TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 159 /2019/DS-PT
Ngày: 13 - 5 - 2019
V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất bị kê biên.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Xuân Minh

Các Thẩm phán: Ông Đặng Quốc Khởi

Ông Nguyễn Văn Hùng

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Bích Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:*** Ông Nguyễn Minh Sơn – Kiểm sát viên

Ngày 13 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 86/2018/DSPT ngày 04 tháng 04 năm 2018 về việc "Tranh chấp Quyền sử dụng đất bị kê biên". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 221/2017/DS-ST ngày 7/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 599/2019/QĐPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2019 giữa:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Võ Ngọc V, sinh năm 1947, (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị H , sinh năm 1950, (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 8, ấp H, xã C, thị xã T, tỉnh An Giang. Bà H ủy quyền cho ông Võ Ngọc V theo Văn bản ủy quyền ngày 22/5/2014.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lôi Văn Đ là Luật sư của Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang, có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1963. (Vắng mặt)

2. Bà Đặng Thị Xuân M, sinh năm 1963. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 8, ấp H, xã C, thị xã T, tỉnh An Giang. Ông H ủy quyền cho bà Đặng Thị Xuân M theo Văn bản ủy quyền ngày 22/5/2014.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã T do ông Đặng Văn N – Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân thị xã T làm đại diện. (Có văn bản xét xử vắng mặt)

2. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T do ông Lê Hồng T – Phó Chi Cục trưởng làm đại diện (Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2015).

3. Ông Phạm Ngọc Th, sinh năm 1959 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp H1, xã P, huyện P1, tỉnh An Giang.

4. Ông Nguyễn Tấn Ng, sinh năm 1973, (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp H1, xã P, huyện P1, tỉnh An Giang.

5. Bà Hồ Thị Thúy A, sinh năm 1961, (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp H1, xã P, huyện P1, tỉnh An Giang.

6. Bà Huỳnh Ngọc Y, sinh năm 1956, (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, ấp H, xã C, thị xã T, An Giang.

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Văn V, bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và Tờ tự khai, ông Võ Ngọc V trình bày:

Ông với bà Nguyễn Thị H là vợ chồng. Ngày 10/11/2009, ông, bà có nhận chuyển nhượng 2.862m^2 đất của ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị Xuân M với giá 140.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng), có làm giấy tay *"Tờ sang nhượng đứt đất ruộng"*, có 2 nhân chứng là ông Nguyễn Văn G và ông Nguyễn Văn A ký tên, chứng kiến. Kể từ khi chuyển nhượng, ông H và bà M đã giao đất cho ông V và bà H quản lý sử dụng.

Năm 2011, ông V và bà H làm thủ tục và được cấp quyền sử dụng đất số CH19703793 ngày 18/5/2011, diện tích 2.862m^2.

Năm 2012, thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông và bà H đã nhập diện tích nhận chuyển nhượng của ông H, bà M vào diện tích đất của ông, bà thành diện tích 3.206m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05735 ngày 06/7/2012.

Ngày 19/8/2013, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án thị xã T ban hành Quyết định số 11/QĐ-CCTHA cưỡng chế kê biên tài sản của ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị Xuân M nhưng lại kê biên đối với diện tích đất 2.862m^2 ông V và bà H đã nhận chuyển nhượng của ông H, bà M và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng 2.862m^2 giữa ông V và bà H với ông H và bà M là hợp

pháp. Yêu cầu hủy Quyết định số 11/QĐ-CCTHA ngày 19/8/2013 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thị xã T (Bút lục 40-41).

Theo Tờ tự khai của bị đơn, bà Đặng Thị Xuân M trình bày:

Ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị Xuân M là vợ chồng.

Trước năm 2009, ông, bà làm ăn thua lỗ và thiếu nợ một số người, chuyển nhượng đất cho ông V và bà H để lấy tiền trả cho các chủ nợ. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện xong. Ông, bà không có tranh chấp đối với đất này.

Theo Văn bản số 838/UBND-NC ngày 06/9/2016. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã T trình bày: Ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị Xuân M tổng diện tích 2.862m^2 (gồm 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số 01650.QSDĐ/iC diện tích 1.836m^2 và Giấy số H00015.QSDĐ/iC diện tích 1026m^2) hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 13/5/2011 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C và các bên tham gia chuyển nhượng ký tên đầy đủ.

Ngày 10/01/2011, Tòa án nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 245/QĐ-BPKCTT Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với phần diện tích 1.026m^2 trong Giấy số H00015.QSDĐ/iC và đã thực hiện phong tỏa tài sản ngày 12/01/2011. Đồng thời Bản án số 71/2011/DS-ST ngày 24/3/2011 của Tòa án nhân dân thị xã T vẫn duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 245/QĐ-BPKCTT.

Ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH19703793 ngày 18/5/2011 tổng diện tích 2.862m^2 , tờ bản đồ số 05, thửa 3465.

Tháng 6/2012, Ủy ban nhân dân thị xã T tổ chức cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H số CH05735 ngày 06/7/2012 tổng diện tích 3.206m^2 đất tọa lạc tại ấp H, xã C, thị xã T, tỉnh An Giang.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với diện tích 1.836m^2. Riêng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00015.QSDĐ/iC diện tích 1.026m^2 là không hợp lệ, do Ủy ban nhân dân xã C có tham gia việc phong tỏa, kê biên tài sản nhưng lại ký xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà H với ông H và bà M ngày 13/5/2011 là không phù hợp theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003.

Tại Công V số 745/UBND-NC ngày 18/7/2017 Ủy ban nhân dân thị xã T đề nghị Tòa án xét xử buộc Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông V, bà H làm căn cứ cho việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thuận lợi hơn.

Ủy ban nhân dân thị xã T có yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng thể hiện qua Văn bản ngày 15/9/2016 (Bút lục 216)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc Th và bà Hồ Thị Thúy A trình bày: Ông Th và bà A là người được thi hành án, ông H và bà M là người phải thi hành án theo Bản án số 187/2011/DSPT ngày 07/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Theo Bản án này, ông H và bà M có trách nhiệm trả cho ông Th và bà A số tiền 210.997.000 đồng (Hai trăm mười triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn đồng). Do đó, Chi cục Thi hành án thị xã T quyết định cưỡng chế kê biên tài sản của ông H và bà M diện tích 2.862m^2 để thi hành án cho ông, bà. Ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị Xuân M là em ruột của bà Nguyễn Thị H và ông Võ Ngọc V, việc chuyển nhượng đất cho ông V và bà H nhằm tẩu tán tài sản không trả nợ cho ông Th và bà A. Yêu cầu Tòa án giải quyết thỏa đáng quyền lợi cho ông, bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Ng và bà Huỳnh Ngọc Y trình bày: Theo ông, bà được biết vợ chồng ông H và bà M chuyển nhượng đất cho ông V và bà H trước khi ông, bà khởi kiện. Việc chuyển nhượng giữa ông H, bà M với ông V và bà H là ngay thẳng. Ông, bà không yêu cầu cưỡng chế đối với tài sản này. Tuy nhiên, nếu thi hành án được thì ông bà xin nhận theo tỉ lệ. Do bận làm ăn nên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án Thị xã T, trình bày:

Thực hiện Quyết định số 245/2011/QĐ-BPKCTT ngày 10/01/2011 của Tòa án nhân dân thị xã T áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của ông H, bà M. Ngày 12/01/2011, Chi cục Thi hành án tiến hành lập biên bản phong tỏa đối với diện tích đất 1.026m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00015iC ngày 24/12/2004 đứng tên Nguyễn Văn H và Đặng Thị Xuân M.

Sau khi có Bản án số 187/2011//DSPT ngày 07/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang buộc ông H, bà M trả nợ cho ông Th, bà A số tiền 244.144.000đ và duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 245/2011/QĐ-BPKCTT ngày 10/01/2011 của Tòa án nhân dân thị xã T, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T ra Quyết định số 11/QĐ-CCTHA ngày 19/8/2013 cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất diện tích 2.862m^2 của ông H, bà M. Trong đó có 1.026m^2 đất bị phong tỏa ngày 12/01/2011.

Việc kê biên tài sản nêu trên để thi hành án là đúng theo hướng dẫn tại Thông tư 14/TTLT ngày 24/7/2010 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao và Bộ Tư pháp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T cho raèng việc kê biên tài sản của ông H, bà M được thực hiện năm 2011 khi Thông tư 14/TTLT ngày 24/7/2010 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao và Bộ Tư pháp đang còn hiệu lực. Nghị định 62/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định những thủ tục đã thực hiện theo quy định trước khi Nghị

định có hiệu lực vẫn được tiếp tục thực hiện. Khoản 1 Điều 6 Thông tư 14/TTLT ngày 24/7/2010 hướng dẫn được quyền kê biên xử lý tài sản sau khi có bản án của Tòa án (không quy định bản án có hiệu lực pháp luật). Ông H bà M chuyển nhượng đất cho ông V, bà H sau khi có quyết định phong tỏa tài sản của Tòa án, tiền chuyển nhượng đất không trả cho những người được thi hành án là hành vi tẩu tán tài sản. Người được thi hành án không yêu cầu kê biên diện tích đất 1.836m^2 , nhưng trách nhiệm của cơ quan thi hành án phát hiện người phải thi hành án có tài sản thì có quyền kê biên để thi hành án. Người được thi hành án cũng yêu cầu phát mãi tài sản này để thi hành án cho họ. Việc kê biên tài sản của ông H, bà M đối với việc tích đất đã chuyển nhượng cho ông V, bà H là đúng theo hướng dẫn của Thông tư 14/TTLT ngày 24/7/2010 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao và Bộ Tư pháp.

Ý kiến của Viện Kiểm sát: Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng, của Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử không phát hiện vi phạm; về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà M và ông Mai và ông V, bà H vô hiệu một phần đối với diện tích đất 1.026m^2, buộc hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; đối với diện tích đất 1.836m^2 được Ủy ban nhân dân thị xã T xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ, việc cơ quan thi hành án kê biên đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông V, bà H, cần hủy Quyết định kê biên đối với quyền sử dụng đất này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 221/2017/DS-ST ngày 7/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị Xuân M với ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 1.836m^2.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị Xuân M với ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 1.026m^2.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05735 ngày 06/7/2012 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H.

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông V, bà H tự chịu chi phí đo đạc 338.000đ (Ba trăm ba mươi tám ngàn đồng)

- Ông V và bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 200.000 đồng (Hai trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu số 08687 ngày 03/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về quyền kháng cáo; quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Ngày 20/7/2017, nguyên đơn có đơn kháng cáo, có nội dung đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Công nhận việc chuyển nhượng diện tích đất 1026m^2 từ bị đơn cho nguyên đơn là đúng pháp luật và giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05735 ngày 06/7/2012 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H oa.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không rút đơn kháng cáo; Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Hợp đồng chuyển nhượng đất ký sau ngày Tòa án đã kê biên và Thi hành án cũng đã thực hiện quyết định kê biên trên, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông V và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Do bản án dân sự sơ thẩm có kháng cáo nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Xét nguyên đơn kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn vắng mặt không có lý do và được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã T có văn bản xin xét xử vắng mặt. Thấy rằng sự vắng mặt của các đương sự nêu trên không trở ngại cho việc xét xử và họ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Hội đồng xét xử quyết định vẫn xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Để có cơ sở xem xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận xét như sau:

[2.1] Ông V, bà H và ông H, bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất tổng diện tích đất 2.862m^2 từ năm 2009 làm giấy tay không có công chứng hoặc

chứng thực. Do hợp đồng này phát sinh sau ngày 01/7/2004 (sau ngày Luật Đất đai 2003 có hiệu lực), nên Hội đồng xét xử sô thaẩm không áp dụng điểm b2 tiểu mục 2.3 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình mà áp dụng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003, hợp đồng này không có công chứng hoặc chứng thực, nên không được công nhận tại thời điểm phát sinh giao dịch.

[2.2] Trong diện tích đất chuyển nhượng có diện tích 1.026m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00015.QSDĐ/iC do ông H, bà M đứng tên đã bị Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T lập Biên bản phong tỏa tài sản ngày 12/01/2011 theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án. Tại thời điểm phong tỏa tài sản, ông V và bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi có quyết định phong tỏa tài sản, đến ngày 18/5/2011, thì ông, bà mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này. Trong thời gian đất bị phong tỏa, Ủy ban thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà H là đã vi phạm điểm c khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai 2003. Do đó, Ủy ban thị xã T xác nhận việc cấp Giấy cho ông V, bà H đối với diện tích 1.062m^2 không hợp lệ là có căn cứ. Nên Hội đồng xét xử không công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất 1.062m^2. Hợp đồng này bị vô hiệu theo quy định tại Điều 128 Bộ luật Dân sự 2005. Do các đương sự không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu nên Tòa án không xem xét. Các đương sự có quyền khởi kiện thành vụ án khác khi có yêu cầu.

[2.3] Việc Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông V, bà H nêu những vi phạm của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T trong Biên bản phong tỏa tài sản ngày 12/01/2011. Hội đồng xét xử xét thấy, việc phong tỏa tài sản đã được nêu trong Bản án dân sự phúc thẩm số 187/2011/DSPT ngày 07/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, Bản án này đã có hiệu lực pháp luật. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ Luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử sô thaẩm không xem xét lại vấn đề này.

[2.4] Riêng diện tích đất 1.836m^2, ông V, bà H nhận chuyển nhượng cùng lúc với diện tích đất 1.062m^2, nhưng diện tích 1.836m^2 không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, đã được Ủy ban thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông cho ông V, bà H, nên việc chuyển nhượng này là hợp pháp, được công nhận tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi cục Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, cưỡng chế thi hành án đối với ông H và bà M, nhưng lại kê biên quyền sử dụng đất do ông V, bà H đứng tên hợp pháp đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, bà. Tuy nhiên, việc hủy quyết định kê biên, cưỡng chế thi hành án của cơ quan thi hành án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ông V, bà H có quyền khiếu nại đến Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Do diện tích đất 1.062m^2 được cấp chung quyền sử dụng 1.836m^2 đất và đất hiện có của ông V, bà H để thành 3.206m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05735 ngày 06/7/2012 do ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H đứng tên, nên cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CH05735 ngày 06/7/2012 để Ủy ban nhân dân thị xã T cấp lại Giấy khác cho phù hợp. Do đó, chấp nhận môt phần yêu cầu khởi kiện của ông V, bà H, công nhận diện tích 1.836m^2 đã nhận chuyển nhượng từ ông H, bà M theo đề nghị của Kiểm sát viên.

[2.5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông V, bà H được chấp nhận một phần, nên ông bà tự chịu chi phí đo đạc 338.000đ (ba trăm ba mươi tám ngàn đồng) đã tạm ứng theo Biên lai thu ngày 17/6/2005 (Bút lục 120).

Từ những căn cứ nêu trên án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn ông V không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm. Nhưng do ông V là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên ông V được miễn nộp án phí.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 221/2017/DS-ST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị Xuân M với ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 1.836m^2.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị Xuân M với ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 1.026m^2.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05735 ngày 06/7/2012 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Võ Ngọc V và bà Nguyễn Thị H.

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông V, bà H tự chịu chi phí đo đạc 338.000đ (Ba trăm ba mươi tám ngàn đồng)

- Ông V và bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 200.000 đồng (Hai trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu số 08687 ngày 03/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Ngọc V không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Đương sự;
- Lưu VP, HS, NQB.

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

Trần Xuân Minh