người có quyền.

- Trong quá trình giải quyết anh **Trương Thanh G** trình bày: Quyền sử dụng đất diện tích 1.190m² thuộc thửa 2135 tờ bản đồ số 7 (thửa 761 tờ bản đồ số 02 cũ) và căn nhà cấp 4 kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường riêng,

nền gạch men, mái lợp tole xây dựng vào năm 2006 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của bà Lê Thị H2, ông Trương Thanh D và bà Đỗ Thùy T. Anh là con của ông D nên sống chung trong gia đình nhưng không có quyền sử dụng đất tranh chấp này. Việc chuyển nhượng là sự tự nguyện của gia đình nên anh G không có ý kiến gì. Anh G là chồng của chị K nhưng số tiền chuyển nhượng là của riêng chị K. Nay anh G thống nhất theo yêu cầu của chị K là tiếp tục thực hiện hợp đồng.

- Trong quá trình giải quyết chị Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền của bà Văn Thị M, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Thanh H1 và anh Nguyễn Thanh Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông D, bà T, anh G, chị N và bà H2 nợ ông Nguyễn Văn Q hơn 163.142.000 đồng. Vụ việc được giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận số 154/2014/QĐST-DS ngày 27/11/2014. Khi Quyết định có hiệu lực ông Q đã yêu cầu Chi cục Thi hành án huyện Cao Lãnh thi hành bản án để đảm bảo quyền lợi. Ông Q chết năm 2014, người thừa kế của ông Q gồm bà M, anh H1, anh Y, chị T1 và chị H tiếp tục yêu cầu thi hành quyết định. Từ ngày 29/12/2014 đến nay thì gia đình ông D chưa nộp khoản tiền nào để thi hành số tiền còn lại theo quyết định nêu trên.

Chị Nguyễn Thị Kim K yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 149, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2015 giữa chị K với bà Lê Thị H2, ông Trương Thanh D và bà Đỗ Thùy T tài sản nêu trên làm ảnh hưởng quyền và lợi ích của người thừa kế của ông Q. Bà M, anh H1, anh Y, chị T1 và chị H không đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của chị K.

Chi cục Thi hành án đã giao thông báo để người thừa kế ông Q tranh chấp nhưng không đồng ý. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi bị kê biên là chưa phù hợp. Bà M, anh H1, anh Y, chị T1 và chị H không đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật để bảo đảm quyền và lợi ích của bà M, anh H1, anh Y, chị T1 và chị H. Riêng việc làm đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì bà M, anh H1, anh Y, chị T1 và chị H không đồng ý.

- Trong quá trình giải quyết bà Phạm Thị Tuyết N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông D, bà T và bà H2 nợ bà N1 hơn

200.000.000 đồng và 03 lượng vàng SJC. Các bên phát sinh tranh chấp nên được giải quyết bằng bản án số 01/2015/DS-ST ngày 12/01/2015 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh có hiệu lực. Từ ngày có yêu cầu thi hành án đến nay thì ông D, bà T và bà H2 chưa thực hiện trả tiền và vàng cho bà N1. Chi cục Thi hành án đã giao thông báo để bà N1 tranh chấp nhưng bà N1 không đồng ý. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi bị kê biên là chưa phù hợp. Bà N1 không đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của chị K. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật để bảo đảm quyền và lợi ích của bà N1. Riêng việc làm đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì bà N1 không đồng ý.

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh có văn bản ghi ý kiến như sau: Diện tích đất 1.190m² thuộc thửa 2135 tờ bản đồ số 7 và tài sản trên đất đang tranh chấp đã bị cơ quan thi hành án kê biên để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho ông Q, bà N1, ông T2 và bà Ú. Từ ngày 29/12/2014 đến nay thì bà H2, ông D, bà T, chị N và anh G không nộp khoản tiền thi hành án nào khác.

Bà Đỗ Thùy T, chị Trương Thị Thùy N, anh Trương Thanh G, ông Đỗ Văn T2, bà Trần Thị Ú, Văn Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa. Bên cạnh đó bà T, chị N, ông T2 và bà Ú cũng không có văn bản ghi ý kiến gửi nộp Tòa án, cũng không phản đối yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Kim K;

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 149, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2015 giữa chị Nguyễn Thị Kim K với bà Lê Thị H2, ông Trương Thanh D và bà Đỗ Thùy T diện tích 1.190m² (theo đo đạc thực tế là 1.067,1m²) thuộc thửa 2135 tờ bản đồ số 7 (thửa 761 tờ bản đồ số 02 cũ) và căn nhà cấp 4 kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường riêng, nền gạch men, mái lợp tole xây dựng vào năm 2006 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu;

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 6

180484 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01975 thửa 2136 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp** cấp ngày 23/01/2015 cho chị **Nguyễn Thị Kim K** để cấp lại người thừa kế của bà **Lê Thị H2** là ông **Trương Thanh D**.

Chị **Nguyễn Thị Kim K** và anh **Trương Thanh G** có nghĩa vụ giao lại cho ông **Trương Thanh D** diện tích theo đo đạc thực tế 1.067,1m² thuộc thửa 2135 tờ bản đồ số 7 (thửa 761 tờ bản đồ số 02 cũ); căn nhà cấp 4 kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường riêng, nền gạch men, mái lợp tole xây dựng vào năm 2006 và toàn bộ cây trồng trên đất tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp** trong phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4.

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 07/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và biên bản xem xét thẩm định ngày 07/6/2021.

Ông **Trương Thanh D** và bà **Đỗ Thùy T** có nghĩa vụ trả chị **Nguyễn Thị Kim K** số tiền chuyển nhượng là 30.000.000 (ba mươi 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 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về án phí:

Chị **Nguyễn Thị Kim K** phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0012474 ngày 07/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Anh **Trương Thanh G** và chị **Nguyễn Thị Kim K** có nghĩa vụ nộp 38.813.000 (ba mươi tám triệu tám trăm mười ba nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông **Trương Thanh D** và bà **Đỗ Thùy T** có nghĩa vụ nộp 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng tiền án phí sơ thẩm.

3. Chi phí tố tụng:

Chị **Nguyễn Thị Kim K** phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 4.143.000 (bốn triệu một trăm bốn mươi ba nghìn) đồng. (Đã nộp và chi xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/6/2022, chị **Nguyễn Thị Kim K** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/01/2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

Tổ tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến xét xử tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Nội dung:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Về giá trị của hợp đồng phía chị **K** cho rằng giá thỏa thuận là 150.000.000đ, nhưng ông **D** thừa nhận giá 100.000.000đ và đã nhận đủ tiền. Như vậy ông **D**, chị **T** có nghĩa vụ trả cho chị **K** 100.000.000đ là có cơ sở. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét thấy đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất thửa 2135 tờ bản đồ 07 (thửa 761 tờ bản đồ 02 cũ) tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**, Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh thụ lý giải quyết là phù hợp quy định của pháp luật. Bà **K** kháng cáo hợp lệ. Các đương sự được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, Viện kiểm sát huyện Cao Lãnh kháng nghị đối với bản án sơ thẩm nên xét xử theo quy định.

[2] Nhận thấy, ngày 19/7/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thụ lý vụ án dân sự phúc thẩm và đã quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của

pháp luật (Quyết định số 260/2022/QĐ- PT ngày 25/7/2022). Ngày 27/7/2022 Tòa án **T5** thực hiện việc niêm yết văn bản tố tụng (giấy triệu tập đương sự) cho chị **K** để xét xử phúc thẩm, chị **K** có mặt tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ nhất vào ngày 13/8/2022, nhưng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét quyết định hoãn phiên (Quyết định số 379/2022/QĐ-PT ngày 13/8/2022). Ngày 13/8/2022 Tòa án Tỉnh tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập đương sự cho chị **K** trực tiếp nhận để xét xử phúc thẩm, chị **K** vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai vào ngày 29/8/2022 không có lý do. Tại khoản 2 Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về đình chỉ xét xử phúc thẩm như sau: “Người kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà không có mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật này, trừ trường hợp vụ án có người khác kháng cáo, Viện kiểm sát kháng nghị”. Như vậy chị **K** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nhưng Viện kiểm sát Huyện chỉ kháng nghị phúc thẩm đối với phần nghĩa vụ của ông **D**, bà **T**, hoàn trả tiền chuyển nhượng đất cho chị khoa, nên chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần liên quan kháng nghị, các phần khác do chị **K** kháng cáo thì đình chỉ xét xử phúc thẩm theo quy định.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh:

Bà **H2**, bà **T**, ông **D**, anh **G** và chị **N** phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông **Q**, bà **N1**, ông **T2** và bà **Ú** theo các quyết định của Tòa án gồm: Quyết định số 154/2014/QĐST-DS, ngày 27/11/2014; Quyết định số 150/2014/QĐST-DS, ngày 19/11/2014 và bản án số 01/2015/DS-ST, ngày 12/01/2015. Các Quyết định và Bản án được thi hành theo các Quyết định số 513/QĐ-CCTHA ngày 20/11/2014, Quyết định số 559/QĐ-CCTHA, ngày 01/12/2014 và Quyết định 1108/QĐ-CCTHA, ngày 19/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh tổ chức thi hành án theo quy định, cơ quan thi hành án lập biên bản thỏa thuận ngày 29/12/2014 theo yêu cầu của bà **H2**, ông **D**, bà **T**, chị **N** và anh **G** thỏa thuận với ông **Q** là rút lại đơn yêu cầu phong tỏa tài sản. Trong thời hạn 30 ngày, người phải thi hành án thế chấp tài sản vay Ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ. Tuy nhiên, sau khi giải tỏa tài sản kê biên phía bà **H2**, ông **D**, bà **T** và anh **G** không thực hiện đúng

cam kết mà lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Nguyễn Thị Kim K. Bà H2, ông D và bà T không trả nợ cho ông Q.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất công chứng số 149, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2015 giữa chị K với bà H2, ông D và bà T là nhằm trốn tránh nghĩa nên vô hiệu là có căn cứ. Tuy nhiên, việc xác định số tiền chuyển nhượng theo ghi nhận trong hợp đồng 30.000.000đ là chưa phù hợp. Vì tại phiên tòa, chị K cho rằng số tiền chuyển nhượng là 150.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh; ông D cho rằng số tiền chuyển nhượng là 100.000.000 đồng và đã nhận đủ tiền, nên nghĩa vụ hoàn trả số tiền này là có căn cứ. Vì vậy kháng nghị của Viện kiểm sát huyện Cao Lãnh là có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh, sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc ông D bà T trả cho chị K số tiền 100.000.000đ là có cơ sở nên chấp nhận.

Do đó chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh, sửa một phần bản án sơ thẩm. Các phần khác không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[5] Về án phí:

Ông D và bà T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 5.000.000 đồng.

Bà K không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 147, 148, Điều 157 và Điều 158, Điều 228, khoản 2 khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, khoản 2 Điều 124, Điều 131 và Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 75 Luật Thi hành án dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim K (trừ phần Viện kiểm sát nhân dân huyện C kháng nghị).

Chấp nhận Quyết định Kháng nghị số 218/QĐ-VKS-DS ngày 14/6/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu của chị **Nguyễn Thị Kim K.**

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 149, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2015 giữa chị **Nguyễn Thị Kim K** với bà **Lê Thị H2**, ông **Trương Thanh D** và bà **Đỗ Thùy T** diện tích 1.190m² (theo đo đạc thực tế là 1.067,1m²) thuộc thửa 2136 tờ bản đồ số 7 (thửa 761 tờ bản đồ số 02 cũ) và căn nhà cấp 4 kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường riêng, nền gạch men, mái lợp tole xây dựng vào năm 2006, tọa lạc tại **Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp** là vô hiệu;

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 180484 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01975 thửa 2136 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp** cấp ngày 23/01/2015 cho chị **Nguyễn Thị Kim K** để cấp lại người thừa kế của bà **Lê Thị H2** là ông **Trương Thanh D**.

Chị **Nguyễn Thị Kim K** và anh **Trương Thanh G** có nghĩa vụ liên đới giao lại cho ông **Trương Thanh D** diện tích theo đo đạc thực tế 1.067,1m² thuộc thửa 2136 tờ bản đồ số 7 (thửa 761 tờ bản đồ số 02 cũ); căn nhà cấp 4 kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường riêng, nền gạch men, mái lợp tole xây dựng vào năm 2006 và toàn bộ cây trồng trên đất tọa lạc tại **Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp** trong phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 07/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và biên bản xem xét thẩm định ngày 07/6/2021).

Ông **Trương Thanh D** và bà **Đỗ Thùy T** có nghĩa vụ liên đới trả chị **Nguyễn Thị Kim K** số tiền là 100.000.000 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 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 xong tất cả các khoản tiền,

hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Về án phí:

Chị **Nguyễn Thị Kim K** phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0012474 ngày 07/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Anh **Trương Thanh G** và chị **Nguyễn Thị Kim K** có nghĩa vụ liên đới nộp 38.813.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị **Nguyễn Thị Kim K** không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho chị **K** tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai số 0009370 ngày 14/6/2022 của **Chi cục Thi hành án dân sự huyện C**, tỉnh Đồng Tháp.

Ông **Trương Thanh D** và bà **Đỗ Thùy T** liên đới chịu 5.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Chi phí tố tụng:

Chị **Nguyễn Thị Kim K** phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 4.143.000đ (Đã nộp và chi xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng

