

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn L, sinh năm 1955, vắng mặt
2. A Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1979, vắng mặt
3. Chị Nguyễn Thị Sơn K, sinh năm 1990, vắng mặt
4. A Nguyễn Văn T, sinh năm 1985, vắng mặt
5. A Lê Văn H, sinh năm 1977, vắng mặt

Cùng địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

6. Ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1951. Có đơn xin xét xử vắng mặt.
7. Bà Đỗ Thị A, sinh năm 1958, vắng mặt

Cùng địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

8. A Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1982, vắng mặt
 9. A H Văn Q, sinh năm 1972, vắng mặt
 10. Chị Trần Thị C, sinh năm 1979. Có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Cùng địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

A H Văn Q ủy quyền cho chị Trần Thị C theo Giấy ủy quyền ngày 29/12/2021.

11. Văn phòng C chứng P. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Văn D - C chứng viên.

12. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đ T - Quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

13. Ngân hàng A. Địa chỉ: thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Kha L, chức vụ: Phó Giám đốc phòng giao dịch S thuộc Ngân hàng A chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 27/02/2018, các đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/3/2018 và 14/6/2018, Bản tự khai ngày 16/4/2018, ngày 01/7/2020 nguyên đơn trình bày:

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi đang tổ chức thi hành Bản án số 02/2014/HSST ngày 27/11/2014 của TAND tỉnh Quảng Ngãi, Bản án số 141/2015/HSPT ngày 05/5/2015 của Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng và 21 (hai mươi một) Quyết định thi hành án gồm: số 38/QĐ-CTHADS, số 39/QĐ-CTHADS, số 40/QĐ-CTHADS, số 41/QĐ-CTHADS, số 42/QĐ-CTHADS và số 43/QĐ-CTHADS cùng ngày 01/6/2015; số 80/QĐ-CTHADS ngày 13/4/2016, số 93/QĐ-CTHADS ngày 27/4/2016, số 44/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2016, số 45/QĐ-CTHADS ngày 30/11/2016, số 50/QĐ-CTHADS ngày 01/12/2016, số 51/QĐ-CTHADS ngày 02/12/2016, số 52/QĐ-CTHADS ngày 05/12/2016, số 53/QĐ-CTHADS ngày 06/12/2016, số 54/QĐ-CTHADS ngày 07/12/2016, số 55/QĐ-CTHADS ngày 12/12/2016, số 56/QĐ-CTHADS ngày 14/12/2016, số 57/QĐ-CTHADS ngày 16/12/2016, số 59/QĐ-CTHADS ngày 20/12/2016, số 61/QĐ-CTHADS ngày 22/12/2016 và số 62/QĐ-CTHADS ngày 23/12/2016 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, theo đó bà Nguyễn Thị C, trú tại: thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi còn có trách nhiệm trả cho 205 người bị hại với tổng số tiền là 5.368.532.8744 (*năm tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu năm trăm ba mươi hai ngàn tám trăm bảy mươi bốn đồng*) và tiền lãi chậm thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Qua xác minh điều kiện thi hành án của người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị C, Chấp hành viên xác định hiện nay bà C đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam K, không có thu nhập, không còn tài sản nào khác ngoài 02 loại tài sản chung như sau:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 126m² thuộc thửa đất số 617, tờ bản đồ số 07 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là thửa 617), được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ414532 ngày 30/12/2003 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị C. Ngày 18/6/2015 hộ bà Nguyễn Thị C lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh H Văn Q, chị Trần Thị C đã được Văn phòng C chứng P công chứng ngày 18/6 2015, số công chứng 1115 Quyền số 01. Hợp đồng đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố Q đăng ký vào sổ địa chính ngày 01/7/2015, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 802023 ngày 12/8/2016 đứng tên anh H Văn Q, chị Trần Thị C.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 200m² thuộc thửa đất số 458, tờ bản đồ số tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Sau đây viết tắt là thửa 458), được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/4/2013 đứng

tên ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị C. Ngày 17/6/2015 ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị C lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A, địa chỉ: xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã được Văn phòng C chứng P công chứng ngày 17/6/2015, số công chứng 1096 Quyền số 01. Hợp đồng đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi– Chi nhánh thành phố Q đăng ký vào sổ địa chính ngày 25/6/2015, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 802037 ngày 12/8/2016 đứng tên ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A.

Chấp hành viên xác định quyền sử dụng đất có diện tích 126m² và quyền sử dụng đất có diện tích 200m² có phần tài sản thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị C. Việc vợ chồng bà C, ông L và hộ gia đình bà C chuyển nhượng 02 loại tài sản này sau thời điểm Bản án số 141/2015/HSPT ngày 05/5/2015 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng có hiệu lực pháp luật (ngày 05/5/2015) cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được (thuộc phần sở hữu của bà Nguyễn Thị C) để thi hành án và bà C không còn tài sản nào khác để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì 02 loại tài sản này vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án theo qui định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự. Tuy nhiên, do 02 quyền sử dụng đất này đã được sang tên cho người mua, không còn đứng tên người phải thi hành án. Hiện nay thửa đất số 458, tờ bản đồ số 08 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi lại cho ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 521203, số vào sổ CS 02737 tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14, diện tích 208m², loại đất ONT tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã thế chấp cho Ngân hàng A, phòng Giao dịch S theo Hợp đồng thế chấp số TK 18032021-02/HĐTC ngày 18/3/2021.

Căn cứ qui định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và Bộ luật tố tụng dân sự, Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi yêu cầu:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 617, tờ bản đồ số 07 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 126m² giữa bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn L, bà Trần Thị B, ông Nguyễn Thanh Đ, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Sơn K, ông Nguyễn Văn T với ông H Văn Q, bà Trần Thị C được văn phòng C chứng P công chứng ngày 18/6/2015, số công chứng 1115, Quyền số 01 vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 458, tờ bản đồ số 08 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 200m² giữa bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn L với ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A được văn

phòng C chứng P công chứng ngày 17/6/2015, số công chứng 1096, Quyền số 01 vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 802023, số vào sổ cấp GCN: CS01111 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông H Văn Q, bà Trần Thị C ngày 12/8/2016.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 521203, số vào sổ cấp GCN: CS02737 tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A ngày 30/12/2017.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số TK18032021-02/HĐTC ký ngày 18/3/2021 giữa ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A với Ngân hàng A - Chi nhánh huyện S, Quảng Ngãi - Phòng giao dịch S vô hiệu.

Trong các Bản tự khai ngày 14/5/2018 và 15/5/2018, ngày 18/10/2021 bị đơn là bà Nguyễn Thị C trình bày:

Năm 2013, bà làm ăn thua lỗ, nợ rất nhiều người, trong đó có vợ chồng ông Q, bà C, vợ chồng ông L, bà A, nên bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Q, chị C, vợ chồng ông L, bà A, tiền chuyển nhượng một phần để trừ nợ, một phần dùng để trả nợ cho những người khác, việc chuyển nhượng chỉ mới lập hợp đồng viết tay, đến tháng 6/2015 mới lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Vì vậy bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. T hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không yêu cầu gì, vì đất chuyển nhượng không phải là của bà nữa.

Trong bản trình bày ý kiến của gia đình ngày 28/3/2018, Biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn L trình bày:

Ngày 20/4/2013, ông và bà Nguyễn Thị C có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 458 với giá 350.000.000 đồng cho ông Nguyễn Đình L và bà Đỗ Thị A để lấy tiền trả nợ, hai bên có lập hợp đồng viết tay, ông L, bà A đã giao đủ tiền cho ông và bà C, ông và bà C đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà A.

Ngày 25/4/2013, ông và bà Nguyễn Thị C có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 617 với giá 550.000.000 đồng cho anh H Văn Q, chị Nguyễn Thị C để lấy tiền trả nợ, hai bên có lập hợp đồng viết tay, anh Q, chị C

đã giao đủ tiền cho ông và bà C, ông và bà C đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Q, chị C.

Việc liên hệ làm thủ tục chuyển nhượng do bên nhận chuyển nhượng chịu trách nhiệm. Sau khi chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã gửi hồ sơ chuyển nhượng đến Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục, nhưng sau đó do bà C bị vỡ nợ nên Ủy ban nhân dân xã T tạm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chờ kết quả điều tra.

Ngày 17/6/2015 và ngày 18/6/2015 ông và bà C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L, bà A và anh Q, chị C theo quy định pháp luật, được Văn phòng Công chứng P công chứng, mẹ ông là bà Trần Thị B (chết ngày 08/3/2015) và các con của ông tham gia ký kết hợp đồng là cho đúng quy định pháp luật chứ đất là của ông và bà C tạo lập, việc chuyển nhượng, nhận tiền hoàn toàn do ông và bà C thực hiện, các con của ông và bà C không biết đến; anh Q, chị C và ông L, bà A đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

T hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh chị Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Sơn K, Nguyễn Văn T đều trình bày:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 617 do cha mẹ các anh chị là ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị C thực hiện, các anh, chị có tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để đảm bảo thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật vì thửa đất này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, các anh chị không có quyền lợi gì đối với thửa đất nêu trên và không có yêu cầu gì.

Trong bản ghi ý kiến ngày 22/3/2018 và Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 07/6/2018, ngày 03/11/2021, ngày 22/10/2021, Đơn yêu cầu ngày 18/7/2021, ngày 29/12/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A trình bày:

Ngày 20/4/2013, ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 458 với giá 350.000.000 đồng của ông L, bà C để bà C lấy tiền trả nợ, hai bên có lập hợp đồng viết tay, ông bà đã giao đủ tiền cho gia đình ông L, bà C và ông L, bà C đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông bà đã gửi hồ sơ chuyển nhượng đến Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục sang tên, Ủy ban nhân dân xã T hẹn ngày đến làm thủ tục thì bà C bị vỡ nợ, nên Ủy ban nhân dân xã T đã tạm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình bà C đã giao cho ông bà để chờ kết quả điều tra. Ông L, bà

C đã chuyển nhượng thửa đất cho ông bà, 4 tháng sau kể từ thời điểm chuyển nhượng, bà C mới bị khởi tố vụ án Hình sự, nhưng do Ủy ban nhân dân xã T làm chậm nên chưa hoàn thành thủ tục sang tên cho ông bà; tại bản kết luận điều tra, cáo trạng, hai bản án sơ thẩm, phúc thẩm đều không nói đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà và bà C, ông L là trái pháp luật. Vì vậy sau khi có bản án hình sự phúc thẩm, ngày 17/6/2015 ông bà và ông L, bà C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và được văn phòng C chứng P công chứng, ông bà đã làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà, nên đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng này là đúng theo qui định của pháp luật.

Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đất trống, ông bà không tôn tạo, xây dựng gì.

Ngày 18/3/2021 ông bà lập Hợp đồng thế chấp số TK18032021-02/HĐTC với Ngân hàng A - Chi nhánh huyện S, Quảng Ngãi - Phòng giao dịch S thế chấp quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo cho khoản vay số tiền 300.000.000 đồng mà ông bà vay tại Ngân hàng A, Ngân hàng đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. T hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà yêu cầu ông L, bà C phải hoàn trả lại cho ông bà giá trị quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng cho ông bà theo giá thị trường, khi nào ông bà nhận đủ tiền thì sẽ hoàn trả lại quyền sử dụng đất cho ông L, bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H Văn Q, chị Trần Thị C trình bày:

Ngày 25/4/2013, anh chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 617 với giá 550.000.000 đồng của gia đình ông L, bà C để bà C lấy tiền trả nợ, hai bên có lập hợp đồng viết tay, anh chị đã giao đủ tiền cho gia đình ông L, bà C và ông L, bà C đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh chị đã gửi hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục sang tên, Ủy ban nhân dân xã T hẹn ngày; nhưng đến ngày làm thủ tục sang tên thì bà C bị vỡ nợ nên Ủy ban nhân dân xã T đã tạm giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chờ kết quả điều tra. Kể từ thời điểm ông L, bà C chuyển nhượng quyền sử dụng đất, 4 tháng sau bà C mới bị khởi tố vụ án Hình sự, nhưng do Ủy ban nhân dân xã T làm chậm nên chưa hoàn thành thủ tục sang tên cho anh chị; tại bản kết luận điều tra, cáo trạng, hai bản án sơ thẩm, phúc thẩm đều không nói đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh chị và bà C, ông L là trái pháp luật.

Vì vậy sau khi có bản án hình sự phúc thẩm, ngày 18/6/2015 anh chị và ông L, bà C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và được văn phòng C chứng P công chứng, ông bà đã làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà, nên đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng này là đúng theo qui định của pháp luật.

Năm 2013 ông L, bà C giao diện tích đất đã chuyển nhượng cho anh chị quản lý, sử dụng thì đã cho anh Lê Văn H thuê đất, trên đất anh H đã làm nhà tạm để sửa xe, anh chị tiếp tục cho anh H thuê đất cho đến nay với giá 500.000 đồng mỗi tháng. Ngoài ra, anh chị không tôn tạo, xây dựng gì trên đất.

A chị đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. T hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh chị yêu cầu ông L, bà C hoàn trả tiền theo giá trị thị trường của thửa đất nêu trên, khi nào ông L, bà C trả đủ tiền thì anh chị sẽ trả lại toàn bộ thửa đất cho ông L, bà C.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 07/6 2018 và Đơn trình bày ý kiến và đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 27/10/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn H trình bày:

A là người thuê quyền sử dụng đất thửa 617 từ ông L, bà C; sau khi ông L, bà C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Q, chị C thì anh tiếp tục thuê quyền sử dụng đất của anh Q, chị C; trên đất anh xây dựng một nhà tạm để sửa xe.

T hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh sẽ thương lượng với người sử dụng đất tiếp theo để thuê quyền sử dụng đất, trong vụ án này anh không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản trên đất cũng như hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Trường hợp người sử dụng đất tiếp theo không cho thuê thì anh sẽ tự nguyện chấm dứt hợp đồng và không yêu cầu bồi thường giá trị nhà tạm do anh xây dựng trên đất.

Trong bản ý kiến ngày 06/4/2018, ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ngày 05/01/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng P trình bày:

Trước và trong khi Văn phòng công chứng P công chứng 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 617, tờ bản đồ số 07 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 126m² giữa bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn L, bà Trần Thị B, ông Nguyễn Thanh Đ, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Sơn K, ông Nguyễn Văn T với ông H Văn Q, bà Trần Thị C được văn phòng C chứng P công chứng ngày 18/6/2015, số công chứng 1115, Quyền số 01 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 458, tờ bản đồ số 08 tại xã T, thành phố Q, tỉnh

Quảng Ngãi, diện tích 200m² giữa bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn L với ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A được văn phòng C chứng P công chứng ngày 17/6/2015, số công chứng 1096, Quyền số 01 thì Văn phòng công chứng không nhận được đơn thư, C văn, Quyết định yêu cầu ngăn chặn, tạm dừng các giao dịch dân sự của các cơ quan có thẩm quyền, cơ quan thi hành án đối với tài sản là quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị C và tài sản là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn L theo pháp luật về thi hành án dân sự. Tại Bản án số 141/2015/HSPT ngày 05/5/2015 của Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mà bà C đã xuất trình cho Văn phòng công chứng có nêu 02 thửa đất mà bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn L có quyền sử dụng và không đề cập việc quản lý kê biên đối với 02 thửa đất này, căn cứ vào Nghị định số 62/2015/NĐ – CP của Chính phủ, tài sản của vợ chồng bà C, ông L là tài sản được cơ quan điều tra, Tòa án các cấp nêu rõ trong Bản án; nên tài sản khai báo, không che giấu và tài sản này không ghi trong Bản án để thi hành việc trả nợ.

Vì vậy việc Văn phòng công chứng P đã công chứng 02 Hợp đồng nêu trên là có cơ sở theo qui định tại Luật công chứng (Chương V, mục I, luật C chứng năm 2015) và đúng theo qui định của pháp luật.

Tại Bản trình bày ngày 24/4/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố Q thực hiện các thủ tục để Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 802023, số vào sổ cấp GCN: CS01111 cho anh H Văn Q, chị Trần Thị C và số CA 802037, số vào sổ cấp GCN: CS01112 cho ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A cùng ngày 12/8/2016 là đảm bảo theo quy định pháp luật.

Tại văn bản ngày 10/01/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A trình bày:

Ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A có vay vốn tại Ngân hàng A – chi nhánh huyện S Quảng Ngãi – Phòng giao dịch S với số tiền 1.000.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay trên, ông L, bà A thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14 theo Hợp đồng thế chấp số TK18032021-02/HĐTC ngày 18/3/2021.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 20 theo Hợp đồng thế chấp số TK18032021-01/HĐTC ngày 18/3/2021.

Hồ sơ đăng ký thế chấp được thực hiện đúng theo qui định của pháp luật.

Ngân hàng A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. T hợp Tòa án giải quyết Hợp đồng thế chấp số TK18032021-02/HĐTC ngày 18/3/2021 là vô hiệu thì yêu cầu ông L, bà A phải trả lại đủ số tiền nợ vay cho Ngân hàng.

Từ những nội dung nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 13/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; tiểu mục b1, điểm b khoản 2.1 Điều 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2014; Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H - Chấp hành viên Cục Thi hành án tỉnh Quảng Ngãi về yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 617, tờ bản đồ số 07 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 126m² giữa bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn L, bà Trần Thị B, ông Nguyễn Thanh Đ, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Sơn K, ông Nguyễn Văn T với ông H Văn Q, bà Trần Thị C được văn phòng C chứng P công chứng ngày 18/6/2015, số công chứng 1115, Quyền số 01 vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 458, tờ bản đồ số 08 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 200m² giữa bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn L với ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A được văn phòng C chứng P công chứng ngày 17/6/2015, số công chứng 1096, Quyền số 01 vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 802023, số vào sổ cấp GCN: CS01111 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông H Văn Q, bà Trần Thị C ngày 12/8/2016.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 521203, số vào sổ cấp GCN: CS02737 tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A ngày 30/12/2017.

- Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TK 18032021-02/HĐTC ký ngày 18/3/2021 giữa ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A với Ngân hàng A – Chi nhánh huyện S, Quảng Ngãi – Phòng giao dịch

S để thế chấp thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14, diện tích 208m² đất ở nông thôn xã T, thành phố Q vô hiệu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí; chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Thị Thu H, Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo bà H cho rằng bà Nguyễn Thị C bị đơn đã bị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử theo Bản án hình sự sơ thẩm số 02/2014/HSST ngày 27/11/2014 về hành vi “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”, số tiền 6.204.016.000 đồng của 205 người bị hại. Nguồn tiền chiếm đoạt bà C đã mua 02 thửa đất rồi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L, bà A và vợ chồng ông Q, bà C nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của 205 người bị hại. Do vậy, bà H yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị Thu H có đơn trình bày giữ nguyên kháng cáo và xin xét xử vắng mặt đối với tất cả các phiên tòa phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình giải quyết vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, xem xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 11, 12 Điều 26; Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai, người kháng cáo bà Nguyễn Thị Thu H có đơn xin xét xử vắng mặt (*Đơn đề ngày 10/3/2023, xin vắng mặt đối với tất cả các phiên tòa phúc thẩm*), các đương sự khác trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt và vắng mặt không rõ lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập

hợp lệ, căn cứ khoản 3, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xem xét các thửa đất số 617 tờ bản đồ số 07, diện tích 126 m² tại xã T, thành phố Q được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 414532 ngày 30/12/2003 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị C, thửa đất số 458 tờ bản đồ số 08, diện tích 200 m² tại xã T được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/4/2013 mang tên ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị C, 02 thửa đất này là sở hữu chung của vợ chồng ông L bà C, tuy nhiên tại Bản án sơ thẩm số 02/2014/HSST ngày 27/11/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án phúc thẩm số 141/2015/HSPT ngày 05/5/2015 của Tòa phúc thẩm, Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội đều có nhận định ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị C trước đó đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H Văn Q, Nguyễn Thị C và vợ chồng ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A từ tháng 4/2013 để cản trở các khoản nợ của bà C. Xem xét các giao dịch dân sự này thì giữa hai bên đã có giấy viết tay và đã giao tiền, giao đất cho nhau trước khi có các bản án sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên, sau khi chuyển nhượng bà C đã đến UBND xã T để làm thủ tục theo quy định của pháp luật nhưng chưa làm được do chờ kết quả giải quyết vụ án, quá trình điều tra, truy tố, xét xử sơ thẩm, phúc thẩm đối với vụ án cũng không kê biên, tạm giữ gì đối với 02 thửa đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ tiêu mục b1, điểm b khoản 2.1 Điều 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xác định các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị C với vợ chồng ông H Văn Q, Nguyễn Thị C và vợ chồng ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A có hiệu lực là có cơ sở.

[2.2]. Sau khi có Bản án phúc thẩm, ngày 17 và 18/6/2015 giữa hộ ông L, bà C với ông L, bà A và ông Q, bà C mới ký hợp đồng chuyển nhượng đất và hoàn thiện các thủ tục hành chính liên quan các thửa đất 458 và thửa đất 617 đã chuyển nhượng xong trước đó. Các giao dịch này đã hoàn thiện thủ tục và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Q bà C và ông L bà A. Mặc khác, đối với thửa đất số 458 sau khi được cấp Giấy chứng nhận thì ông L, bà A đã thế chấp cho Ngân hàng A tại chi nhánh S để vay tiền, giao dịch dân sự ngay tình đối với người thứ 3. Riêng đối với thửa 617, tờ bản đồ số 7 của hộ gia đình ông L, bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2003 nhưng theo các Bản án hình sự sơ thẩm số 02/2014/HSST ngày 27/11/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, xác định năm 2010 bà C mới có dấu hiệu phạm tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” vì vậy, không có căn cứ quy kết bà C dùng tiền phạm tội để tạo lập thửa đất số 617 nói trên. Từ những

nhận định nêu trên, không có căn cứ xác định bà C có hành vi tẩu tán tài sản đối với 02 thửa đất số 617 và 458 để nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 13/10/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ, đúng pháp luật, tại giai đoạn phúc thẩm bà H không cung cấp, bổ sung tài liệu, chứng cứ gì mới do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Các Quyết định khác về chi phí tố tụng; án phí sơ thẩm của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014 khoản 4 Điều 11 Nghị quyết 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H - Chấp hành viên, Cục Thi hành án tỉnh Quảng Ngãi. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 13/10/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; tiêu mục b1, điểm b khoản 2.1 Điều 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2014; Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xử:

1. Không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H - Chấp hành viên Cục thi hành án tỉnh Quảng Ngãi về yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 617, tờ bản đồ số 07 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 126m² giữa bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn L, bà Trần Thị B, ông Nguyễn Thanh Đ, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Sơn K, ông Nguyễn Văn T với ông H Văn Q, bà Trần Thị C được văn phòng C chứng P công chứng ngày 18/6/2015, số công chứng 1115, Quyền số 01 vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 458, tờ bản đồ số 08 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 200m² giữa bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn L với ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A được văn

phòng C chứng P công chứng ngày 17/6/2015, số công chứng 1096, Quyền số 01 vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 802023, số vào sổ cấp GCN: CS01111 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông H Văn Q, bà Trần Thị C ngày 12/8/2016.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 521203, số vào sổ cấp GCN: CS02737 tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A ngày 30/12/2017.

- Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TK 18032021-02/HĐTC ký ngày 18/3/2021 giữa ông Nguyễn Đình L, bà Đỗ Thị A với Ngân hàng A – Chi nhánh huyện S, Quảng Ngãi – Phòng giao dịch S để thế chấp thửa đất số 192, tờ bản đồ số 14, diện tích 208m² đất ở nông thôn xã T, thành phố Q vô hiệu.

2. Các Quyết định khác về chi phí tố tụng; án phí sơ thẩm tại Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014; khoản 4 Điều 11 Nghị quyết 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án, bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Dương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án./

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

(Đã ký)

Trương Công Thi