TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2021/DS-PT
Ngày 21-6-2021
V/v tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương
Các Thẩm phán: Ông Lê Anh Sơn
Bà Nguyễn Thị Thu Thuỷ

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Vũ Thị Hương Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa***: Bà Đào Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 4 và ngày 21 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2021 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên toà số 1022/TB-TA ngày 21 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Bà Lê Thị B, sinh năm 1970; nơi cư trú: Khu 3 Thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị B: Ông Nguyễn Văn C - Luật sư Văn phòng Luật sư D thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng, có mặt;

2. Bà Lê Thị E, sinh năm 1974; nơi cư trú: Khu 4 Thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng, có mặt;

3. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1962; nơi cư trú: Khu 2 Thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng, có mặt;

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960; nơi cư trú: Khu 2 Thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- *Bị đơn*:

1. Bà Phạm Thị I, sinh năm 1970 và ông Vũ Văn K, sinh năm 1966; cùng nơi cư trú: Khu 4 Thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng; bà I có mặt; ông K có mặt tại phiên toà, vắng mặt khi tuyên án;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Vũ Văn K: Ông Bùi Quốc L – Luật sư Công ty Luật TNHH M thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Anh Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số nhà 90/239 đường O, phường P, quận R, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Hoàng N: Bà Phạm Thị S, sinh năm 1956; nơi cư trú: Thôn T, xã U, huyện A, thành phố Hải Phòng (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 07/6/2019); có mặt;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Văn phòng Công chứng V, địa chỉ trụ sở: Số 5267 X, phường Y, quận A', thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng V: Bà Nguyễn Thị V – Trưởng Văn phòng; vắng mặt;

2. Văn phòng B'; địa chỉ trụ sở: Số 275 đường C', phường C', quận R, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng B': Ông Nguyễn Trọng D'; chức vụ: Giám đốc (theo Giấy uỷ quyền số 02/GUQ-VPĐKĐĐ ngày 26/3/2021); có mặt;

3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện A; địa chỉ trụ sở: Số 158 E', Thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A: Ông Hoàng Trọng G' – Chấp hành viên, Phó Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng (theo Văn bản số 27/CCTHA ngày 04/3/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng); có mặt tại phiên toà ngày 22/4/2021, vắng mặt tại phiên toà ngày 21/6/2021;

4. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1956; nơi cư trú: Thôn T, xã U, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt;

5. Ông Phạm Phú H', sinh năm 1969; nơi cư trú: Khu 3 Thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Phú H': Bà Lê Thị B, sinh năm 1970; nơi cư trú: Khu 3 Thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 06/7/2020); có mặt;

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị I, ông Vũ Văn K là bị đơn. Bà Phạm Thị S là người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Hoàng N là bị đơn.

- *Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng kháng nghị*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 05/10/2018; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/12/201; bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị B, bà Lê Thị E, bà Phạm Thị G và bà Nguyễn Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Phạm Phú H' thống nhất trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết với bà I nên các nguyên đơn đã cho bà I vay tiền, đến hạn bà I không trả nên các nguyên đơn đã khởi kiện ra Toà án nhân dân huyện A đề nghị giải quyết.

Theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 14/2016/QĐST-DS ngày 22/9/2016 của Toà án nhân dân huyện A thì bà I phải trả cho vợ chồng bà B, ông H' số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng. Ngày 10/10/2016 Chi cục Thi hành án dân sự huyện A đã ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 31/QĐ-CCTHA cho thi hành đối với bà I phải trả cho vợ chồng bà B, ông H' số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng.

Theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 01/2017/QĐST-DS ngày 03/8/2017 của Toà án nhân dân huyện A thì bà I phải trả cho bà E số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng. Ngày 19/10/2017 Chi cục Thi hành án dân sự huyện A đã ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 62/QĐ-CCTHA cho thi hành đối với bà I phải trả cho bà E số tiền là: 300.000.000 đồng.

Theo Bản án sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 03/7/2017 của Toà án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng đã tuyên xử: Buộc bà I phải trả cho bà G số tiền nợ là 232.000.000 đồng. Ngày 10/10/2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện A đã ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 14/QĐ-CCTHA cho thi hành đối với bà I phải trả cho bà G số tiền là: 232.000.000 đồng.

Theo Bản án sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 03/7/2017 của Toà án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng đã tuyên xử: Buộc bà I phải trả cho bà H số tiền nợ là 300.000.000 đồng. Ngày 10/10/2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện A đã ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 13/QĐ-CCTHA cho thi hành đối với bà I phải trả cho bà H số tiền là: 300.000.000 đồng.

Bà I là người phải thi hành án có tài sản là ngôi nhà xây hai tầng nằm trên diện tích đất 87,0m^2 thuộc tờ bản đồ số 20, thửa số 80; địa chỉ: Khu 4 Thị trấn A. Thửa đất này đã được Uỷ ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO555350, số vào sổ cấp H03787 ngày 19/6/2009.

Ngày 19/6/2016, trước khi Toà án nhân dân huyện A ra Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 14/2016/QĐST-DS ngày 22/9/2016 thì bà I đã chuyển nhượng tài sản nêu trên cho anh N với giá 350.000.000 đồng (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1039.PNT/16.CNĐ, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng V). Thực tế trị giá tài sản này tại thời điểm chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng. Đến ngày 03/11/2016 bà I, anh N lại thoả thuận sửa đổi hợp đồng số công chứng bằng Văn bản thoả thuận sửa đổi hợp đồng số 1258.PNT/16.CNĐ, quyển số 03.TP/CC-SCC/HĐGD cũng tại Văn phòng công chứng nêu trên để tăng giá trị tài sản chuyển nhượng lên 1.200.000.000 đồng. Như vậy sau 24 ngày kể từ khi có Quyết định thi hành án số 31/QĐ-CCTHA ngày 10/10/2016 và 42 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 14/2016/QĐST-DS ngày 22/9/2016 của Toà án nhân dân huyện A thì bà I bổ sung hợp đồng chuyển nhượng tăng giá trị nhà đất trên thêm 850.000.000 đồng. Bà I và anh N đã thông đồng tẩu tán tài sản mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Như vậy, giao dịch này vẫn tiếp diễn sau khi quyết định của Toà án đã có hiệu lực thi hành. Theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và Điều 24 Nghị định số 62/CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật thi hành án quy định: "Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án… thì vẫn bị kê biên xử lý để thi hành án". Bà I đã lấy số tiền 850.000.000 đồng mà không trả cho bà B sau khi Quyết định của Toà án đã có hiệu lực pháp luật là vi phạm pháp luật về thi hành án. Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện A đã có văn bản yêu cầu các cơ quan liên quan tạm dừng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà I và ông Tùng. Các nguyên đơn đã có đơn gửi các cơ quan liên quan để ngăn chặn việc tẩu tán của bà I. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, các nguyên đơn khởi kiện đề nghị Toà án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 19/6/2016, số 1039.PNT/16.CNĐ, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản thoả thuận sửa đổi hợp đồng số 1258.PNT/16.CNĐ, quyển số 03.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/11/2016 vô hiệu.

Tại văn bản ngày 04/01/2019, ngày 03/9/2019 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn – bà Phạm Thị I, ông Vũ Văn K thống nhất trình bày:

Ông K, bà I có quan hệ là vợ chồng. Ngôi nhà nằm trên diện tích đất 87m^2 thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20; địa chỉ: Khu 4, Thị trấn A là tài sản của ông K, bà I. Tài sản này đã thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần K' để đảm bảo cho khoản tiền vay của Công ty Cổ phần Đầu tư I'. Người ký bảo lãnh thế chấp là bà Phạm Thị I và ông Vũ Văn K. Do đến hạn trả nợ, Công ty Cổ phần Đầu tư I' không có khả năng trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu ông K, bà I phải thực hiện nghĩa vụ của người bảo lãnh nếu không sẽ phát mại tài sản thế chấp. Từ áp lực đòi nợ của Ngân hàng nên ông K, bà I đã quyết định chuyển nhượng tài sản thế chấp cho anh Nguyễn Hoàng N để trả nợ cho Ngân hàng. Ngày 13/9/2016, ông K, bà I và anh N đã lập Biên bản thoả thuận chuyển nhượng nhà, đất tại thửa đất số 80, tờ

bản đồ số 20; địa chỉ: Khu 4, Thị trấn A cho anh N với giá 1.200.000.000 đồng. Anh N trả tiền cho ông K, bà I làm hai lần, lần 1 số tiền là 850.000.000 đồng chuyển vào tài khoản của ông K tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh quận Lê Chân; lần 2: Ngày 14/9/2016, ông K, bà I đã chuyển tiền trả Ngân hàng để giải chấp tài sản thế chấp. Ngày 15/9/2016, bà I cùng bà Trần Thị L' là Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư I' làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp, xoá đăng ký thế chấp. Ngày 16/9/2016, ông K, bà I và anh N ra Văn phòng Công chứng V lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cùng ngày, anh N trả hết số tiền còn lại là 350.000.000 đồng cho ông K, bà I và ông K, bà I bàn giao nhà, đất cho anh N. Số tiền 350.000.000 đồng ông K, bà I đã trả nợ cho bà Phạm Thị S ngay tại Văn phòng Công chứng V. Ông K, bà I không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì các lý do: Tài sản là nhà, đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20; địa chỉ: Khu 4, Thị trấn A của ông K, bà I đã thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư I'. Do Công ty Cổ phần Đầu tư I' không trả nợ được cho Ngân hàng nên đến hạn thanh toán ông K, bà I phải chuyển nhượng tài sản thế chấp để thanh toán nợ thay cho Công ty này là đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa ông K, bà I và anh N có hiệu lực từ ngày 16/9/2016 trước ngày Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 14/QĐST-DS ngày 22/9/2016 của Toà án nhân dân huyện A có hiệu lực pháp luật. Quyết định này chỉ giải quyết về tranh chấp hợp đồng vay tài sản không tranh chấp về nhà, đất mà ông K, bà I đã thế chấp tại Ngân hàng. Việc ông K, bà I dùng số tiền 850.000.000 đồng để thanh toán cho khoản nợ xấu của Công ty Cổ phần Đầu tư I' là đúng quy định của pháp luật, không nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án mà chỉ nhằm mục đích trả nợ cho Ngân hàng.

Tại Bản tự khai ngày 20/6/2019 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn (anh Nguyễn Hoàng N) - bà Phạm Thị S và bà Phạm Thị S với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà S quen biết anh N (hay đi cùng với anh Vũ Văn Thành) do cùng là người đến nhà bà I đòi nợ nhiều lần. Sau cùng, ông K, bà I đồng ý trả nợ cho bà S, anh N và anh M' nhà, đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20; địa chỉ: Khu 4, Thị trấn A. Nhưng chờ mãi không làm thủ tục sang tên được vì lý do bà I, ông K đang thế chấp nhà, đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư I'. Trên thực tế, ông K, bà I làm ăn thua lỗ đang trong hoàn cảnh vỡ nợ nên có đề nghị tha thiết với bà S, anh N đứng ra trả nợ cho Ngân hàng để được giải chấp tài sản thế chấp làm thủ tục chuyển nhượng cho bà S, anh N và anh M' để thanh toán nợ theo cách trừ tiền trả Ngân hàng, số còn lại chia theo tỷ lệ phần trăm của mỗi người. Bà S, anh N và anh M' đồng ý để anh N đứng tên nhà, đất vì anh N là người bỏ ra số tiền 850.000.000 để đưa cho ông K thanh toán cho Ngân hàng. Tổng số tiền trả cho ông K, bà I 1.200.000.000 đồng làm hai lần. Bà S được anh N uỷ quyền giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên, trông coi nhà. Khoảng hơn một tháng sau thì anh N nhận được nhận được văn bản của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện A thông

báo việc ông K, bà I chuyển nhượng nhà đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20; địa chỉ: Khu 4, Thị trấn A là tẩu tán tài sản và Văn phòng đăng ký đất đai cũng dừng làm thủ tục sang tên cho anh N. Anh N đã có đơn khiếu nại đến các Cơ quan thi hành án. Ngày 24/5/2017 Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng đã có Công văn số 733/CV-CTHA ngày 24/5/2017 trả lời chưa đủ căn cứ xác định ông K, bà I tẩu tán tài sản. Theo công văn số 874/CTHADS ngày 26/6/2017 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng sau khi họp liên ngành xác định: Đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐCP thì không có cơ sở để Chi cục Thi hành án dân sự huyện A tiến hành kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng diện tích 87m^2 thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20. Như vậy, việc chuyển nhượng thửa đất này của ông K, bà I cho anh N để thanh toán nợ là hợp lý. Tại thời điểm chuyển nhượng không có cơ quan nhà nước nào cấm ông K, bà I chuyển nhượng cho anh N nên đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Nếu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thì bà I phải trả cho anh N giá trị tài sản tại thời điểm hiện tại và tiền công bà S trông nom, quản lý tài sản từ thời điểm chuyển nhượng (19/6/2016) cho đến bây giờ mỗi tháng 6.000.000 đồng.

Tại văn bản ngày 08/01/2019 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn phòng Công chứng V trình bày:

Ngày 16/9/2016, bà I, ông K và anh N đến Văn phòng Công chứng V yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 555350, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03787 mang tên bà Phạm Thị I. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, nhận thấy trước đó bà I đã thế chấp thửa đất nêu trên tại Ngân hàng và đã được xoá thế chấp. Hồ sơ đầy đủ và hợp pháp nên Công chứng viên đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số công chứng: 1039.PNT/16.CNĐ, quyển số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/9/2016 theo quy định của Luật Công chứng. Đến ngày 03/11/2016, hai bên tiếp tục đến Văn phòng Công chứng V đề nghị được công chứng Văn bản sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 1039.PNT/16.CNĐ, quyển số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/9/2016. Xét thấy thoả thuận của hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên Công chứng viên đã chứng nhận Văn bản thoả thuận sửa đổi hợp đồng số công chứng: 1258.PNT/16.CNĐ, quyển số: 03.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/11/2016 theo đúng quy định của pháp luật. Trong thời gian thực hiện việc công chứng hai văn bản trên, Văn phòng Công chứng V không nhận được bất cứ văn bản của cá nhân, tổ chức có nội dung ngăn chặn hoặc hạn chế đối với giao dịch, chuyển nhượng trên. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch.

Tại văn bản ngày 27/8/2020 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng trình bày:

Ngày 17/10/2016, Chi Nhánh Văn phòng đăng ký (viết tắt là Chi nhánh) tiếp nhận Công văn số 227/CC-THA về việc đề nghị cung cấp thông tin liên quan đến việc thi hành án Quyết định số 14/QĐST-DS ngày 22/9/2016 của Toà án nhân dân huyện A đối với bà Phạm Thị I phải trả số tiền 1.000.000.000 đồng cho bà B. Tháng 10 năm 2016, Chi nhánh tiếp tục nhận được đơn đề nghị của bà B đề nghị dừng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20. Ngày 17/01/2017, Chi nhánh tiếp nhận hồ sơ của bà I chuyển nhượng cho anh N. Ngày 13/02/2017, Chi nhánh có Thông báo số 38/TB-CNVPĐKĐĐ về việc trả hồ sơ chuyển nhượng với lý do thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20 của bà I đã được phong toả tài sản để thi hành án. Căn cứ Luật Đất đai và văn bản hường dẫn thi hành Luật Đất đai, Chi nhánh đã kiểm tra, rà soát hồ sơ của bà I chuyển nhượng cho anh N, thửa đất chuyển nhượng không đủ điều kiện để giải quyết do còn có tranh chấp, đang bị kê biên, phong toả để thi hành án.

Tại Văn bản ngày 04/8/2020 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng (viết tắt là Chi cục) trình bày:

Chi cục đang tổ chức thi hành các bản án, quyết định số 14/2016/QĐST-DS ngày 22/9/2016; số 01/2017/QĐST-DS ngày 03/8/2017; số 02/2017/DSST ngày 03/7/2017; số 03/DSST ngày 03/7/2017 của Toà án nhân dân huyện A và đã ban hành các Quyết định thi hành án số: 31/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2016; số 62/QĐ-CCTHADS ngày 19/10/2017; 14/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2017; 13/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2017. Sau khi các quyết định, bản án nêu trên của Toà án nhân dân huyện A có hiệu lực pháp luật, Chấp hành viên đã tiến hành điều tra, xác minh điều kiện thi hành án của bà I thì được bà I cho biết có nhiều tài sản là quyền sử dụng đất nhưng đã chuyển nhượng, thế chấp tại Ngân hàng từ trước khi các bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Quá trình giải quyết việc thi hành án, qua xác minh Chi cục thấy rằng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20 mang tên bà I đã chuyển nhượng cho anh N có công chứng tại Văn phòng Công chứng V trong thời gian bà I phải thi hành án. Cụ thể 06 ngày trước khi Quyết định số 14/2016/QĐST-DS ngày 22/9/2016 có hiệu lực pháp luật – ngày 16/9/2016 bà I, ông K đã chuyển nhượng thửa đất này cho anh N. Sau khi có Quyết định thi hành án số 31/QĐ-CCTHADS ngày 10/10/2016, ngày 03/11/2016, ông K, bà I tiếp tục làm văn bản sửa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh N tăng giá chuyển nhượng lên 1.200.000.000 đồng để phù hợp với giá thực tế. Số tiền tăng so với hợp đồng chuyển nhượng và sau khi có Quyết định thi hành án là 850.000.000 đồng. Bà I đã nhận quyết định thi hành án ngày 10/10/2016, đã biết được nghĩa vụ của mình nhưng không dùng tiền chuyển nhượng để thực hiện nghĩa vụ thi hành án với bà B. Để kịp ngăn chặn việc chuyển nhượng tài sản có dấu hiệu vi phạm nên ngày 17/10/2016, Chi cục đã có văn bản số 227/CCTHADS gửi Phòng Tài nguyên Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện

đề nghị tạm dừng làm thủ tục chuyển nhượng liên quan đến thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20. Việc giao dịch trên của bà I đã vi phạm Điều 24 Nghị định số 62/2015NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ hường dẫn thi hành Luật Thi hành án; khoản 2 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 52 Luật Công chứng 2014. Ngày 21/11/2016, Chi cục đã có văn bản số 252/CC-THADS đề nghị Văn phòng Công chứng V huỷ giấy tờ liên quan đến giao dịch đó. Việc giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20 tiếp diễn sau khi có Quyết định thi hành án. Căn cứ Luật Đất đai thì giao dịch đó chưa hoàn thành và chưa có hiệu lực pháp luật nên có căn cứ để xác định giao dịch liên quan đến tài sản trên nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Căn cứ khoản 2,3 Điều 69 của Luật Thi hành án dân sự sửa đổi năm 2014, Chấp hành viên ra Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2017 tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng đối với tài sản là thửa đất trên là đúng quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự. Căn cứ Nghị định số 33/NĐ-CP ngày 17/3/2020, ngày 20/5/2020 Chi cục đã có văn bản số 59 đề nghị Toà án nhân dân huyện A tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng tài sản là đất ở và tài sản trên đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20 giữa bà I, ông K và anh N tại Văn phòng Công chứng V là vô hiệu.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 07/10/2020, Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào Điều 122, khoản 2 Điều 124, Điều 127, khoản 2 Điều 137, Điều 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 1039.PNT/16.CNĐ, quyển số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/9/2016 và Văn bản thoả thuận sửa đổi hợp đồng số công chứng: 1258.PNT/16.CNĐ, quyển số: 03.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/11/2016 giữa bà I, ông K và anh N vô hiệu. Anh N phải trả lại cho bà I, ông K Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 555350, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03787 ngày 19/6/2009 mang tên bà Phạm Thị I. Bà I, ông K phải trả cho anh N số tiền: 3.318.550.361 đồng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các bà H, Tho và Hoà về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nêu trên vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19 và ngày 20 tháng 10 năm 2020 bà Phạm Thị I, ông Vũ Văn K và bà Phạm Thị S kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và văn bản sửa đổi hợp đồng giữa bà I, ông K và anh N vô hiệu.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà

B về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và văn bản sửa đổi hợp đồng chuyển nhượng giữa bà I, ông K và anh N vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn – bà B, Phin, Tho và Hoà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, lời trình bày tại cấp sơ thẩm và nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nhất trí với lời trình bày của bà B, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và bà S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà I, ông K, người đại diện của anh N giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B vì thực chất việc ông K, bà I chuyển nhượng thửa đất là để thực hiện nghĩa vụ của người thế chấp tài sản đối với Ngân hàng. Trên thực tế, sau khi nộp số tiền để thực hiện nghĩa vụ của người thế chấp là khoảng 850.000.000 đồng, số tiền còn lại bà I trả nợ luôn cho anh N và bà S do bà I nợ tiền của họ. Ngoài ra, bà I còn nợ của nhiều người khác nữa, hiện tại thì bà I không có khả năng thanh toán các khoản nợ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo của ông K và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà S giữ nguyên nội dung kháng cáo và thống nhất quan điểm với bà I. Bà S còn trình bày: Sau khi bà I chuyển nhượng nhà, đất cho anh N, do có khó khăn vướng mắc trong việc làm thủ tục sang tên nên bà S đã đặt vấn đề với bà B cùng là người cho vay nợ nên chia sẻ thanh toán số tiền 350.000.000 đồng cho bà B nhưng bà B từ chối. Bà S có đề nghị với Chi cục Thi hành án dân sự huyện A thu số tiền này nhưng Chi cục cũng từ chối. Đến thời điểm này thì anh N không còn khả năng hỗ trợ cho bà I để trả cho bà B số tiền này.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo, kháng nghị: Giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 19/10/2020, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị, chấp nhận kháng cáo, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do vụ án có kháng cáo, kháng nghị nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng - quy định tại khoản 11 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Xét kháng cáo của các bị đơn - bà I, ông K, anh N và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng:

[2] Nghiên cứu lời trình bày của các đương sự, những người liên quan đến vụ án và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3] Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử đất số vào sổ cấp H03787 do Uỷ ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/6/2009 thì diện tích đất ở 87,0m^2 thửa đất số 80, tờ bản đồ số: 20; địa chỉ: Khu 4, Thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng đứng tên người sử dụng là bà Phạm Thị I.

[4] Tài sản này đã được bà I, ông K thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư I’ bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01DT/2014/HĐTC ngày 23/01/2014 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại K’ (viết tắt là Ngân hàng) và bà Phạm Thị I, chồng là ông Vũ Văn K. Theo đó, ông K, bà I đồng ý thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20, diện tích: 87,0m^2 và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư I’ đối với Ngân hàng phát sinh từ các Hợp đồng cấp tín dụng.

[5] Căn cứ vào Thông báo của Ngân hàng ngày 06/11/2015 và ngày 26/11/2015, Ngân hàng đã gửi cho bà I, ông K thông báo về các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư I’ đã quá hạn nhưng Công ty này không thực hiện nghĩa vụ theo đúng cam kết đã thoả thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng nên thông báo để ông K, bà I đến Ngân hàng để làm việc với tư cách là người thế chấp cho số tiền vay của Công ty Cổ phần Đầu tư I’. Tính đến ngày 14/9/2016, Công ty Cổ phần Đầu tư I’ còn nợ Ngân hàng số tiền là 850.645.222 đồng.

[6] Tại Văn bản ngày 10/6/2020, Ngân hàng cho biết: Đến ngày 15/9/2016, ông K, bà I đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền 850.645.222 đồng cho Ngân hàng thay cho Công ty Cổ phần Đầu tư I’. Sau đó, Ngân hàng đã làm thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp của ông K, bà I. Nay Ngân hàng không còn liên quan gì đến tài sản thế chấp này.

[7] Toà án nhân dân huyện A đã giải quyết quan hệ vay nợ giữa bà I với các bà B, G, H và bà E và đã ban hành các quyết định: Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 14/2016/QĐST-DS ngày 22/9/2016; Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 01/2017/QĐST-DS ngày 03/8/2017; Bản án số 02/2017/DSST ngày 03/7/2017 và bản án số 03/2017/DS-ST ngày

03/7/2017. Theo các quyết định và bản án nêu trên thì bà I phải trả cho bà B và chồng là ông H’ số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng. Bà I phải trả cho bà E số tiền là 300.000.000 đồng. Bà I phải trả cho bà G số tiền là 232.000.000 đồng. Bà I phải trả cho bà H số tiền là 300.000.000 đồng.

[8] Do các quyết định, bản án nêu trên đã có hiệu lực pháp luật, theo đơn yêu cầu thi hành án của bà B, bà E, bà G và bà H, ngày 10/10/2016 Chi cục Thi hành án Dân sự huyện A đã ban hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 31/QĐ-CCTHADS cho thi hành đối với khoản tiền 1.000.000.000 đồng bà I phải trả cho bà B, ông H’. Ngày 19/10/2017 Chi cục Thi hành án Dân sự huyện A đã ban hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 62/QĐ-CCTHADS cho thi hành đối với khoản tiền 300.000.000 đồng bà I phải trả cho bà E. Ngày 10/10/2017 Chi cục Thi hành án Dân sự huyện A đã ban hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 14/QĐ-CCTHADS cho thi hành đối với khoản tiền 232.000.000 đồng bà I phải trả cho bà G. Ngày 10/10/2017 Chi cục Thi hành án Dân sự huyện A đã ban hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 13/QĐ-CCTHADS cho thi hành đối với khoản tiền 300.000.000 đồng bà I phải trả cho bà H.

[9] Ngày 16/9/2016 bà I, ông K đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Nguyễn Hoàng N. Theo đó, bà I, ông K đồng ý chuyển nhượng cho anh N quyền sử dụng thửa đất ở diện tích 87,0m^2, thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20; địa chỉ: Khu 4, Thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 555350, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03787 do Uỷ ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/6/2009 đứng tên người sử dụng đất là bà Phạm Thị I. Hợp đồng này đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng V số công chứng: 1039.PNT/16.CNĐ, quyển số: 02.TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 03/11/2016 bà I, ông K và anh N tiếp tục ký Văn bản thoả thuận sửa đổi hợp đồng. Theo đó hai bên sửa đổi về giá chuyển nhượng đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20 thành 1.200.000.000 đồng và thoả thuận Văn bản thoả thuận sửa đổi hợp đồng là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 16/9/2016.

[10] Từ những những nội dung trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Việc bà I, ông K dùng tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình là thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20 để thế chấp cho Ngân hàng bảo đảm cho khoản nợ vay của Công ty Cổ phần Đầu tư I’ từ ngày 23/01/2014. Việc này đã được chứng minh bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01DT/2014/HĐTC ngày 23/01/2014 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại K’ và bà Phạm Thị I, chồng là ông Vũ Văn K được chứng nhận tại Phòng công chứng số 02, số công chứng: 238/TC-NT, quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/01/2014. Việc Công ty Cổ phần Đầu tư I’ không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo cam kết đã được Ngân hàng cho vay xác nhận từ năm 2015. Do đó, kể từ thời điểm này đã phát sinh nghĩa vụ trả nợ thay của bà I, ông K với vai trò là người thế chấp. Việc thế chấp và thời điểm phát sinh nghĩa vụ trả nợ thay của bà I, ông K đều xảy ra trước thời điểm Toà án nhân dân huyện Tiên Lãng thụ lý để giải quyết các vụ án tranh chấp về hợp đồng vay

nợ giữa bà I và các nguyên đơn. Vụ án thụ lý giải quyết sớm nhất theo đơn khởi kiện của bà B là ngày 05/8/2016. Như vậy thời điểm thế chấp và thời điểm phát sinh nghĩa vụ của người thế chấp đều diễn ra trước khi Toà án nhân dân huyện A giải quyết tranh chấp về việc vay nợ giữa bà I với bà B, bà G và bà H. Trong mọi trường hợp thì tài sản thế chấp này phải được ưu tiên thanh toán cho nghĩa vụ vay nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư I' nếu Công ty này không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với Ngân hàng. Ngân hàng xác nhận khoản nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư I' đã quá hạn và đã thông báo đến ông K bà I từ ngày 26 tháng 11 năm 2015. Ngày 16/9/2016 bà I, ông K chuyển nhượng tài sản này cho anh N mục đích dùng số tiền từ việc chuyển nhượng để thực hiện nghĩa vụ của người thế chấp là đúng quy định của pháp luật. Ngân hàng cũng đã xác nhận ông K, bà I đã trả nợ hết nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư I' cho Ngân hàng nên đã giải chấp tài sản thế chấp ngày 15/6/2016. Vì vậy, không thể coi việc chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 20 của ông K, bà I cho anh N là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành đối với các Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 14/2016/QĐST-DS ngày 22/9/2016; Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 01/2017/QĐST-DS ngày 03/8/2017; Bản án số 02/2017/DSST ngày 03/7/2017 và Bản án số 03/2017/DS-ST ngày 03/7/2017 của Toà án nhân dân huyện A. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B để tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 19/6/2016, số 1039.PNT/16.CNĐ, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản thoả thuận sửa đổi hợp đồng số 1258.PNT/16.CNĐ, quyển số 03.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/11/2016 vô hiệu là không đúng quy định của pháp luật - Điều 121, 122, 324, 344, 348, 349, 350, 351, 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Ngày 22/5/2017, Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng đã có Công văn số 722/CTHADS-NV gửi Chi cục Thi hành án dân sự huyện A có nội dung: "…Thu hồi thông báo phong toả tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng quyền sở hữu sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản khi chưa đủ cơ sở căn cứ đối với tài sản diện tích 87,0m^2, thửa số 80, tờ bản đồ số 20, tại Khu 4, Thị trấn A, số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03032 ngày 16/9/2009 mang tên bà Phạm Thị I". Như vậy, kháng cáo của bà I, ông K, anh N và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A là có căn cứ nên chấp nhận và sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Lê Thị B – khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về án phí dân sự và chi phí tố tụng:

[11] Trả lại bà Lê Thị B, bà Lê Thị E, bà Phạm Thị G và bà Nguyễn Thị H 900.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

[12] Các nguyên đơn - bà Lê Thị B, bà Lê Thị E, bà Phạm Thị G và bà Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm các nguyên đơn đã nộp. Bà H là người cao tuổi, đề nghị được miễn án phí nên miễn án phí cho bà H – khoản 1 Điều 147 của Bộ luật

Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14; Điều 2 Luật Người cao tuổi.

[13] Bị đơn – bà Phạm Thị I, ông Vũ Văn K và anh Nguyễn Hoàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[14] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

[15] Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Phạm Thị I, ông Vũ Văn K và anh Nguyễn Hoàng N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại Phạm Thị I, ông Vũ Văn K và anh Nguyễn Hoàng N số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp - khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng; chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị I, ông Vũ Văn K và bà Phạm Thị S là người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Hoàng N;

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 121, 122, 324, 344, 348, 349, 350, 351, 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14; Điều 2 Luật Người cao tuổi.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn – bà Lê Thị B, bà Lê Thị E, bà Phạm Thị G và bà Nguyễn Thị H về việc: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 19/6/2016, số 1039.PNT/16.CNĐ, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản thoả thuận sửa đổi hợp đồng số 1258.PNT/16.CNĐ, quyển số 03.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/11/2016 vô hiệu.

2. Về án phí:

a. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị B, bà Lê Thị E, bà Phạm Thị G và bà Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lê Thị B được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0011386 ngày 25/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng. Bà Lê Thị B đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lê Thị E, bà

PhạmThị Tho mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H.

b. Bà Phạm Thị I, ông Vũ Văn K và anh Nguyễn Hoàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

c. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn phòng Công chứng V; Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng; Chi cục Thi hành án dân sự huyện A; bà Phạm Thị S và ông Phạm Phú H' không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

d. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Trả lại bà Phạm Thị I, ông Vũ Văn K và bà Phạm Thị S mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tai các Biên lai thu số 0011945 và 0011946 ngày 26/10/2020 và Biên lai thu số 0011947 ngày 27/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng.

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 thoả 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện A, TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện A, TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Minh Phương