

Bản án số: 60/2017/DS-PT

Ngày: 27-7-2017

V/v: T/c liên quan đến tài sản bị cưỡng chế
để thi hành án.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Loan

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Minh Thịnh

Ông Nguyễn Văn Nhân

- *Thư ký phiên tòa:* Nguyễn Hữu Nam - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:* Ông Trịnh Duy Trung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2017/TLPT - DS ngày 15 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B kháng nghị và bị đơn bà Nguyễn Thủy Phương H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương T kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 49/2017/QĐPT- DS ngày 30 tháng 06 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Thôn 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước, có mặt.

2. Bị đơn: - Bà Nguyễn Thủy Phương H, sinh năm: 1971 (có mặt)

- Ông Lê Hùng V, sinh năm: 1970 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước.

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

- Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm: 1972

Địa chỉ: Thôn 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước, có mặt.

- Ông Lê Hoàng K, sinh năm: 1993

Địa chỉ: 18/32, phu phố 6, phường D, thị xã E, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phương T, ông Nguyễn Thanh S: Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1964

Địa chỉ: Khu phố Thanh Bình, thị trấn I, huyện B, tỉnh Bình Phước, có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thủy Phương H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương T

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/12/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Căn cứ quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 53/2015 ngày 05/10/2015 thì bà Nguyễn Thủy Phương H có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 539.200.000 đồng (Năm trăm ba mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng) nhưng đến nay đã hết thời hạn tự nguyện thi hành án nhưng bà H vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình. Đồng thời, theo kết quả xác minh điều kiện thi hành án ngày 05/10/2015 của Bà Nguyễn Thị T, hiện nay bà H không có tài sản riêng nhưng đang sở hữu tài sản chung cùng với chồng là ông Lê Hùng V đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước. Do vậy, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phân tài sản chung mà bà H được sở hữu để thực hiện nghĩa vụ dân sự cho mình.

Ngày 05/4/2016 bà Nguyễn Thị T bổ sung yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thủy Phương H với bà Nguyễn Thị Phương T. Ngày 22/4/2016 bà T đã có đơn xin rút phần yêu cầu khởi kiện trên, ngày 27/9/2016 Tòa án nhân dân huyện B đã ra quyết định đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị T.

Bị đơn bà Nguyễn Thủy Phương H trình bày: Bà H và chồng là ông Lê Hùng V cùng sở hữu thửa đất số 80, tờ bản đồ số 54 và toàn bộ tài sản có trên đất, tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước nhưng vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho em ruột là bà Nguyễn Thị Phương T vào tháng 8/2015. Do vậy, vợ chồng bà đã không còn quyền sở hữu đối với thửa đất này nữa, nếu còn quyền sở hữu thì bà chấp nhận dùng phần sở hữu của mình được hưởng để thực hiện nghĩa vụ đối với bà Nguyễn Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương T trình bày: Năm 2008, vợ chồng bà có cho vợ chồng bà H, ông V vay số tiền là 600.000.000 đồng, theo đó nếu ông V, bà H không trả được số tiền trên thì phải giao thửa đất số 80, tờ bản đồ số 54 cho vợ chồng bà. Đến năm 2015, ông V, bà

H vẫn không trả được tiền nên vào tháng 8/2015, các bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này theo đúng thỏa thuận trước đó. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước chứng thực vào ngày 12/8/2015 nhưng các bên hiện nay chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về thuế và chưa làm thủ tục đăng ký chuyển đổi quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Theo bà Nguyễn Thị Phương T, thửa đất này đã thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà nên không thể xác định tài sản này thuộc quyền sở hữu chung của vợ chồng bà H, ông V theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị T được. Đồng thời, bà có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và vợ chồng ông V, bà H đối với thửa đất nêu trên để bà làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Bị đơn ông Lê Hùng V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng Kvăng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không thể hiện ý kiến.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 17 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đốp đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc: “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự” của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Bà H được quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ trong toàn bộ khối tài sản thuộc quyền sở hữu chung giữa bà H với ông Lê Hùng V bao gồm: tổng diện tích 603,4m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Lê Hùng V theo giấy chứng nhận QSDĐ số 366/QSDĐ do UBND huyện Lộc Ninh (nay là huyện B) cấp ngày 14/4/2000 thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 54. Toạ lạc tại: Thôn 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất. Tổng giá trị tài sản là: 616.368.880 đồng (Sáu trăm mười sáu triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn, tám trăm tám mươi đồng).

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyễn Thị Phương T về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hùng V, bà Nguyễn Thủy Phương H và bà Nguyễn Thị Phương T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 163, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 12/8/2015 giữa ông Lê Hùng V, Bà Nguyễn Thủy Phương H và bà Nguyễn Thị Phương T là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và các chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/02/2017, bị đơn bà Nguyễn Thủy Phương H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 163 ngày 12/8/2015 giữa ông Lê Hùng V, bà Nguyễn Thủy Phương H với bà Nguyễn Thị Phương T là hợp pháp.

Ngày 28/02/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đốp đã ban hành Quyết định kháng nghị số 01/QĐ/KNPT-VKS kháng nghị toàn bộ bản

án sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 17/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đốp theo hướng hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bù Đốp giải quyết theo thủ tục chung.

Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thủy Phương H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương T; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thủy Phương H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B; căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Nguyễn Thủy Phương H nợ Bà Nguyễn Thị T số tiền 539 triệu đồng đã được Tòa án nhân dân huyện B giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 53/2015/QĐST-DS ngày 05/10/2015. Ngày 10/10/2015, Chi cục thi hành án dân sự huyện B ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 15/QĐ-CCTHADS đối với số tiền 539 triệu đồng mà bà H phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà T theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận nêu trên. Theo biên bản xác minh ngày 05/10/2015 thì ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thủy Phương H có tài sản là thửa đất số 80, tờ bản đồ 54 tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện Lộc Ninh (nay là huyện B), tỉnh Bình Phước có diện tích 603,4 m² do Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 336/QSĐĐ/QĐUB ngày 14/4/2000 cho hộ ông Lê Hùng V. Do đó, Cơ quan thi hành án huyện B đã ra Thông báo thi hành án số 10/TB-THA ngày 09/11/2015 và thông báo số 16/TB-THA ngày 14/12/2015 để ông V và bà H tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết để xác định phần sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà H trong khối tài sản chung của vợ chồng để thi hành án. Nhưng ông V và bà H vẫn không thực hiện nên bà Nguyễn Thị T đã có đơn yêu cầu Tòa án xác định phần tài sản của bà H trong khối tài sản chung của ông V và bà H để thi hành án.

[2] Tuy nhiên, thửa đất này đã được bà H, ông V chuyển nhượng cho em gái của bà H là bà Nguyễn Thị Phương T theo hợp đồng chuyển nhượng số 163, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 12/8/2015. Mặc dù hợp đồng này phù hợp với các quy định của pháp luật về hình thức và nội dung tại các điều 122, 124, 697, 698 Bộ Luật dân sự 2005. Nhưng theo lời trình bày của bà Phương T, bà H và kết quả xác minh của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B

thì ông V, bà H chưa làm thủ tục đăng ký vào sổ địa chính chuyển nhượng quyền sử dụng đối với quyền sử dụng đất này cho bà Phương T. Theo quy định tại khoản 1 Điều 168 Bộ luật dân sự 2005 thì: “*Việc chuyển quyền sở hữu đối với bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sở hữu*”; Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005 thì “*việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai*”; khoản 7 Điều 95, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm vào sổ địa chính*”, “*Việc chuyển đổi, chuyển nhượng... quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính*”. Hơn nữa, theo lời trình bày của bà H và bà T thì từ thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà H vẫn ở trên diện tích đất này. Như vậy, về mặt pháp lý quyền sử dụng đất đối với thửa đất các bên tranh chấp vẫn thuộc quyền sử dụng của bà H và ông Lê Hùng V nên vẫn là đối tượng để kê biên, cưỡng chế thi hành án đối với nghĩa vụ trả nợ của bà H. Do đó, yêu cầu xác định phần tài sản của bà H trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà H, ông V của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T là có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 163, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 12/8/2015 giữa ông Lê Hùng V, bà Nguyễn Thủy Phương H với bà Nguyễn Thị Phương T nhận thấy: Tại giấy biên nhận vay ngày 20/6/2008 (Bút lục 40) có chữ ký của bà Nguyễn Thủy Phương H, ông Lê Hùng V, bà Nguyễn Thị Phương T, ông Nguyễn Thanh S thể hiện nội dung: “*Hôm nay ngày 20/6/2008 tôi có vay mượn của hai vợ chồng ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị Phương T với số tiền là 600.000.000 đồng...nếu sau hai năm tôi không hoàn trả lại được số tiền đã mượn thì tôi sẽ giao toàn bộ đất và nhà ở cho hai vợ chồng ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị Phương T*”. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên thỏa thuận sau hai năm kể từ thời điểm vay (20/6/2008) nếu vợ chồng ông S, bà H không trả nợ được. Nhưng lời trình bày của bà H và bà T đều khẳng định hai bên đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2008 để cân trừ số nợ 600.000.000 đồng mà bà H, ông V vay bà Phương T và ông S là có mâu thuẫn. Hơn nữa, việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại giấy vay tiền ngày 20/6/2008 có chữ ký của ông Nguyễn Thanh S (chồng của bà Nguyễn Thị Phương T) nhưng theo lời trình bày của ông Nguyễn Thanh S tại biên bản giao nhận Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 01/11/2016 (Bút lục 238) thì ông S hoàn toàn không biết, việc này do bà H quyết định. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thủy Phương H nộp cho Tòa án giấy nhận tiền sang nhượng thể hiện nội dung vào ngày 12/8/2015 bà H, ông S đã nhận số tiền 600.000.000 đồng tiền sang nhượng đất và nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 302619 ngày 14/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp cho hộ ông Lê Hùng V để xác định việc các bên đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất ngày 12/8/2015. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Phương T khẳng định bà T không hề biết việc này. Như vậy, lời trình bày của các đương sự là mâu thuẫn về thời điểm và việc thanh toán tiền chuyển nhượng. Trong khi đó vào năm 2015 bà H lại vay của bà Nguyễn Thị T số tiền 539 triệu đồng nhưng không có khả năng trả nợ và bà H, ông Lê Hùng V chỉ có tài sản duy nhất là quyền sử dụng đất có diện tích 603,4 m² thửa số 80, tờ bản đồ 54 tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 336/QSDĐ/QĐUB ngày 14/4/2000 cho hộ ông Lê Hùng V (theo kết quả xác minh ngày 05/10/2015).

[4] Từ những nhận định nêu trên có cơ sở xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông V với bà Phương T là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của bà H đối với bà Nguyễn Thị T. Do đó giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 163, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 12/8/2015 giữa ông Lê Hùng V, bà Nguyễn Thủy Phương H và bà Nguyễn Thị Phương T là vô hiệu do giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người thứ ba theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005; nên yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Phương T là không có căn cứ. Tòa cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là vô hiệu nhưng lại không nhận định lý do dẫn đến hợp đồng vô hiệu và điều luật áp dụng là có sai sót, cần sửa lại phần áp dụng pháp luật trong phần quyết định của bản án sơ thẩm cho phù hợp.

[5] Tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, các bên đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Các đương sự có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[6] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 37/2016/QĐST-DS ngày 27/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đốp nhận thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 05/4/2016 Bà Nguyễn Thị T có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phương T với bà H, ông V. Ngày 22/4/2016 bà Nguyễn Thị T có đơn xin rút yêu cầu bổ sung. Ngày 27/9/2016, Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 37/2016/QĐST-DS với nội dung *“Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định về thi hành án dân sự, về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*. Do bà Nguyễn Thị T chỉ rút yêu cầu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng Tòa cấp sơ thẩm đình chỉ toàn bộ vụ án, sau đó trong ngày 19/9/2016 lại ra thông báo thụ lý số 97/2016/TLST-DS về việc *“Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật”* là không đúng. Tuy nhiên, sau đó Tòa cấp sơ thẩm đã ra Thông báo đình chỉ số 01/TB-TA ngày 07/10/2016 về việc đình chỉ quyết định đình chỉ vụ án nêu trên. Hơn nữa, Quyết định đình chỉ này không bị kháng cáo và đã hết thời hạn kháng nghị; trong vụ án này, bà Nguyễn

Thị Phương T có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà H, ông V đối với diện tích đất và tài sản trên đất đã được Tòa cấp sơ thẩm giải quyết nên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đốp đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không cần thiết.

Từ những nhận định nêu trên nên yêu cầu kháng cáo của bà H, bà T không được chấp nhận; Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đốp được chấp nhận một phần.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ được chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thủy Phương H, bà Nguyễn Thị Phương T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thủy Phương H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương T; Chấp nhận một phần kháng nghị số 01/QĐ/KNPT-VKS ngày 28/2/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đốp.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 17 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đốp về phần áp dụng pháp luật:

Áp dụng Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; các điều 129, 168, 439, 692 Bộ luật dân sự năm 2005,

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T.

2. Bà Nguyễn Thủy Phương H được quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ trong toàn bộ khối tài sản thuộc quyền sở hữu chung giữa bà H với ông Lê Hùng V bao gồm: tổng diện tích 603,4m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Lê Hùng V theo giấy chứng nhận QSDĐ số 366/QSDĐ do UBND huyện Lộc Ninh (nay là huyện B) cấp ngày 14/4/2000 thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 54. Tọa lạc tại: Thôn 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước. Thửa đất có tứ cận giáp ranh như sau:

- Hướng đông giáp đất bà Nguyễn Thị Kim Chi
- Hướng tây giáp đất bà Võ Thị Năm
- Hướng nam giáp đường liên thôn
- Hướng bắc giáp đất ông Trần Ngọc Tấn

Tài sản trên đất gồm:

- Tường rào móng đá chẻ, cột gạch, khung bao bằng sắt phía mặt trước (mặt tiền) là 13m có cổng trụ, kích thước 4,6m (trụ xây gạch).

- Tường rào hông phía tây giáp đất bà Võ Thị Năm. Cột gạch, khung bao bằng sắt có kích thước 43m.

- Tường rào phía đông giáp đất bà Chi có kích thước 7m, tường xây gạch dày 10cm. Trụ gạch có chiều cao 2m.

- Tường rào phía nam có lưới bao có kích thước 14m, cao 1,2m.

- 01 căn nhà kết cấu móng xây bằng đá, móng giằng tường bê tông, cốt thép, mái lợp tôn, xà gồ bằng gỗ. Trụ gỗ đường kính lớn hơn 15cm, tường bao xây bằng gạch dày 10cm, nền gạch men, có đóng trần, cửa kính, khung sắt, ốp gạch tường cao 3m (nhà xây năm 2014). Có kích thước chiều rộng 6,8m, chiều dài: 16,7m.

- 01 căn nhà móng xây bằng đá hoặc bằng gạch, giằng móng, giằng tường bằng bê tông cốt thép, không cột có đóng trần, mái lợp tôn, khung cửa sắt, gạch ốp tường cao 01m. Có kích thước ngang 6m x dài 11m.

- 01 nhà vệ sinh: Móng xây đá chẻ hoặc gạch thẻ, tường xây có ốp gạch ceramic, mái tôn, nền lát gạch ceramic; cửa nhôm, kính; có hầm tự hoại, móng bê tông, có nắp đan bê tông cốt thép khoảng 2m³.

- 01 vòm nhà trên có kích thước: dài 6m x rộng 4,4m. Kết cấu khung sắt, mái tôn.

- 01 vòm nhà dưới có kích thước rộng 3,65m, dài 6,1m. Kết cấu: khung sắt, mái tôn.

- 01 chuồng heo kết cấu: móng xây đá chẻ, nền bằng xi măng, cột xây gạch, mái lợp tôn, tường cao 2m; có kích thước: rộng 3,2m x dài 7m.

- 01 giếng đào ống bi bê tông đường kính 1m4 trên có tấm đan. Đương sự không cung cấp chiều sâu nên không xác định.

- 01 hòn non bộ: dài 5,5m x rộng 5m cao 0,6m. Kết cấu xây gạch.

- 01 gốc bằng lăng đường kính 35cm.

- 01 gốc xoài trên 10 năm tuổi.

- 01 gốc sung đường kính 15cm; 04 bụi tầm vông 02 năm tuổi khoảng 200 cây; 03 gốc si khoảng 07 năm tuổi; 06 gốc si khoảng 02 năm tuổi.

Tổng giá trị tài sản là: 616.368.880 đồng (Sáu trăm mười sáu triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn, tám trăm tám mươi đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Phương T về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hùng V, Bà Nguyễn Thuỷ Phương H với bà Nguyễn Thị Phương T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 163, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 12/8/2015 giữa ông Lê Hùng V, Bà Nguyễn Thuỷ Phương H và bà Nguyễn Thị Phương T là vô hiệu do giả tạo.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị T số tiền 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0015459 ngày 22/12/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Bà Nguyễn Thủy Phương H, ông Lê Hùng V phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Phương T phải chịu 200.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0015915 ngày 13/12/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Ông Lê Hùng V, bà Nguyễn Thủy Phương H mỗi người phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 4.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thủy Phương H, bà Nguyễn Thị Phương T phải chịu mỗi người 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0015895 và số 0015896 ngày 01/3/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Đình Loan

