

Bản án số: 103/2018/DS-PT

Ngày: 18 - 5 - 2018

V/v: “Tranh chấp tài sản là
quyền sử dụng đất bị kê biên”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Linh

Các Thẩm phán: Ông Lưu Hữu Giàu

Bà Trần Thị Thúy Hà

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Thanh Phước – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và ngày 18 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2018 về việc: “Tranh chấp tài sản là quyền sử dụng đất bị kê biên”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 100/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 101/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2018/QĐ-PT ngày 24/4/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Lê Hoàng Khắc P, sinh năm 1989; Có mặt

2. Chị Võ Thị Tuyền N (Tuyết N), sinh năm 1989;

Cùng cư trú: Ấp T, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho chị N: Anh Lê Hoàng Khắc P, sinh năm 1989. Theo văn bản ủy quyền ngày 15/9/2016. Có mặt

- Bị đơn: Anh Trần Văn T, sinh năm 1985 và bà Lê Thị Bạch B, sinh năm 1962; Vắng mặt

Cùng cư trú: Ấp T, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C; Vắng mặt

Trụ sở: Đường N, ấp V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C; Vắng mặt

Trụ sở: Đường Trần Hưng Đạo (Nối dài), ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

3. Ông Trần Trung X, sinh năm 1970,

Cư trú: Số 1107/1, khóm G, phường H, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông X: Bà Quách Trần L, sinh năm 1969; Cư trú: Số 118/6B S, phường P, thành phố L, tỉnh An Giang. Theo Giấy ủy quyền số ngày 27/3/2018. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn anh Lê Hoàng Khắc P, bị đơn anh Trần Văn T và bà Lê Thị Bạch B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Nguyên đơn: Anh Lê Hoàng Khắc P, chị Võ Thị Tuyến N (Tuyệt N) trình bày: Vào năm 2012 anh T có chuyển nhượng cho anh P, chị N diện tích đất 2.503m², giá 80.000.000 đồng/1000m², hai bên có làm giấy tờ mua bán với nhau và giao tiền đủ cho anh T. Đến ngày 26.4.2012 anh P, chị N đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 2.503m² tờ bản đồ số 107, thửa đất số 176, số vào sổ cấp GCN: CH09988 ngày 26.4.2012. Do bà Lê Thị Bạch B nợ ông Trần Trung X nên sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì ông X yêu cầu thi hành án và Chi cục thi hành án dân sự huyện C kê biên tài sản của bà B trong đó có phần đất của anh P, chị N. Nay anh P, chị N yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho anh P, chị N, nếu không công nhận thì anh Trần Văn T và bà Lê Thị Bạch B phải trả lại cho anh 200.000.000đ theo giá mua.

+ Bị đơn:

- Anh Trần Văn T, trình bày: Mẹ anh là bà Lê Thị Bạch B nợ nhiều người nên anh có đưa tiền trả nợ thay, sau đó mẹ anh có chuyển nhượng cho anh diện tích đất 5.336m² để trừ vào tiền anh trả nợ, xem như anh mua lại của mẹ. Số đất trên tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh An Giang, đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH105923 cấp ngày 28.6.2011. Năm 2012 anh có chuyển nhượng cho vợ chồng anh P, chị N diện tích đất 2.503m² với giá 80.000.000đ/1000m², hai bên đã thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông P. Việc ông X yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện C kê biên phần đất của anh P, chị N thì anh không đồng ý, vì phần đất này không liên quan đến tài sản của bà B do bà B đã chuyển nhượng cho anh trước khi bản án giữa ông X và bà B có hiệu lực. Do đó anh không đồng ý việc kê biên tài sản của Chi cục thi hành án dân sự huyện C đối với tài sản của anh P, chị N.

- Bà Nguyễn Thị Bạch B trình bày: Bà thừa nhận là có sang nhượng cho con là Trần Văn T diện tích đất 5.336m² trong đó có đất thổ cư và nông nghiệp, bà và con bà cũng đã làm thủ tục sang tên, T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH105923 cấp ngày 28.6.2011. Đối với việc ông X yêu cầu kê biên tài sản nhưng trong đó có phần diện tích đất của anh P, chị N thì bà không đồng ý.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chi cục thi hành án dân sự huyện C không có ý kiến và có văn bản xin hòa giải và xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện C có công văn số:1805/TNMT-ĐĐ ngày 15.9.2014 trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P, chị N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- Ông Trần Trung X ủy quyền cho bà Quách Trần L trình bày: Ông X không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh P, chị N, bà B, anh T. Lý do là vào ngày 23.5.2011 Tòa án nhân dân huyện C xét xử vụ tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông X, bà B, bà Thủy. Do anh X kháng cáo nên bản án chưa có hiệu lực pháp luật, đến ngày 22.9. 2011 Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử cấp phúc thẩm. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì ông X có đơn yêu cầu Thi hành án và được cơ quan thi hành án kê biên tài sản nêu trên để thi hành án. Nay ông X không đồng ý theo yêu cầu của anh P, chị N, bà B, ông T, ông X đồng thời yêu cầu tiếp tục thực hiện việc kê biên tài sản và xem xét việc chuyển nhượng đất của bà B, anh T, anh P, chị N.

Ngày 03.10.2013 anh P, chị N khởi kiện bà Lê Thị Bạch B và ông Trần Văn T về việc tranh chấp tài sản bị kê biên. Tại bản án sơ thẩm số 199/2014 ngày 29.9.2014 Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã tuyên :

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CH 09988 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26.4.2012 do anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị Tuyết N đứng tên.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CH 05923 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28.6.2011 do anh Trần Văn T đứng tên.

- Buộc anh Trần Văn T có trách nhiệm hoàn trả cho anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị B N 175.210.000 đồng (Một trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm mười ngàn đồng chẵn).

- Buộc anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị B N phải trả cho anh Trần Văn T 2.503.0m² đất theo các điểm 1,2,3,4,5,6 của bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp ngày 03.11.2014.

Ngày 9.10.2014 bà B, anh T kháng cáo.

Tại bản án phúc thẩm số 59/2015 ngày 26.02.1015 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên: Hủy bản án sơ thẩm số 199/2014 ngày 29.9.2014, lý do “cấp sơ thẩm buộc ông P bà N trả lại cho ông T 2.503 m² đất là chưa phù hợp, vì ông T cũng đã bị tuyên hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần

diện tích đất 5.336 m², nên cần tuyên buộc ông P, bà N trả 2.503 m² phần diện tích đất này lại cho bà B để Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới tiếp tục kê biên để thi hành phần nợ phải trả của bà B cho ông X mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự cũng như việc thi hành án sau này. Ngoài ra, do ông T bị hủy bỏ giấy chứng nhận toàn bộ phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ bà B nhưng cấp sơ thẩm không xem xét để giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà B sang anh T là giải quyết chưa triệt để vụ án”.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 100/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng Khắc P và bà Võ Thị Tuyền N (Tuyệt N).

- Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Trung X.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14.02.2012 giữa anh Trần Văn T với anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị Tuyền N (Tuyệt N) là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25.4.2011 giữa bà Lê Thị Bạch B với anh Trần Văn T là vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CH 09988 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26.4.2012 do anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị B N (Tuyền N) đứng tên.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CH 05923 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28.6.2011 do anh Trần Văn T đứng tên.

- Buộc anh Trần Văn T và bà Lê Thị Bạch B có trách nhiệm liên đới trả cho anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị Tuyền N (Tuyệt N) 175.210.000đ (Một trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm mười ngàn đồng chẵn).

- Buộc anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị Tuyền N (Tuyệt N) phải trả cho bà Lê Thị Bạch B diện tích 2.503.0m² đất theo các điểm 1,2,3,4,5,6 của bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp ngày 16.02.2016. Đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CH 09988 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26.4.2012 do anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị Tuyền N (Tuyệt N) đứng tên.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C lập ngày 16.02.2016 giữa anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị Tuyền N (Tuyệt N) với anh Trần Văn T là một phần không thể tách rời bản án).

- Buộc anh Trần Văn T phải trả lại cho bà Lê Thị Bạch B diện tích 2.833 m² (5.336 m² chuyển cho P, N 2503 m²) đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : CH 05923 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28.6.2011 do anh Trần Văn T đứng tên. (theo phụ lục trang 3 của giấy chứng nhận 5336 m² – 2503 m²) Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Ngoài ra, án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 10/10/2017, anh Lê Hoàng Khắc P, anh Trần Văn T và bà Lê Thị Bạch B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc giải quyết như sau:

1. Ông Lê Hoàng Khắc P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C;

2. Ông Trần Văn T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

- Sao lục toàn bộ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, ban hành văn bản hỏi Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C về thủ tục đăng ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với bà B;

- Sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- + Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X trong việc yêu cầu tiếp tục kê biên tài sản là diện tích đất 5.336m² và yêu cầu xem xét việc chuyển nhượng đất giữa bà B, ông T, ông P, bà N;

- + Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/4/2011 giữa bà B và ông với diện tích đất 5.336m² do hợp đồng này đã có hiệu lực kể từ ngày ông đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C vào ngày 26/4/2011 (bản án sơ thẩm có sau khi ông đã đăng ký hợp đồng này);

- + Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, bà N trong việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/02/2012 giữa ông với ông P, bà N;

- + Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05923 do UBND huyện C cấp cho ông ngày 28/6/2011;

- + Không đồng ý liên đới cùng bà B trả cho ông P, bà N số tiền 175.210.000đ.

3. Bà Lê Thị Bạch B yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

- Sao lục toàn bộ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, ban hành văn bản hỏi Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C về thủ tục đăng ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với ông T;

- Sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- + Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X trong việc yêu cầu tiếp tục kê biên tài sản là diện tích đất 5.336m² và yêu cầu xem xét việc chuyển nhượng đất giữa bà, ông T, ông P, bà N;

- + Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/4/2011 giữa bà và ông T với diện tích đất 5.336m² do hợp đồng này đã có hiệu lực kể từ ngày ông T đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C vào ngày

26/4/2011 (bản án sơ thẩm số 176/2011/DS-ST có sau khi hợp này có hiệu lực ngày 26/4/2011);

+ Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05923 do UBND huyện C cấp cho ông T ngày 28/6/2011;

+ Không đồng ý trả cho ông P, bà N số tiền 175.210.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Văn T và Lê Thị Bạch B; Bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lê Hoàng Khắc P; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 100/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật, về thẩm quyền xét xử như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là hoàn toàn đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngày 27 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự “Tranh chấp tài sản là quyền sử dụng đất bị kê biên” giữa nguyên đơn Lê Hoàng Khắc P, Võ Thị Tuyền N (Tuyết N) với bị đơn Trần Văn T, Lê Thị Bạch B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Trần Trung X theo bản án số 100/2017/DS-ST. Đến ngày 10 tháng 10 năm 2017, nguyên đơn Lê Hoàng Khắc P, bị đơn Trần Văn T, Lê Thị Bạch B có đơn kháng cáo bản án. Xét về thời hạn kháng cáo, người có quyền kháng cáo đã đảm bảo theo đúng qui định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên thẩm quyền giải quyết phúc thẩm thuộc Tòa án nhân dân tỉnh An Giang theo điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, anh T và bà B vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nên căn cứ vào khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Trần Văn T và bà Lê Thị Bạch B.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung:

Theo các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện: do bà Lê Thị Bạch B có vay nợ ông Trần Trung X và ông X có khởi kiện bà B ra Tòa án nhân dân huyện C. Ngày 23.5.2011 Tòa án nhân dân huyện C xét xử vụ tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông X, bà B, bà Thủy và đã buộc bà B, bà Thủy có nghĩa vụ trả cho ông X số tiền 300.0000đ. Sau đó ông X kháng cáo và được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm vào ngày 22.9.2011. Ngày 25/4/2011, bà Lê Thị Bạch B làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích đất 5.336m² cho ông T. Ngày 28.6.2011, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05923 ngày 28.6.2011 cho ông T đối với diện tích đất trên. Đến ngày 14.02.2012 ông T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P, bà N diện tích 2.503m² (nằm trong phần diện tích đất 5.336m²) với giá 70.000.000đ/1000m². Ngày 26.4.2012 ông P, bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09988, diện tích đất 2.503m².

Mặc dù bà B chuyển quyền sử dụng đất cho ông T bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 25.4.2011 nhưng căn cứ văn bản số 86/CNCM ngày 18/5/2018 của Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh C đã nêu: "...ngày 21/6/2011 Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện C tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Bạch B với ông Trần Văn T...Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T được vào sổ địa chính ngày 28/6/2011".

Tại Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất:

"Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai".

Như vậy, căn cứ Điều 692 Bộ luật dân sự thì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà B với ông T nêu trên thực hiện và có hiệu lực sau khi đã có bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C (23/5/2011) buộc bà có nghĩa vụ trả cho ông X số tiền 300.0000đ.

Căn cứ Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26.7.2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao hướng dẫn một số vấn đề về thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự về kê biên, xử lý tài sản để thi hành hành án quy định: *"Kể từ thời điểm có bản án, quyết định sơ thẩm mà người phải thi hành án bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố tài sản của mình cho người khác, không thừa nhận tài sản là của mình mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên để thi hành án...."*. Do vậy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên giữa ông T và bà B là trái với quy định của pháp luật nên bị vô hiệu, dẫn đến hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông P và bà N cũng bị vô hiệu. Từ đó cấp sơ thẩm tuyên bố hai hợp đồng trên là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, đồng thời tuyên hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CH 09988 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26.4.2012 do ông P, bà N đứng tên và giấy chứng nhận quyền sử đất số GCN: CH 05923 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28.6.2011 ông T đứng tên là có căn cứ.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14.02.2012 được xác lập giữa ông T với ông P và bà N vô hiệu nên ông T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông P, bà N số tiền 175.210.000đ. Tại cấp sơ thẩm phía bà B đồng ý liên đới trách nhiệm với ông T trả số tiền này cho ông P, bà N nên cấp sơ thẩm mới buộc trách nhiệm liên đới này là có căn cứ.

Tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: “Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng Khắc P và bà Võ Thị Tuyền N (Tuyết N)” nhưng thực tế bản án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P và bà N là: “Buộc anh Trần Văn T và bà Lê Thị Bạch B có trách nhiệm liên đới trả cho anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị Tuyền N (Tuyết N) 175.210.000đ (Một trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm mười ngàn đồng chẵn)”. Cách tuyên án của cấp sơ thẩm như vậy là không đúng, cần điều chỉnh lại như sau: “Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng Khắc P và bà Võ Thị Tuyền N (Tuyết N)”. Cấp phúc thẩm nêu lên để cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hoàng Khắc P không được chấp nhận nên ông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T và bà Lê Thị Bạch B theo khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự nên tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông T, bà B đã nộp được sung vào công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 296 và khoản 2 điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T và bà Lê Thị Bạch B.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

I/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hoàng Khắc P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 100/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang.

Căn cứ: Điều 131 Bộ luật Dân sự; Điều 106 Luật Đất đai 2003;

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 39, 144, 147, 156, 157, 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 18, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng Khắc P và bà Võ Thị Tuyền N (Tuyết N).

- Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Trung X.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14.02.2012 giữa anh Trần Văn T với anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị Tuyền N (Tuyết N) là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25.4.2011 giữa bà Lê Thị Bạch B với anh Trần Văn T là vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CH 09988 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26.4.2012 do anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị B N (Tuyết N) đứng tên.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử đất số GCN: CH 05923 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28.6.2011 do anh Trần Văn T đứng tên.

- Buộc anh Trần Văn T và bà Lê Thị Bạch B có trách nhiệm liên đới trả cho anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị Tuyền N (Tuyết N) 175.210.000đ (Một trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm mười ngàn đồng chẵn).

- Buộc anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị Tuyền N (Tuyết N) phải trả cho bà Lê Thị Bạch B diện tích 2.503.0m² đất theo các điểm 1,2,3,4,5,6 của bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp ngày 16.02.2016. Đất tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử đất số GCN: CH 09988 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26.4.2012 do anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị Tuyền N (Tuyết N) đứng tên.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C lập ngày 16.02.2016 giữa anh Lê Hoàng Khắc P và chị Võ Thị Tuyền N (Tuyết N) với anh Trần Văn T là một phần không thể tách rời bản án).

- Buộc anh Trần Văn T phải trả lại cho bà Lê Thị Bạch B diện tích 2.833 m² (5.336 m² chuyển cho P, N 2503 m²) đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : CH 05923 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28.6.2011 do anh Trần Văn T đứng tên. (theo phụ lục trang 3 của giấy chứng nhận 5336 m² – 2503 m²).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án không thanh toán số tiền trên cho bên được thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi theo

mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

II/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Hoàng Khắc P phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0014407 ngày 10 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Sung vào công quỹ nhà nước tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông Trần Văn T và bà Lê Thị Bạch B mỗi người đã nộp 300.000đ theo các biên lai thu số 0014414, 0014415 cùng ngày 10 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

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

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, Điều 7 và Điều 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn phòng;
- Tòa dân sự;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hoàng Ngọc Linh

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn phòng;
- Tòa dân sự;
- Đường sự;

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

- Lưu hồ sơ.

Hoàng Ngọc Linh

