

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 117/2020/DS-PT

Ngày: 10 - 9 - 2020

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

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

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Bà Lê Thị Vân

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Nghi – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 101/2020/TLPT-DS ngày 06/8/2020 về việc “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 23/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 248/2020/QĐ-PT ngày 06/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 94/2020/QĐ-PT ngày 26/8/2020, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Viết T là Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Địa chỉ: Hẻm 206, đường Huỳnh Thúc Kháng, Phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

2. ***Bị đơn:*** Vợ chồng ông Mai Văn B, sinh năm 1954; bà Bùi Thị T, sinh năm 1952; Nơi cư trú: Số nhà 172, đường Trần Phú, xã Lộc N, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

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

3.1. Vợ chồng ông Tạ Hữu B, sinh năm 1958; bà Vũ Thị L, sinh năm 1960; Nơi cư trú: Số nhà 45 thôn 02, xã Hòa Nam, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Bà Vũ Thị L ủy quyền cho ông Tạ Hữu B tham gia tố tụng theo các văn bản ủy quyền lập ngày 26/7/2016 và ngày 13/9/2019.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tạ Hữu B: Luật sư Ông Đinh Văn S, thuộc Công ty Luật TNHH Pháp Lý Việt – Đoàn luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 56 Phạm Ngũ Lão, tổ 15, TT. Di Linh, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Văn Phòng Công chứng Phan Văn Minh Hoàng (VP Công chứng Di Linh cũ). Địa chỉ: Số 13, đường Trần Hưng Đạo, tổ 5, TT. Di Linh, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn Minh H – Trưởng văn phòng.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện D.

Trụ sở: Đường Trần Hưng Đạo, TT. Di Linh, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức Công – Phó Chủ tịch, theo văn bản ủy quyền lập ngày 16/10/2018.

3.4. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Bá C – Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hòa Ninh Lâm Đồng II; Địa chỉ: Số 09A, quốc lộ 20, thôn 2, xã Hòa Ninh, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, theo văn bản ủy quyền ngày 30/5/2019.

3.5. Ông Đinh Xuân K, sinh năm 1971; Nơi cư trú: Thôn 6, xã Hoà Bắc, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

3.6. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B; Địa chỉ: Hẻm 206, đường Huỳnh Thúc Kháng, phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn H – Phó Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B (Văn bản ủy quyền lập ngày 18/11/2019).

4. *Người kháng cáo:* Vợ chồng ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L – Bị đơn.

(ông Nguyễn Viết T, ông Tạ Hữu B, Luật sư ông Đinh Văn S, ông Đinh Xuân K, ông Nguyễn H có mặt; ông Phan Văn Minh H vắng mặt; ông Lê Bá C, ông Trần Đức Công có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Viết T là Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B trình bày:

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 40/2011/DS-ST ngày 12/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố B, đơn yêu cầu thi hành án của bà Phạm Thị H. Chi cục thi hành án dân sự thành phố B (Chi cục thi hành án) ban hành Quyết định thi hành án số: 129/QĐ-CCTHA ngày 12/01/2012, buộc ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T trả cho bà Hồng 350.000.000 đồng. Ngày 18/01/2012, Chi cục thi hành án ban hành Công văn số: 86/CV-THA gửi các Phòng Công chứng thuộc tỉnh Lâm Đồng, đề nghị tạm ngừng thực hiện thủ tục giao dịch tài sản của ông B, bà T.

Do vợ chồng ông B, bà T không tự nguyện thi hành án trong thời hạn luật định. Chi cục thi hành án ban hành Quyết định số: 26/QĐ-CCTHA, ngày 12/9/2012, cưỡng chế, kê biên xử lý 15.930m² đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc, huyện D của ông B, bà T. Do vợ chồng ông B, bà T đang thế chấp

tài sản trên tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hòa Ninh, nên Ngân hàng đã cử người đại diện tham gia kê biên tài sản vào ngày 20/9/2012, tạm giao cho ông B, bà T quản lý tài sản kê biên chờ xử lý. Ngày 03/6/2013, Chi cục thi hành án ký hợp đồng ủy quyền cho Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng bán đấu giá tài sản kê biên tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc. Ngày 12/7/2013, Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng tổ chức bán đấu giá và ký Hợp đồng số: 145/HĐMB bán cho ông Đinh Xuân K là người trúng đấu giá 15.930m² đất thửa 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc với giá 632.000.000 đồng.

Mặc dù, tài sản đã bị kê biên ngày 20/9/2012, nhưng đến ngày 10/10/2012 vợ chồng ông B, bà T vẫn thỏa thuận chuyển nhượng cho ông B, bà L 15.930m² đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc với giá 700.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng, sau đó nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc làm thủ tục giải chấp và ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà L quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc, được Văn phòng Công chứng Di Linh (nay là Văn phòng công chứng Phan Văn Minh Hoàng) công chứng số 3326, quyền 03 ngày 15/10/2012. Căn cứ vào hợp đồng nêu trên, UBND huyện D cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông B, bà L được quyền sử dụng 15.930m² đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc vào ngày 03/11/2012. Vì vậy, sau khi thông báo cho đương sự có liên quan nhưng không ai khởi kiện. Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 15.930m² đất và tài sản trên đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc, đã ký giữa vợ chồng ông B, bà T với vợ chồng ông B, bà L, được Văn phòng công chứng Di Linh công chứng số 3256, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2012 vô hiệu.

2. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 218982 ngày 03/11/2012, do UBND huyện D cấp cho vợ chồng ông B, bà L được sử dụng 15.930m² đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc.

3. Yêu cầu vợ chồng ông B, bà L giao trả tài sản là quyền sử dụng 15.930m² đất và tài sản trên đất đã bị kê biên cho Chi cục thi hành án dân sự thành phố B để giao cho người mua trúng đấu giá.

Ngày 16/6/2020, Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 145/HĐMB ngày 12/7/2013 đã ký giữa Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và ông Đinh Xuân K.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 23/6/2020, Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B rút toàn bộ đơn khởi kiện ngày 16/6/2020, về việc yêu cầu hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 145/HĐMB ngày 12/7/2013. Đồng thời, thay đổi nội dung khởi kiện ban đầu, cụ thể là: Rút nội dung khởi kiện về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 218982 ngày 03/11/2012 do UBND huyện D cấp cho vợ chồng ông B, bà L; Rút nội dung khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông B, bà

L trả lại tài sản kê biên là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc. Giữ nguyên yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 15.930m² đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc đã ký giữa vợ chồng ông B, bà T với vợ chồng ông B, bà L được Văn phòng công chứng Di Linh công chứng số 3256, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2012 vô hiệu.

Ý kiến của bị đơn vợ chồng ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T trình bày:

Công nhận vợ chồng ông, bà phải trả cho bà Phạm Thị H 350.000.000 đồng theo Quyết định thi hành án số: 129/QĐ-CCTHA ngày 12/01/2012 của Chi cục Thi hành án. Quá trình thi hành án đã bị kê biên 15.930m² đất trồng cà phê tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc vào ngày 20/9/2012. Tại thời điểm bị kê biên tài sản thì vợ chồng ông, bà đang thế chấp tài sản bị kê biên để vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hòa Ninh nhưng không trả được nợ. Do Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là diện tích nêu trên để thu hồi nợ. Được Ngân hàng đồng ý, vợ chồng ông, bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà L 15.930m² đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc với giá 700.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng, được Văn phòng công chứng Di Linh công chứng hợp đồng ngày 15/10/2012.

Về việc chấp hành viên khai đã lập biên bản ngày 26/7/2013, giao cho vợ chồng ông, bà Thông báo số: 66/TB-THA ngày 26/7/2013 của Chi cục thi hành án để thực hiện quyền khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Vợ chồng ông, bà xác định không ký biên bản và không nhận được thông báo này. Nay vợ chồng ông, bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chấp hành viên.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L trình bày:

Khoảng tháng 8 năm 2012, vợ chồng ông, bà được Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hòa Ninh và vợ chồng ông B, bà T mời mua tài sản thanh lý để thu hồi nợ. Sau khi trao đổi vợ chồng ông, bà đồng ý mua 15.930m² đất trồng cà phê tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc của ông B, bà T với giá 700.000.000 đồng. Ngày 10/10/2012 vợ chồng ông, bà đã nộp tiền vào Ngân hàng, sau đó làm thủ tục giải chấp và đến ngày 15/10/2012 thì hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng Di Linh, đến ngày 03/11/2012 vợ chồng ông được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 15.930m² đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc. Vì vậy vợ chồng ông, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên.

Về việc bà T khai không ký biên bản ngày 26/7/2013 và không nhận được Thông báo số: 66/TB-THA ngày 26/7/2013 của Chi cục thi hành án dân sự để ông B, bà T thực hiện quyền khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Ông đề nghị Tòa án trung cầu giám định để xác định chữ ký tại Biên bản giao quyết định, văn bản về thi hành án do Chấp hành viên lập ngày 26/7/2013 có phải chữ ký của bà T hay không. Đồng thời ông nhiều lần nộp đơn khởi kiện Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, yêu cầu hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số:

145/HĐMB ngày 12/7/2013 giữa Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và ông Đinh Xuân K.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông nộp bổ sung các tài liệu sau: Biên bản ngày 10/10/2012 ghi nhận nội dung thỏa thuận giữa vợ chồng ông B, bà T và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hòa Ninh về việc bà T chuyển nhượng cho ông quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc giá 700.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng; Đơn của ông ghi ngày 17/12/2019, nội dung tố cáo ông Nguyễn Viết T – Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B kê biên, bán đấu giá tài sản trái pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, Luật sư Ông Đinh Văn S là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B cho rằng chấp hành viên kê biên, bán đấu giá tài sản trái quy định của pháp luật. Do ông B đã gửi đơn tố cáo tới Cơ quan Điều tra Viện kiểm sát nhân dân tối cao và đang trong quá trình giải quyết. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa, sau đó tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết của Cơ quan Điều tra.

Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hòa Ninh (Nay là Chi nhánh Lâm Đồng II Hòa Ninh) trình bày:

Ngày 11/7/2011, vợ chồng ông B, bà T ký Hợp đồng tín dụng số HMAN1003 vay 2.300.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Ninh, thời hạn vay 12 tháng. Tài sản thế chấp gồm 15.930m² đất trồng cà phê tại thửa 17 tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 750321 cấp ngày 17/8/2010; Diện tích 115m² đất cùng nhà ở trên đất tại thửa 775, tờ bản đồ F.135.II.D thành phố B. Đến hạn trả nợ vào ngày 15/7/2012 nhưng vợ chồng ông B, bà T không trả được nợ gốc và 305.000.000 đồng nợ lãi. Ngày 26/9/2012, Ngân hàng có văn bản đề nghị phối hợp xử lý tài sản của vợ chồng ông B, bà T để thu hồi nợ và thi hành án nhưng không nhận được ý kiến phản hồi của Chi cục thi hành án dân sự. Do đó, căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký ngày 30/6/2011, Ngân hàng đã bán tài sản thế chấp cho vợ chồng ông B, bà L để thu hồi nợ là đúng thỏa thuận. Đề nghị Tòa án xem xét.

Đại diện Văn phòng công chứng Phan Văn Minh Hoàng trình bày:

Văn phòng Công chứng Di Linh đã chuyển tên thành Văn phòng Công chứng Phan Văn Minh Hoàng từ năm 2016, từ đó ông Phan Văn Minh H là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng.

Vào ngày 15/10/2012, vợ chồng ông B, bà T và vợ chồng ông B, bà L đến Văn phòng công chứng Di Linh đề nghị công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 15.930m² đất trồng cà phê tại thửa 17 tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 750321 cấp ngày 17/8/2010. Sau khi kiểm tra cho thấy nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên có năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết hợp đồng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, cam đoan đất chuyển nhượng không tranh chấp, không cầm cố, thế chấp hoặc bị hạn chế

quyền sở hữu, quyền sử dụng, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án. Kiểm tra cho thấy Văn phòng công chứng Di Linh không nhận được văn bản của cơ quan Nhà nước yêu cầu ngăn chặn đối với đất chuyển nhượng. Vì vậy, Văn phòng công chứng Di Linh đã công chứng hợp đồng về việc vợ chồng ông B, bà T chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà L 15.930m² đất trồng cà phê tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, vào sổ công chứng số 3256, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2012. Văn phòng Công chứng xác định việc công chứng hợp đồng là đúng pháp luật. Nay đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông Đinh Xuân K trình bày:

Căn cứ Thông báo số: 136/ĐGTS ngày 03/6/2012 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng. Ông Kinh đã đăng ký và tham gia mua đấu giá thành công 15.930m² đất trồng cà phê tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc với giá 632.000.000 đồng, sau đó ký Hợp đồng số: 145/HĐMB ngày 12/7/2013 với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng để mua diện tích đất nêu trên với giá 632.000.000 đồng. Tuy nhiên, từ đó đến nay việc giao tài sản không thực hiện được do tài sản đấu giá đã chuyển nhượng cho người khác. Nay ông Kinh đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để ông được nhận tài sản đấu giá.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 218982 ngày 03/11/2012 đối với 15.930m² đất tại thửa 17, tờ bản đồ 04 tại xã Hòa Bắc cấp cho vợ chồng ông B, bà L đúng theo quy định chung, trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa vợ chồng ông B, bà T và vợ chồng ông B, bà L được Văn phòng công chứng Di Linh công chứng số 3526, quyền số 03 TP/HĐGD ngày 15/10/2012.

Tuy nhiên, tại Điều 2 của Quyết định cưỡng chế, kê biên số 26/QĐ-CCTHA ngày 12/9/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B có nêu: “Ông, bà Mai Văn B, Bùi Thị T không được dịch chuyển, sang nhượng các tài sản nêu tại Điều 1 cho đến khi thi hành án xong, hoặc có quyết định của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B cho phép được xử lý tài sản”. Quyết định kê biên, xử lý tài sản của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B nêu trên được ban hành trước thời điểm ông B, bà T ký hợp đồng ngày 15/10/2012 để chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông B, bà L. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Chi cục thi hành án dân sự thành phố B trình bày:

Khẳng định việc kê biên tài sản của vợ chồng ông B, bà T tại thửa 17, tờ bản đồ 04 tại xã Hòa Bắc là đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B, bà T với vợ chồng ông B, bà L được Văn phòng công chứng Di Linh công chứng số 3256, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2012 là vô hiệu để Chi cục thi hành án dân sự thành phố B có điều kiện thực hiện việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện D đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T và ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng 15.930m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, huyện D, được Văn phòng Công chứng Di Linh công chứng số 3256, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2012 vô hiệu toàn bộ.

2. Đình chỉ giải quyết đối với nội dung khởi kiện của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 218982 do UBND huyện D cấp cho ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L ngày 03/11/2012, và nội dung chấp hành viên yêu cầu ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L trả lại quyền sử dụng 15.930m² đất và tài sản trên đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, huyện D.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 26/6/2020, vợ chồng ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện D. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện D.

Ngày 29/6/2020, Tòa án nhân dân huyện D nhận được đơn kháng cáo của vợ chồng ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T, kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện D. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện D. Đến ngày 30/6/2020, Tòa án nhân dân huyện D đã ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số: 295/TB-TA và Văn phòng thừa phát lại thành phố B đã tổng đạt hợp lệ cho vợ chồng ông B, bà T. Hết thời hạn nộp tiền tạm ứng án phí nhưng vợ chồng ông B, bà T không nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà không có lý do chính đáng nên Tòa án nhân dân huyện D đã ban hành Thông báo trả lại đơn kháng cáo số: 63/TB-TĐ ngày 22/7/2020. Đến ngày 27/7/2020, Tòa án nhân dân huyện D nhận được đơn kháng cáo ghi ngày 25/7/2020 của vợ chồng ông B, bà T, trong đơn vợ chồng ông B, bà T trình bày trước đây vì quên không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vợ chồng ông B, bà T làm lại đơn kháng cáo. Do kháng cáo của vợ chồng ông B, bà T là quá hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 10/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã mở phiên họp và ban hành Quyết định không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của vợ chồng ông B, bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tạ Hữu B vẫn giữ nguyên kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B trình bày vợ chồng ông B, bà L mua tài sản từ ngân hàng để xử lý nợ xấu nên Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân

sự thành phố B không có quyền khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T và ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng 15.930m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, huyện D, được Văn phòng Công chứng Di Linh công chứng số 3256, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2012 vô hiệu. Tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản nợ vay nhưng Chấp hành viên vẫn kê biên và ngoài tài sản trên vợ chồng ông B, bà T còn thế chấp cho bà Hồng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Bình Thuận để đảm bảo cho khoản vay 350.000.000 đồng nhưng Chấp hành viên không xác minh điều kiện thi hành án đã kê biên tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng là không đúng theo quy định của Luật thi hành án dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L.

Nguyên đơn và những người liên quan còn lại không kháng cáo. Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm;

Đề nghị Hội đồng xét xử cần xác định đây là việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định tại Điều 27 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L; sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần xác định loại việc dân sự và sửa phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

[1.1] Đại diện Viện kiểm sát cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc xác định vụ việc dân sự, cụ thể, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án*” theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là không chính xác và cần xác định quan hệ pháp luật là loại việc dân sự “*yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” theo quy định tại Điều 27 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tuy nhiên, đối chiếu với quy định của pháp luật thì thấy rằng, việc dân sự là việc cá nhân, cơ quan tổ chức không có tranh chấp nhưng có yêu cầu Tòa án công nhận hoặc không công nhận một sự kiện pháp lý nào đó. Còn vụ án dân sự là các tranh chấp xảy ra giữa các đương sự mà theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự thì cá nhân, cơ quan, tổ chức tự mình hoặc thông qua người đại diện hợp pháp khởi kiện vụ án tại Tòa án có thẩm quyền để yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[1.3] Như vậy, việc ông Nguyễn Việt T là Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T và ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng 15.930m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, huyện D, được Văn phòng Công chứng Di Linh công chứng số 3256, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2012 là vô hiệu nhưng bị đơn vợ chồng ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L không đồng ý nên giữa các bên phát sinh tranh chấp, do các bên có tranh chấp nên đây được xác định là vụ án dân sự chứ không phải việc dân sự.

[1.4] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *“Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án”* theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng Phan Văn Minh Hoàng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt; đại diện hợp pháp của UBND huyện D và đại diện hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông B nhiều lần nộp đơn yêu cầu độc lập khởi kiện đối với Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng, yêu cầu hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 145/HĐMB ngày 12/7/2013 giữa Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng và ông Đinh Xuân K. Do ông B không phải là người mua được tài sản bán đấu giá, không phải là Chấp hành viên cơ quan thi hành án dân sự nên không có quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 quy định: *“Người mua được tài sản bán đấu giá, Chấp hành viên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản, nếu có căn cứ chứng minh có vi phạm trong quá trình bán đấu giá tài sản”*. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ điểm a khoản 1 Điều 192 và khoản 1 Điều 194 của Bộ luật Tố tụng dân sự trả lại đơn khởi kiện cho ông B là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm, Chấp hành viên rút yêu cầu khởi kiện về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 218982 ngày 03/11/2012 do UBND huyện D cấp cho vợ chồng ông B, bà L; rút yêu cầu ông B, bà L phải trả lại tài sản kê biên là quyền sử dụng 15.930m² đất và tài sản trên đất. Việc rút yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên là hoàn toàn tự nguyện, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này. Nội dung này các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà T với ông B, bà L được Văn phòng công chứng Di Linh công

chứng số 3256, quyền số 03/TP/CC- SCC/HĐGD ngày 15/10/2012 là vô hiệu thì thấy rằng:

[5.1] Ông B, bà T được UBND huyện D cấp quyền sử dụng 400m² đất ở và 15.530m² đất trồng cà phê tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 750321 ngày 17/8/2010. Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 40/2011/DS-ST ngày 12/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố B và đơn yêu cầu thi hành án của bà Hồng. Chi cục thi hành án dân sự thành phố B ban hành quyết định thi hành án số: 129/QĐ-CCTHA ngày 12/01/2012 thì ông B, bà T phải thi hành khoản trả cho bà Phạm Thị H số tiền 350.000.000 đồng. Ngày 18/01/2012, Chi cục thi hành án dân sự thành phố B ban hành Công văn số: 86/CV-THA gửi các Phòng Công chứng thuộc tỉnh Lâm Đồng, đề nghị tạm ngừng thực hiện thủ tục giao dịch tài sản của ông B, bà T (bút lục 06-13, 51).

[5.2] Do vợ chồng ông B, bà T không tự nguyện thi hành án trong thời hạn luật định và trên cơ sở của người yêu cầu thi hành án, sau khi xác minh điều kiện thi hành án Chi cục thi hành án dân sự thành phố B đã ban hành Quyết định cưỡng chế số: 26/QĐ-CCTHA, ngày 12/9/2012 kê biên xử lý 15.930m² đất tại thửa 17 tờ bản đồ số 4, xã Hòa Bắc, huyện D, tỉnh Lâm Đồng của ông B, bà T (Chi cục thi hành án dân sự thành phố B đã ban hành Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số: 06 ngày 12/9/2012 và lập biên bản niêm yết tại UBND xã Hòa Bắc, huyện D ngày 13/9/2012 để vợ chồng ông B, bà T biết). Khiếu nại của ông B, bà T đối với Quyết định cưỡng chế số: 26/QĐ-CCTHA, ngày 12/9/2012 đã được giải quyết theo quy định của pháp luật và không được chấp nhận.

[5.3] Do vợ chồng ông B, bà T đang thế chấp diện tích đất trên để vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Ninh, nên khi tiến hành kê biên tài sản đã lập biên bản kê biên tài sản vào ngày 20/9/2012 có đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Hòa Ninh là ông Nguyễn Minh Tùng tham gia (bút lục 11, 12). Tại biên bản kê biên tài sản lập ngày 20/9/2012 có ghi: *“Sau khi kê biên xong hội đồng cưỡng chế thống nhất giao cho ông, bà: Mai Văn B, Bùi Thị T trông nom, bảo quản nghiêm cấm chuyển nhượng, mua, bán, cho tặng hoặc chuyển dịch dưới bất kỳ hình thức nào”*.

[5.4] Ngày 21/9/2012, Chi cục thi hành án dân sự thành phố B đã ban hành Thông báo số: 111/TB-THA về việc kê biên tài sản gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai huyện D (bút lục số 13).

[5.5] Ngày 03/6/2013, Chi cục thi hành án dân sự thành phố B ký hợp đồng ủy quyền cho Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng bán đấu giá tài sản kê biên tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc. Ngày 12/7/2013, Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng tổ chức bán đấu giá và ký Hợp đồng số: 145/HĐMB bán cho ông Đinh Xuân K là người trúng đấu giá 15.930m² đất thửa 17, tờ bản đồ số 4 tại xã Hòa Bắc với giá 632.000.000 đồng (bút lục số 14, 18).

[5.6] Mặt dù, biết diện tích 15.930m² đất tại thửa 17 tờ bản đồ số 4, xã Hòa Bắc, huyện D, tỉnh Lâm Đồng là tài sản đang bị kê biên nhưng ngày 10/10/2012 bà Bùi Thị T, ông Tạ Hữu B và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Hòa Ninh vẫn lập văn bản thỏa thuận về việc bà T bán cho ông B diện tích 15.930m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, huyện D với giá 700.000.000 đồng và ông B đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 700.000.000 đồng để giải chấp (bút lục 137). Sau đó, vợ chồng ông B, bà T lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà L 15.930m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, huyện D, được Văn phòng Công chứng Di Linh công chứng số 3256, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2012 (bút lục 112-114) đến ngày 03/11/2012 UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 218982 vợ chồng ông B, bà L tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, huyện D.

[5.7] Tại điểm b, mục 1.4 Điều 6 bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông B, bà T và ông B, bà L vào ngày 15/10/2012 ghi nội dung cam kết của bên chuyển nhượng như sau: *“Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án”*.

[5.8] Theo quy định tại điểm 2 khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003 quy định: *Người sử dụng đất được thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án*.

[5.9] Theo quy định tại Điều 15 Luật đất đai năm 2003 quy định về những hành vi bị nghiêm cấm, trong đó có hành vi: *“Không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi sử dụng các quyền của người sử dụng đất”*.

[6] Tại thời điểm ông B, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 15.930m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, huyện D cho vợ chồng ông B, bà L vào ngày 15/10/2012, tài sản là đối tượng giao dịch đã bị kê biên để bảo đảm thi hành án theo Quyết định cưỡng chế số: 26/QĐ-CCTHA ngày 12/9/2012, biên bản kê biên tài sản ngày 20/9/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Do đó, có cơ sở để khẳng định việc bà T, ông B biết được quyền sử dụng 15.930m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, huyện D mà ông B, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị cơ quan có thẩm quyền kê biên tài sản này nhưng vẫn cố tình thực hiện hành vi chuyển nhượng tài sản đã bị kê biên cho ông B, bà L là vi phạm điều cấm của pháp luật, giao dịch giữa các bên đối với tài sản đã bị kê biên vô hiệu ngay tại thời điểm giao kết, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên trong giao kết hợp đồng.

[7] Từ những phân tích nêu trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất, nội dung của vụ án. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T và ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng 15.930m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, huyện D, được Văn phòng Công chứng Di Linh công chứng số 3256, quyền số

03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2012 vô hiệu toàn bộ là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[8] Vợ chồng ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L.

[9] Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn chỉ còn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T và ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng 15.930m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, huyện D, được Văn phòng Công chứng Di Linh công chứng số 3256, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2012 là vô hiệu nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm thì Tòa án cấp sơ thẩm xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa chính xác cần phải sửa bản án sơ thẩm đối với phần này.

[10] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 218982 ngày 03/11/2012 UBND huyện D cấp cho ông B, bà L được sử dụng 15.930m² đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc trên cơ sở hợp đồng đã bị tuyên vô hiệu. UBND huyện D có trách nhiệm xử lý theo quy định của pháp luật. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu đương sự các không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét. Sau này nếu phát sinh tranh chấp sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ án khác.

[11] Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T và ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hòa Ninh trong vụ án này các bên đương sự đều không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét. Sau này nếu phát sinh tranh chấp sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ án khác.

[12] Về chi phí tố tụng:

Khoản tiền chi phí giám định chữ ký và chữ viết theo yêu cầu của ông B là 6.860.000 đồng ông B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định (số tiền này ông B đã nộp đủ và đã được Tòa án nhân dân huyện D quyết toán xong).

Về chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá thực hiện theo yêu cầu của Chấp hành viên là 6.638.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm Chấp hành viên tự nguyện chịu toàn bộ chi phí trên (số tiền này ông B đã nộp đủ và đã được Tòa án nhân dân huyện D quyết toán xong).

[13] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn vợ chồng ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nhưng do vợ chồng ông B, bà T đã hơn 60 tuổi. Theo Nghị quyết số: 326/2014/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì vợ chồng ông B, bà T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 23/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện D về việc “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án*” giữa nguyên đơn Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B; bị đơn ông Mai Văn, Bình, bà Bùi Thị T.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết T là Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B về việc “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án*” với bị đơn vợ chồng ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T và ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng 15.930m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, huyện D, được Văn phòng Công chứng Di Linh công chứng số 3256, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2012 vô hiệu toàn bộ.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết T là Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 218982 do UBND huyện D cấp cho vợ chồng ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L ngày 03/11/2012 và yêu cầu vợ chồng ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L trả lại quyền sử dụng 15.930m² đất và tài sản trên đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 4 xã Hòa Bắc, huyện D.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Tạ Hữu B tự nguyện nhận chịu toàn bộ chi phí giám định là 6.860.000 đồng (*số tiền này ông B đã nộp đủ và đã được Tòa án nhân dân huyện D quyết toán xong*).

Ông Nguyễn Viết T tự nguyện nhận chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá là 6.638.000đ (*số tiền này ông T đã nộp đủ và đã được Tòa án nhân dân huyện D quyết toán xong*).

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Mai Văn B, bà Bùi Thị T

Vợ chồng ông Tạ Hữu B, bà Vũ Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001781 ngày 26/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D.

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 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 các 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:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV &THA;
- TAND huyện D;
- CCTHADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu án văn; lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thanh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Vân

Huỳnh Châu Thạch

Nguyễn Văn Thanh

