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

Bản án số: 18/2023/DS-PT
Ngày: 16-9-2023
"V/v Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Lò Văn Lịch và bà Vũ Thị Thanh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Dung- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Khánh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2023/TLPT-DS ngày 04/7/2023 về việc "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân T phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2023/QĐ-PT ngày 04/8/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 35/2023/QĐ-PT ngày 29/8/2023giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Phạm Thị Q đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Viết T ; cùng địa chỉ: Số nhà x, tổ dân phố y (nay là tổ z), phường M, T phố Đ, tỉnh Điện Biên. (Theo giấy uỷ quyền số công chứng số: 206; quyết số: 01/2023-SCT/CK,ĐC).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Anh T , Luật sư công ty Luật TNHH Trường Lộc; Trụ sở: Tầng a, tòa nhà b, số c, đường T, quận H, T phố Hà Nội.

2. Bị đơn:

- Bà Nguyễn Kim O đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quang T , bà Nguyễn Kim O, anh Nguyễn Duy A và chị Nguyễn Ngọc A; Cùng trú tại: Số Q đường K, phường N, quận B, T phố Hà Nội.(Theo giấy uỷ quyền số công chứng số 4016/GUQ ngày 16/7/2022).

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

3.1. Ông Bùi Văn B ; Địa chỉ: Số nhà M, tổ dân phố N, phường M, T phố Đ, tỉnh Điện Biên.

3.2. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên; Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố E, phường N, T phố Đ, tỉnh Điện Biên. Người đại diện theo pháp luật ông Lường Văn S – chức vụ: Cục trưởng; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Trọng N - Chức vụ: Phó Cục Trưởng.

(Bà Q, ông B, ông N có mặt; Ông T, bà O vắng mặt có lý do).

4. Người kháng cáo ông Bùi Văn B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 12/10/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm Nguyên đơn và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Theo giấy biên nhận mua bán ngày 15/8/2009 và ngày 20/8/2009 gia đình ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Kim O cùng 02 con là anh Nguyễn Duy A và chị Nguyễn Ngọc A chuyển nhượng cho gia đình bà Phạm Thị Q và ông Nguyễn Viết T tài sản gồm: 01 nhà 2 tầng, 1 tum nằm trên thửa đất số 72, tờ bản đồ 35, diện tích 99m^2; địa chỉ tại: Số nhà x, tổ dân phố y (nay là tổ z), phường M, T phố Đ, tỉnh Điện Biên thửa đất này đã được UBND T phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AM 951201 ngày 06/11/2008 với giá là 950 triệu đồng. Ngày 28/9/2010, gia đình ông T, bà Q đã giao tiền đủ số tiền 950 triệu đồng cho gia đình ông T1, bà O. Sau khi nhận đủ tiền ông T1, bà O đã bàn giao nhà, đất và GCNQSDĐ cho ông T, bà Q , gia đình ông T, bà Q sinh sống ổn định từ năm 2009. Trong thời gian gia đình ông T và bà Q làm các thủ tục để sang tên thửa đất, ngày 31/7/2013 ông T1, bà O đề nghị được mượn lại GCNQSDĐ đã giao cho ông bà Q, T để bảo lãnh cho ông Nguyễn Viết Cường và bà Phạm Thị Nga vay của ông Bùi Văn B số tiền 500 triệu đồng việc mượn lại GCNQSDĐ hai bên có viết biên nhận, gia đình ông T, bà Q không biết vợ chồng ông T1, bà O ký hợp đồng như thế nào với ông B, chỉ đến khi ông B khởi kiện tại Tòa án về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thửa đất ông bà Q T đã nhận chuyển nhượng của ông bà T1, O) giữa ông T1, bà O với ông B , thì gia đình ông T, bà Q mới biết có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và ông bà T1, O , thực tế không có việc chuyển nhượng nhà đất như trong hợp đồng đây chỉ là hợp đồng giả cách để đảm bảo cho khoản vay của bà Nga và ông Cường vì khi đó GCNQSDĐ vẫn đang mang tên ông T1, bà O. Từ khi về sinh sống hằng năm các loại

thuế và lệ phí liên quan đến việc sử dụng đất, các khoản đóng góp tại nơi cư trú gia đình ông T, bà Q đều đóng đầy đủ từ khi về ở cho đến nay.

Bà Q và ông T không đồng ý với việc Cục Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên đã tạm dừng đăng ký, chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng đối với tài sản gồm nhà và đất tại địa chỉ Số nhà x, tổ dân phố y (nay là tổ z), phường M, T phố Đ, tỉnh Điện Biên vì đó là tài sản của ông bà nhận chuyển nhượng của ông T1, bà O từ năm 2008, không còn là tài sản của gia đình ông T1, bà O . Ông T, bà Q đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy biên nhận mua bán ngày 15/8/2009 và ngày 20/8/2009 giữa ông Nguyễn Viết T , bà Phạm Thị Q với ông Nguyễn Quang T , bà Nguyễn Kim O, anh Nguyễn Duy Anh, chị Nguyễn Ngọc A.

2. ***Tại văn bản trả lời, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Kim O trình bày như sau:***

Tài sản gồm nhà, đất của gia đình ông T1, bà O tại địa chỉ Số nhà x, tổ dân phố y (nay là tổ z), phường M, T phố Đ, tỉnh Điện Biên được UBND T phố Đ cấp GCNQSDĐ ngày 06/11/2008, trên đất có một nhà ở 02 tầng và 01 tum, đến khoảng giữa năm 2008 gia đình ông T1, bà O chuyển về Hà Nội sinh sống, không có nhu cầu sử dụng đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T là em trai ruột của bà O. Năm 2008, bà O , ông T1 đã bàn giao nhà đất cho gia đình ông T, bà Q ở, nhưng chưa giao GCNQSDĐ (vì thời điểm này bà O , ông T1 đang thế chấp vay Ngân hàng). Ngày 15/8/2009, ông T1, bà O đã viết giấy bán nhà đất cho ông T, bà Q, giá trị mua bán là 950 triệu đồng, ngày 20/8/2009, con trai bà O là anh Duy Anh, con gái là chị Ngọc Anh đã lập văn bản đồng ý chuyển nhượng nhà đất này cho ông T, bà Q. Do kinh tế gia đình ông T1, bà O khó khăn, ngày 12/11/2008, bà O, ông T1 thế chấp nhà đất theo GCNQSDĐ đất nói trên cho Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Điện Biên để vay tiền, đến khoảng giữa năm 2009 trả xong khoản nợ cho Ngân hàng, nhưng không thực hiện ngay việc giải chấp, vì không biết phải làm thủ tục giải chấp, đến ngày 05/3/2010 bà O , ông T1 được giải chấp xong. Ngày 28/9/2010, ông T1, bà O nhận đủ số tiền 950 triệu đồng từ ông T, bà Q , khi nhận tiền ông T, bà Q có viết giấy biên nhận đồng thời đã bàn giao GCNQSDĐ cho ông T, bà Q . Do ông Cường bà Nga có nhờ ông T1, bà O vay hộ tiền nên ngày 31/7/2013 ông T1 và bà O có mượn lại GCNQSDĐ mà trước đó đã giao ông T, bà Q để bảo lãnh cho ông Cường và bà Nga vay của ông B số tiền 500 triệu đồng (thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 985/2013 ngày 31/7/2013), Ông Cường và bà Nga đã trả tiền cho ông B, nhưng ông B không hủy hợp đồng chuyển nhượng mà đã tự ý sang tên ông B, hai bên phát sinh tranh chấp, tháng 7/2015 ông B khởi kiện ra Tòa án, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 985/2013, ngày 31/7/2013 giữa ông Bùi Văn B với ông T1 và bà O lập tại Văn phòng Công chứng Xuân Phúc tỉnh Điện Biên bị tuyên vô hiệu theo bản án số 01/2020/DS-ST ngày 29/6/2020 của Toà án nhân dân tỉnh Điện Biên và Bản án số 91/2021/DS-ST ngày 21/10/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Bà O và ông T1 phải thanh toán trả cho ông B 600 triệu đồng tiền gốc và 1.052.060.000 đồng thiệt hại, căn cứ đơn yêu cầu thi hành án của ông B, Cục thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên đã ra Quyết định thi hành án

theo đơn yêu cầu số: 95/QĐ-CTHADS và Quyết định về việc tạm dừng đăng ký, chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng số: 01/QĐ- CTHADS, ngày 29/11/2021 đối với nhà, đất mà T1, bà O đã chuyển nhượng của ông T, bà Q từ năm 2009.

Bà O , ông T1 đề nghị Tòa án công nhận Biên nhận mua bán ngày 15/8/2009 và ngày 20/8/2009 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số AM 951201 vào sổ cấp H12350 do UBND T phố Đ cấp ngày 06/11/2008 giữa ông Nguyễn Viết T , bà Phạm Thị Q và ông Nguyễn Quang T , bà Nguyễn Kim O, anh Nguyễn Duy Anh, chị Nguyễn Ngọc A là hợp pháp.

3. ***Tại văn bản trả lời, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn B trình bày như sau:***

Theo nội dung bản án qua hai cấp xét xử đã có hiệu lực pháp luật là Bản án số 01/2020/DS-ST ngày 29/6/020 của Toà án nhân dân tỉnh Điện Biên và Bản án số 91/2021/DS-ST ngày 21/10/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội thì ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Kim O phải trả cho ông B những khoản sau: Tiền nợ gốc 600.000.000 đồng; Tiền giá trị thiệt hại của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là 1.052.060.000 đồng và khoản tiền lãi suất chậm thi hành án; Tiền chi phí Thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 6.517.198 đồng, để đảm bảo việc thi hành án Cục thi hành án tỉnh Điện Biên đã ban hành Quyết định số 01/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2021 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng thay đổi hiện trạng tài sản là nhà và đất mang tên ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Kim O .

Ông B không nhất trí với Biên bản Hòa giải T tại Tòa án giữa gia đình ông T1, bà O và gia đình bà Q , ông T vào ngày 12/9/2022, không nhất trí với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa gia đình ông T, bà Q và gia đình bà O , T1.

3.2. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên có ý kiến như sau: Việc yêu cầu công nhận biên bản mua bán nhà ngày 15/8/2009 giữa người bán là ông Nguyễn Quang T , bà Nguyễn Kim O; anh Nguyễn Duy Anh, chị Nguyễn Ngọc A và bên mua là bà Phạm Thị Q và ông Nguyễn Viết T đối với nhà, đất tại địa chỉ Số nhà x, tổ dân phố y (nay là tổ z), phường M, T phố Đ, tỉnh Điện Biên được UBND T phố Đ cấp GCNQSDĐ ngày 06/11/2008 mang tên ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Kim O cần được xem xét khách quan vì thửa đất và tài sản trên đất đã được Cục THADS tỉnh Điện Biên ban hành Quyết định số 01/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2021 về việc tạm dừng đăng ký chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng thay đổi hiện trạng tài sản đối với tài sản, đồng thời ban hành Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-CTHADS ngày 06/10/2022 để đảm bảo thi hành nghĩa vụ thanh toán của ông T1, bà O đối với các khoản tiền phải thanh toán cho ông B theo bản án số 01/2020/DS-ST ngày 29/6/2020 của TAND tỉnh Điện Biên và bản án số 91/2021/DS-PT ngày 21/10/2021 của TAND cấp cao tại Hà Nội.

4. Người làm chứng có ý kiến như sau:

Các bà Nguyễn Thị L, Hoàng Thị L, Hoàng Thị H thừa nhận đúng chữ ký của mình trong Giấy biên nhận mua bán ngày 15/8/2009 (BL420), giấy giao nhận tiền ngày 28/9/2010 (BL419), tuy nhiên những người này không được trực tiếp chứng kiến việc ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Kim O và bà Phạm Thị Q và ông Nguyễn Viết T lập giấy biên nhận mua bán nhà và giao tiền cho nhau, khi Phạm Thị Q và ông Nguyễn Viết T đưa giấy nhờ ký xác nhận thì những người này ký xác nhận, còn thời gian cụ thể họ đều không nhớ vì đã lâu. Bà Nguyễn Thị Loan, Hoàng Thị Lan, Hoàng Thị Hợi đều thừa nhận gia đình ông T, bà Q đến sinh sống ở số nhà 27 trong khoảng thời gian từ năm 2008 đến năm 2009 lý do chuyển đến sinh sống là nhận chuyển nhượng của gia đình ông T1, bà O. Bà Nguyễn Thị Loan là tổ trưởng tổ dân phố từ năm 2010 thừa nhận trong thời gian bà làm tổ trưởng các khoản phí, lệ phí của phố, phường gia đình ông T, bà Q đều đóng góp đầy đủ.

Bà Vũ Thị C thừa nhận chữ ký trong "Giấy biên nhận về việc mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" (BL 510) là của bà, bà được ông Nguyễn Viết C bố của bà O và ông T mời sang trực tiếp chứng kiến việc gia đình ông T, bà Q cho ông T1 và bà O mượn lại GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Kim O theo giấy biên nhận về việc mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 31/7/2013.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên Quyết định:

1. Về áp dụng pháp luật:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 229; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 116, Điều 129, Điều 500, 501, 502, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 100, Điều 104, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Án lệ số: 55/2022/AL Về công nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm điều kiện về hình thức được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07 tháng 9 năm 2022 và được công bố theo Quyết định số: 323/QĐ - CA, ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ theo tiểu mục b.3 mục 2.3 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 3, khoản 5 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1, khoản 3 Điều 12; khoản 2, khoản 8, khoản 9 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận sự thỏa thuận của bà Phạm Thị Q và ông Nguyễn Viết T đối với ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Kim O, anh Nguyễn Duy Anh, chị Nguyễn Ngọc A.

Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở

được xác lập vào ngày 15/8/2009 và ngày 20/8/2019 giữa bà Phạm Thị Q và ông Nguyễn Viết T đối với ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Kim O, anh Nguyễn Duy Anh, chị Nguyễn Ngọc A đối với diện tích 99m2 tại thửa đất số T, tờ bản đồ H (bản đồ lập 2010); loại đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: Số nhà 27, tổ 23 (nay là tổ 15), phường Mường Thanh, T phố Đ và ngôi nhà 02 tầng 01 tum. Được xác định tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất nhà Hoàng Thị Lan; Phía Tây giáp đường đi Hoàng Văn Thái; Phía Nam giáp đất nhà bà Vũ Thị Thúy hiện nay đã chuyển nhượng cho gia đình ông Trần Quang Trung; Phía Bắc giáp đất bà Vũ Thị Chiều.Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số: 80- 2020 ngày 26/5/2020, Hệ tọa độ VN-2000, đất tại: Tổ dân phố 15, phường Mường Thanh, T phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Kim O, anh Nguyễn Duy Anh, chị Nguyễn Ngọc A có trách nhiệm làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 951201 mang tên Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Kim O; địa chỉ thửa đất tại: Tổ dân phố Q, phường M, T phố Đ, số vào sổ H12350/QSDĐ cấp ngày 06/11/2008 sang tên ông Nguyễn Viết T và bà Phạm Thị Q Biên nhận mua bán nhà ngày 15/8/2009, ngày 20/8/2009, Hợp đồng các thủ tục với là hợp pháp.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn B.

2.3. Về án phí: Ông T, bà Q chịu 150.000 đồng án phí DSST cho anh Nguyễn Duy A và chị Nguyễn Ngọc A, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0000320 ngày 15/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự T phố Đ, tỉnh Điện Biên. Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị Q số tiền 150.000 đồng. Bà Nguyễn Kim O và ông Nguyễn Quang T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

2.4. 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 quy định tại các Điều 6,7 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.

3. Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 30/5/2023, ông Bùi Văn B kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị cấp phúc thẩm xem xét để bảo đảm quyền lợi cho ông B .

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Bùi Văn B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên:

1.Về tố tụng: Đại diện VKSND tỉnh Điện Biên nhận xét quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung: Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng thời hạn quy định tại Điều 273/BLTTDS và đảm bảo về hình thức theo quy định tại khoản 1 Điều 272/BLTTDS.

Xét nội dung của đơn kháng cáo: Xem xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bản đánh máy, không có ngày tháng năm) giữa ông T1 bà O với ông T bà Q , do trên Hợp đồng này không có ngày tháng năm lập, cũng không có cơ sở để xác định thời điểm lập Hợp đồng này nên Hợp đồng này không đảm bảo về tính xác thực. Tuy nhiên, xét Giấy biên nhận mua bán ngày 15/8/2009 thì thấy rằng: Nội dung của Giấy biên nhận này là một giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông T1 bà O và ông T bà Q , đối tượng của giao dịch này là căn nhà 2 tầng, 1 tum trên diện tích 99 m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 951201 do UBND T phố Đ cấp cho hộ gia đình ông T1 bà O tại địa chỉ Số nhà x, tổ dân phố y (nay là tổ z), phường M, T phố Đ, tỉnh Điện Biên; giá chuyển nhượng là 950 triệu đồng. Kết hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án (như: Giấy giao nhận tiền ngày 28/9/2010, 02 giấy biên nhận mua bán ngày 20/8/2009 của anh Duy Anh và chị Ngọc Anh, Giấy biên nhận mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2013) cũng như lời trình bày của những người làm chứng, có đủ cơ sở xác định: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 bà O và ông T bà Q là có thật; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên "*Hộ ông Nguyễn Quang T , bà Nguyễn Thị Kim O* " (Văn bản đính chính ngày 31/7/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T phố Đ không có giá trị pháp lý do không đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục ban hành), các con của ông T1 bà O là anh Nguyễn Duy A và chị Nguyễn Ngọc A cũng đồng tình nhất trí với việc chuyển nhượng nhà và đất của bố mẹ. Do ông T bà Q chưa thực hiện được việc chuyển đăng ký quyền sử dụng đất sang cho mình nên giao dịch này vẫn đang được thực hiện, vì vậy căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 BLDS 2015 thì áp dụng quy định của BLDS 2015 để giải quyết. Điểm b khoản 1 Điều 688 BLDS 2015 quy định:

"*1. Đối với giao dịch dân sự được xác lập trước ngày Bộ luật này có hiệu lực thì việc áp dụng pháp luật được quy định như sau:*

b) Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này thì áp dụng quy định của Bộ luật này".

Mặc dù giao dịch nói trên chưa được công chứng, chứng thực theo quy định, nhưng ông T bà Q đã giao đủ tiền cho ông T1 bà O , và ông T1 bà O cũng đã bàn giao nhà và đất cho ông T bà Q quản lý, sử dụng, nên đã thực hiện xong 100% nghĩa vụ trong giao dịch. Theo quy định tại khoản 2 Điều 129 BLDS 2015 thì: *"Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực"*. Như vậy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông T1 bà O và

ông T bà Q là có hiệu lực pháp luật. Quyết định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Bùi Văn B giao nộp cho Tòa án 01 Đơn yêu cầu khởi tố vụ án lừa đảo chiếm đoạt tài sản, trong đó ông B tố giác ông T1 bà O đã có hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B nhưng sau đó lại viết giấy chuyển nhượng cho ông T bà Q , nhằm mục đích chiếm đoạt số tiền 600 triệu đồng của ông B đã giao cho ông T1 bà O để mua đất. Viện kiểm sát xét thấy nội dung này là một quan hệ pháp luật độc lập, không ảnh hưởng đến quan hệ tranh chấp được giải quyết trong vụ án này là "*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*" giữa nguyên đơn là ông T, bà Q với bị đơn là ông T1, bà O , anh DA, chị NA. Nên ông B có quyền gửi đơn tố giác nói trên đến Cơ quan điều tra để tiến hành xác minh theo quy định của pháp luật tố tụng hình sự, điều đó không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án dân sự này.

Cũng tại phiên tòa, đại diện của Cục thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên có ý kiến cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng án lệ số 55/2022/AL là không đúng pháp luật, tạo ra tiền lệ xấu. Viện kiểm sát xét thấy: Án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07/9/2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Như vậy, đó là một Bản án đúng pháp luật và đã được TAND tối cao lựa chọn làm án lệ để áp dụng thống nhất trên toàn quốc, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng án lệ nói trên trong quá trình giải quyết vụ án là đúng pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Viện kiểm sát thấy rằng: Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân T phố Đ là có căn cứ, đúng pháp luật nên cần được giữ nguyên; Nội dung đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có cơ sở để chấp nhận. Nên căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 148 BLTTDS, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của UBTVQH: Ông B được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn B , lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1].*Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:* Bà Phạm Thị Q , ông Nguyễn Viết T và ông Nguyễn Quang T bà Nguyễn Kim O, anh Nguyễn Duy A, chị Nguyễn Ngọc A đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở được xác lập vào ngày 15/8/2009 và ngày 20/8/2009 đối với thửa đất số T, tờ bản đồ H (bản đồ lập 2010); địa chỉ thửa đất: Số nhà 27, tổ 23 (nay là tổ 15), phường Mường Thanh, Thành phố Đ, tuy nhiên nhà, đất

hiện đang bị kê biên để thi hành án cho khoản tiền mà ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Kim O phải trả cho ông Bùi Văn B, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án, Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất", bất động sản có địa chỉ tại phường Mường Thanh, T phố Đ nên Tòa án nhân dân T phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên thụ lý giải quyết là đúng quy định khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 229; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 244/BLTTDS.

[.2]. Xét về thủ tục, nội dung kháng cáo:

[2.1]. Về thủ tục kháng cáo:

Ngày 25/5/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Đ, tỉnh Điện Biên tuyên bản án sơ thẩm số 17/2022/DS-ST, ngày 30/5/2023 ông B nộp đơn kháng cáo, ông B được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng ông Bùi Văn B không có đơn yêu cầu độc lập và Tòa án sơ thẩm không thụ lý yêu cầu độc lập theo quy định tại các Điều 201 và 202/BLTTDS do đó không Bùi Văn B không có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm. Mặc dù ông B không có đơn yêu cầu độc lập và Tòa án sơ thẩm không thụ lý yêu cầu độc lập nhưng theo quy định tại khoản 4 Điều 68/BLTTDS việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi của ông B nên Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 70 và Điều 271/BLTTDS ông B có quyền kháng cáo bản án.Theo quy định tại các Điều 271, 272, 273, 276/BLTTDS kháng cáo của ông B là hợp lệ được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2.2]. Xét kháng cáo của ông Bùi Văn B .

[2.2.1]. Nội dung đơn kháng cáo ông B được tóm tắt như sau: "Theo nội dung của bản án số 01/2020/DS-ST ngày 29/6/2020 của TAND tỉnh Điện Biên và bản án số 91/2021/DS-PT ngày 21/10/2021 của TAND cấp cao tại Hà Nội thì ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Kim O phải trả cho ông B các khoản tiền sau: Tiền gốc của hợp đồng vô hiệu: 600 triệu đồng; tiền giá trị thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: 1.052.060.000 đồng; tiền chi phí thẩm định tại chỗ 6.517.198 đồng. Để đảm bảo thi hành án, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên ban hành Quyết định số 01/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2021 về việc tạm dừng đăng ký chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng thay đổi hiện trạng tài sản đối với tài sản là nhà, đất thửa số 72, tờ bản đồ 35 (bản đồ cập nhật năm 210); các bản án nêu trên đều bác bỏ việc bán nhà của ông T1, bà O cho ông T, bà Q bằng giấy tự viết tay không được công chứng, chứng thực của chính quyền địa phương là trái quy định tại khoản 2 Điều 689/BLDS năm 2015 và điểm B Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 nên việc ông T1, bà O bán đất cho ông T, bà Q là trái với quy định pháp luật và Luật Đất đai quy định". Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở được xác lập vào ngày 15/8/2009 và ngày 20/8/2019 giữa bà Phạm Thị Q và ông Nguyễn Viết T đối với ông Nguyễn Quang T , bà Nguyễn Kim O, anh Nguyễn Duy Anh, chị Nguyễn Ngọc A là hợp đồng giả tạo các bên lập sau khi có bản án của TAND

tỉnh Điện Biên và Tòa án cấp cao tại Hà Nội để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của ông T1 và bà O . Để có căn cứ xem xét kháng cáo của ông B cần xem xét hợp đồng chuyển nhượng nhà đất của ông Nguyễn Quang T , bà Nguyễn Kim O với ông Nguyễn Viết T và bà Phạm Thị Q .

[2.2.2]. Xét "Biên nhận mua bán" của ông Nguyễn Quang T , bà Nguyễn Kim O, anh Nguyễn Duy A và chị Nguyễn Ngọc A với ông Nguyễn Viết T và bà Phạm Thị Q .

Ngày 15/8/2009 và ngày 20/8/2009 gia đình ông T, bà Q và gia đình ông T1, O cùng 02 con là Nguyễn Duy A và Nguyễn Ngọc A có lập "Biên nhận mua bán" 01 nhà xây 02 tầng 01 tum có địa chỉ tại: Số nhà 27, tổ 23 (nay là tổ 15), phường Mường Thanh, T phố Điện Biên Phủ, được Ủy ban nhân dân T phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên cấp GCNQSDĐ số AM 951201 ngày 06/11/2008 với giá chuyển nhượng là 950 triệu đồng (BL 517), ngày 28/9/2010 hai bên lập giấy giao tiền với nội dung ông T1 và bà O đã nhận đủ số tiền 950 triệu đồng và bàn giao GCNQSDĐ cho gia đình ông T, bà Q . Biên nhận mua bán và giấy giao tiền có chữ ký của ông T, bà Q , ông T1, bà O , anh Duy A chị Ngọc A và ông Nguyễn Viết C (là bố đẻ của bà O và ông T) cùng 02 người làm chứng là bà Hoàng Thị H và Hoàng Thị L, các giấy tờ này không được công chứng, chứng thực, sau khi chuyển nhượng ông T và con gái là Nguyễn Như Q đã đến ở và sinh sống, đến năm 2013 bà Q được nghỉ hưu cũng chuyển về sinh sống tại số nhà 27 từ đó đến nay. Việc gia đình ông bà T, Q chuyển về sinh sống tại số nhà 27 từ năm 2009 được hàng xóm công nhận các (BL 373-378; 570, 577, 579, 583, 586, 698, 699, 700, 701); bà Nguyễn Thị L là trưởng phố từ năm 2010 cho đến năm 2019 xác nhận trong thời gian bà làm trưởng phố các khoản phí và lệ phí của phố đều do ông bà T, Q đóng (BL 506, 508, 698). Theo các tài liệu có trong hồ sơ biên bản xác minh và lời khai của những người làm chứng có đủ căn cứ xác định vào ngày 15/8/2009 và ngày 20/8/2009 giữa ông T, bà Q có lập "Biên nhận mua bán"nhà, đất với ông T1, bà O , anh Duy A và chị Ngọc A sau khi mua nhà, đất gia đình ông T, bà Q đã chuyển về ở tại nhà số nhà 27 sinh sống từ đó cho đến nay. Nguyên nhân ông T và bà Q chưa làm thủ tục sang tên là do ngày 31/7/2013 ông T1 và bà O có mượn lại GCNQSDĐ mà trước đó đã giao ông T, bà Q để bảo lãnh cho ông Cường và bà N vay của ông B số tiền 500 triệu đồng được thể hiện bằng giấy "Biên nhận mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"(BL 510) và lời khai của bà Vũ Thị C là người làm chứng (BL 701, 728-729), sau đó xảy ra việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông bà T1, O với ông B nên ông bà T Q chưa làm được được thủ tục sang tên đối với thửa đất nêu trên. Đối với những người làm chứng trong hợp đồng chuyển nhượng (BL 513-514) và giấy biên nhận mua bán (BL 517) và giấy giao tiền (BL 517) đều khai nhận họ không nhớ chính xác thời gian ký xác nhận và không được chứng kiến việc hai bên giao tiền, tuy nhiên do các bên không có tranh chấp gì trong việc giao kết, thực hiện hợp đồng nênviệc người làm chứng khai nhận không nhớ thời gian ký xác nhận là không cần thiết.

Về hình thức, hiệu lực của "Biên nhận mua bán": Khi thỏa thuận chuyển nhượng nhà, đất hai bên chỉ lập giấy viết tay không thực hiện công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 2 Điều 689 BLDS năm 2005, sau khi nhận chuyển nhượng nhà, đất

ông T, bà Q đã thanh toán đủ tiền cho bà O , ông T1 đồng thời nhận nhà, đất để quản lý, sử dụng ổn định công khaitừ năm 2009 đến nay, sau khi giao nhà, đất cho gia đình ông T, bà Q , ôngT1, bà O và 02 người con cũng chuyển về Hà Nội sinh sống, hai bên không có bất cứ tranh chấp gì. Mặc dù hai bên chỉ lập "Biên nhận mua bán" nhưng trong biên nhận thể hiện các nội dung của hợp đồng dân sự nên được coi là hợp đồng.

Theo quy định tại điểm b khoản 2.3 Điều 2 Mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn đối với những trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nhưng hình thức không phù hợp với quy định của pháp luật thì vẫn có hiệu lực như sau: "....*b) Trường hợp nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nhưng hình thức của hợp đồng không phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm giao kết hợp đồng*.

b.1) Nếu các bên chưa thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thì Toà án tuyên bố hợp đồng vô hiệu và hủy hợp đồng.

b.2) Nếu bên nhận chuyển nhượng đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất; bên chuyển nhượng đã giao toàn bộ diện tích đất, thì Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất đó...".

Khoản 2 Điều 129 BLDS 2015 quy định: *"Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực"*.

Án lệ số: 55/2022/AL Về công nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm điều kiện về hình thức được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07 tháng 9 năm 2022 và được công bố theo Quyết định số: 323/QĐ-CA, ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, có nội dung*:"[6] .... Theo quy định tại Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì tuy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng bên nguyên đơn đã thực hiện giao cho phía bị đơn 110.000.000 đồng, phía bị đơn đã giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch nên giao dịch được công nhận hiệu lực...".*

Từ các căn cứ pháp luật nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa ông T, bà Q và gia đình ông T1, O cùng 02 con là Nguyễn Duy A và Nguyễn Ngọc A không được công chứng, chứng thực, ông T, bà Q cùng các con đã quản lý, sử dụng nhà đất từ năm 2009 đến nay, ông T1, bà O đã nhận đủ tiền hai bên không có tranh chấp gì về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất và yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng, Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận hợp đồng mua bán ngày 15/8/2009, ngày 20/8/2009 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đấtcó địa chỉ tại: Số nhà X, tổ Y (nay là tổ Z), phường M, T phố Điện Biên Phủ, được UBND T phố Đ, tỉnh

Điện Biên cấp GCNQSDĐ số AM 951201 ngày 06/11/2008 hợp pháp, có hiệu lực pháp luật là phù hợp với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn và quan điểm của Đại diện Viên kiểm sát về hiệu lực của hợp đồng.

[2.2.3]. Ông B cho rằng: "Bản án số 01/2020/DS-ST ngày 29/6/2020 của TAND tỉnh Điện Biên và bản án số 91/2021/DS-PT ngày 21/10/2021 của TAND cấp cao tại Hà Nội đều bác bỏ việc bán nhà của ông T1, bà O cho ông T, bà Q bằng giấy tự viết tay không được công chứng, chứng thực của chính quyền địa phương là trái quy định tại khoản 2 Điều 689/BLDS năm 2015 và điểm B Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 nên việc ông T1, bà O bán đất cho ông T, bà Q là trái với quy định pháp luật và Luật Đất đai" và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở giữa gia đình ông T, bà Q và gia đình ông T1, bà O là hợp đồng giả tạo được các bên lập sau khi có bản án của TAND tỉnh Điện Biên và Tòa án cấp cao tại Hà Nội để gia đình ông T1, bà O trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với ông, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Xem xét bản án số 01/2020/DS-ST ngày 29/6/2020 của TAND tỉnh Điện Biên, tại phần Quyết định của bản án này không đề cập gì đến việc chuyển nhượng nhà và đất của ông T1, bà O cho ông T, bà Q nên không lấy bản án này làm căn cứ giải quyết kháng cáo của ông B mà phải căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án để xem xét đánh giá. Trên cơ sở các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ khẳng định vào năm 2009 gia đình ông T1, bà O cùng 02 con đã chuyển nhượng nhà, đất cho gia đình ông bà T, Q , hai bên đã hoàn tất các nghĩa vụ của mình và không có tranh chấp gì. Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 985/2013, ngày 31/7/2013 giữa ông Bùi Văn B với ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Kim O lập tại Văn phòng Công chứng X, tỉnh Điện Biên được thiết lập sau khi ông T1, bà O chuyển nhượng cho ông T, bà Q , sở dĩ ông T1, bà O có được GCNQSDĐ để lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông B là do ông T1 và bà O đã mượn lại giấy GCNQSDĐ mà trước đó đã giao cho ông T, bà Q được thể hiện bằng "Biên nhận mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" (BL 510) và lời khai của bà Vũ Thị C là người làm chứng (BL 701, 728-729), vì vậy việc bà O và ông T1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông B các khoản tiền do HĐCNQSDĐ số 985/2013, ngày 31/7/2013 giữa ông Bùi Văn B với ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Kim O bị tuyên vô hiệu là nghĩa vụ của ông bà O T1, không liên quan đến ông bà T,Q . Nhà, đất có địa chỉ tại: Số nhà 27, tổ 23 (nay là tổ 15), phường Mường Thanh, T phố Điện Biên Phủđã thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông bà T, Q từ năm 2009.

Ngày 31/7/2023, Tòa án tỉnh Điện Biên đã có văn bản số 319/CV-TA trao đổi với Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Điện Biên về việc có thực hiện được việc "giám định mực viết trong văn bản được viết vào khoảng thời gian nào không", tại văn bản số: 217/CV-KTHS ngày 03/8/2023, của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Điện Biên có ý kiến như sau: " Việc xác định thời điểm hình T toàn bộ bản viết tay hay một phần bản viết tay vượt quá khả năng chuyên môn của Phòng Kỹ thuật hình sự" do vậy không có căn cứ để cho rằng hợp đồng do các bên lập sau thời điểm năm 2009 như ý kiến của ông B .

Tại phiên tòa ông B giao nộp 01 Đơn yêu cầu khởi tố vụ án lừa đảo chiếm đoạt tài sản, trong đó ông B tố giác ông T1 bà O đã có hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B nhưng sau đó lại viết giấy chuyển nhượng cho ông T bà Q , nhằm mục đích chiếm đoạt số tiền 600 triệu đồng của ông B đã giao cho ông T1 bà O để mua đất và đề nghị hoãn phiên tòa để chờ kết quả giải quyết đơn tố giác của ông, xét thấy nội dung tố giác của ông B không liên quan đến vụ án Tòa đang giải quyết và không thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng xét xử sẽ chuyển đơn của ông đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết và không hoãn phiên tòa.

Các Quyết định số 01/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2021 về việc tạm dừng đăng ký chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng thay đổi hiện trạng tài sản đối với tài sản, đồng thời ban hành Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-CTHADS ngày 06/10/2022 đối với đất và tài sản trên đất có địa chỉ tại số nhà 27, tổ 23 (nay là tổ 15), phường Mường Thanh, T phố Điện Biên PhủcủaCục Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên ban hành để đảm bảo cho nghĩa vụ thi hành án của ông T1 và bà O là không có căn cứ vì đây là tài sản của gia đình ông T, bà Q như đã phân tích ở trên.

[3] Về án phí: Do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án bị kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí, lệ phí Tòa án các đương sự phải chịu án phí như sau: Ông Bùi Văn B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn B về việc kháng cáo toàn bộ bản án 17/2023/DS-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân T phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân T phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, cụ thể như sau:

2.1. Chấp nhận sự thỏa thuận của bà Phạm Thị Q và ông Nguyễn Viết T đối với ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Kim O, anh Nguyễn Duy A, chị Nguyễn Ngọc A.

Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở được xác lập vào ngày 15/8/2009 và ngày 20/8/2009 giữa bà Phạm Thị Q và ông

Nguyễn Viết T với ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Kim O, anh Nguyễn Duy A, chị Nguyễn Ngọc A đối với diện tích 99m2 tại thửa đất số T, tờ bản đồ H (bản đồ lập 2010); loại đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: Số nhà X, tổ Y (nay là tổ Z), phường M, T phố Đ và ngôi nhà 02 tầng 01 tum. Được xác định tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất nhà Hoàng Thị Lan; Phía Tây giáp đường đi Hoàng Văn Thái; Phía Nam giáp đất nhà bà Vũ Thị Thúy hiện nay đã chuyển nhượng cho gia đình ông Trần Quang Trung; Phía Bắc giáp đất bà Vũ Thị C. Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số: 80-2020 ngày 26/5/2020, Hệ tọa độ VN-2000, đất tại: Tổ dân phố Z, phường Mường Thanh, T phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Kim O, anh Nguyễn Duy A, chị Nguyễn Ngọc A có trách nhiệm làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AM 951201 mang tên Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Kim O; địa chỉ thửa đất tại: Tổ dân phố 23, phường Mường Thanh, T phố Đ, số vào sổ H12350/QSDĐ cấp ngày 06/11/2008 sang tên ông Nguyễn Viết T và bà Phạm Thị Q Biên nhận mua bán nhà ngày 15/8/2009, ngày 20/8/2009, Hợp đồng các thủ tục với là hợp pháp.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn B về việc tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở được xác lập vào ngày 15/8/2009 và ngày 20/8/2009 vô hiệu.

2.3. 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 quy định tại các Điều 6,7 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.

2.4. Về án phí: Ông T, bà Q chịu 150.000 đồng án phí DSST cho anh Nguyễn Duy A và chị Nguyễn Ngọc A, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0000320 ngày 15/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự T phố Đ tỉnh Điện Biên. Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị Q số tiền 150.000 đồng. Bà Nguyễn Kim O và ông Nguyễn Quang T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn B được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (16/9/2023).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Điện Biên;
- TAND TP Điện Biên Phủ;
- Chi cục THADS TP Điện Biên Phủ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, HCTP TAND tỉnh.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Đỗ Thu Hương