TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Bản án số: 68/2017/DS - PT
Ngày: 28/9/2017
V/v:"Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; Tranh chấp về hợp đồng dân sự và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt".

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Như Hiển

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Gia Lương

Ông Lương Xuân Lộc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tuyết – Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2017/TLPT- DS ngày 18/01/2017 Về việc "Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; Tranh chấp về hợp đồng dân sự và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2016/DS - ST ngày 19 tháng 10 năm 2016 của Toà án nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 74/2017 /QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2017/QĐ-PT ngày 20/9/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1966; Địa chỉ: Đường LTT, phường TP, thành phố H, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Vũ Trọng B – Công ty TNHH Luật FC – Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

Bị đơn: - Ông Lưu Văn G, sinh năm 1966 (xin xét xử vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Đều trú tại: Thôn S, xã ĐS, thành phố H, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Khánh H1, sinh năm 1974; địa chỉ: Đường LTT, phường TP, thành phố H, tỉnh Bắc Giang.

Bà Nguyễn Thị Khánh H1 ủy quyền cho chồng là Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1966, địa chỉ: Đường LTT, phường TP, thành phố H, tỉnh Bắc Giang (bà H1 vắng mặt, ông D có mặt).

2. Bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1969 (có mặt).

3. Ông Đặng Anh Đ, sinh năm 1975 (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt và ủy quyền cho vợ là Hoàng Thị H2 theo văn bản ủy quyền ngày 20/3/2017, bà H2 có mặt).

Đều địa chỉ: Đường NTL, phường NQ, thành phố H, tỉnh Bắc Giang.

4. Bà Ngụy Thị T1, sinh năm 1973 (có mặt).

5. Ông Nguyễn Mạnh Q, sinh năm 1971 (vắng mặt, ủy quyền cho vợ là Ngụy Thị T1 theo văn bản ủy quyền ngày 20/3/2017, bà T1 có mặt)

Đều địa chỉ: Phố C, xã DT, thành phố H, tỉnh Bắc Giang.

6. UBND thành phố H, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn H3 - Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố H là đại diện theo ủy quyền (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

7. Chi Cục thi hành án dân sự thành phố H. Đại diện theo ủy quyền là ông Dương Văn C1 – Phó Chi Cục trưởng. Địa chỉ: Đường XG, thành phố H, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

8. Văn phòng công chứng TL. Đại diện: Ông Đỗ Đình T2 – Trưởng văn phòng; địa chỉ: Số 14, đường HVT, thành phố H (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

9. Công ty Bảo hiểm XTBL - Do ông Nguyễn Hoàng L2 – Giám đốc đại diện theo pháp luật; địa chỉ: Số 154, đường NTMK, phường NQ, thành phố H (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

10. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh XG; địa chỉ: Số 7, đường NTL, phường TP, thành phố H, tỉnh Bắc Giang (xin xét xử vắng mặt).

11. Bà Giáp Thị T3, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 211, Đường XG, phường NQ, thành phố H (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

12. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1976; địa chỉ: Lô số 3, đường TQT, phường NQ, thành phố H (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1972; địa chỉ: Số nhà 331, đường NTL, phường NQ, thành phố H, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Dương Thị N1, sinh năm 1967; địa chỉ: Số nhà 76, đường TN, phường TP, thành phố H, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

3. Bà Thân Thị T5, sinh năm 1953; địa chỉ: Số nhà 30, tổ 1, đường CX, phường LL, thành phố H, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

4. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1964; địa chỉ: Số nhà 460, đường LL, phường HVT, thành phố H, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

5. Ông Vũ Quốc N3, sinh năm 1956; địa chỉ: Số nhà 153, đường NH, phường HVT, thành phố H, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

6. Ông Đinh Xuân M, sinh năm 1952; địa chỉ: đường AL, phường TP, thành phố H, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

7. Ông Bùi Văn S, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 180, đường LL, phường LL, thành phố H, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

Người kháng cáo: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguỵ Thị T1, Bà Hoàng Thị H2; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Dương Thị N1, Bà Thân Thị T5, Ông Nguyễn Văn N2, Ông Bùi Văn S, Bà Nguyễn Thị Y.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/5/2013, những lời khai tiếp theo tại Tòa án nguyên đơn là Ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Ngày 08/8/2012, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Bà Hoàng Thị H2 Ông Đặng Anh Đ và vợ chồng Bà Nguỵ Thị T1, Ông Nguyễn Mạnh Q nhà đất tại địa chỉ Lô số 28 (N6), làn 1, đường NTMK, phường HVT (nay thuộc phường NQ), thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BK 952100 do UBND thành phố H cấp ngày 11/07/2012 mang tên Nguỵ Thị T1 và Hoàng Thị H2, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00935/QĐ số 1899/QĐ-UB, diện tích 90,1m^2, đất ở đô thị, được công chứng tại Văn phòng công chứng TL. Đến ngày 21/8/2012 vợ chồng

ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN:032150 vào sổ cấp giấy: H00993/QĐ 2464/QĐ-UBND. Việc mua bán là ngay thẳng và đúng trình tự theo quy định của pháp luật, vợ chồng ông đã thanh toán đầy đủ số tiền mua nhà đất cho bà H2, bà T1; vợ chồng bà H2 và vợ chồng bà T1 đã giao nhà đất cho vợ chồng ông theo đúng hợp đồng mua bán.

Sau khi mua bán xong được một thời gian, vợ chồng ông nhận được Thông báo số 284/TB-CCTHA đề ngày 07/05/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H về việc cơ quan thi hành án đã kê biên nhà đất nêu trên và ra Quyết định cưỡng chế thi hành án để trả khoản nợ của Ông Lưu Văn G cùng vợ là Nguyễn Thị L1 với các chủ nợ khác. Sau đó ông được biết nhà đất này bà H2, bà T1 nhận chuyển nhượng của ông G, bà L1. Theo ông D thì nhà đất này do vợ chồng ông mua bán hợp pháp nên ông đề nghị Tòa án:

1, Công nhận việc chuyển nhượng nhà, đất tại địa chỉ Lô số 28 (N6), Làn 1, đường NTMK, phường HVT (nay thuộc phường NQ), TP H giữa vợ chồng ông với vợ chồng Bà Hoàng Thị H2, Ông Đặng Anh Đ và vợ chồng Bà Ngụy Thị T1, Ông Nguyễn Mạnh Q được công chứng tại Văn phòng công chứng TL là hợp pháp; công nhận vợ chồng ông D, bà H1 có quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp đối với tài sản là nhà, đất nêu trên.

2, Đề nghị hủy một phần Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/QĐ-CCTHA ngày 07/05/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H đối với thửa đất và ngôi nhà nêu trên.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Tòa án xác định một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, ông không đồng ý với yêu cầu độc lập của những người này vì ngày 08/8/2012 vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng nhà đất này của vợ chồng ông Bà Hoàng Thị H2, Ông Đặng Anh Đ và vợ chồng Bà Ngụy Thị T1, Ông Nguyễn Mạnh Q hợp pháp; việc mua bán ngay thẳng, đúng trình tự theo quy định của pháp luật, các bên đã thực hiện đúng hợp đồng nên ông D xác định nhà đất này không thuộc quyền sở hữu của Ông Lưu Văn G và Bà Nguyễn Thị L1.

Bị đơn là Ông Lưu Văn G trình bày:

Trước đây vợ chồng ông có mối quan hệ làm ăn với bà H2 và bà T1, vợ chồng ông có vay của bà H2 số tiền cả gốc và lãi là 1.150.000.000 đồng để làm ăn. Do làm ăn thua lỗ, vợ chồng ông không có khả năng thanh toán, bà H2 có gặp vợ chồng ông và đề nghị vợ chồng ông chuyển nhượng nhà, đất của vợ chồng ông ở địa chỉ: Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường HVT (nay thuộc phường NQ), thành phố H, tỉnh Bắc Giang; trên đất có một ngôi nhà 03 tầng khép kín. Do nhà đất này vợ chồng ông đã thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh

XG (gọi tắt là Ngân hàng) nên bà H2 đã chịu trách nhiệm trả nợ Ngân hàng thay cho vợ chồng Ngân hàng đã giải chấp và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông để ông và bà H2 bà T1 làm thủ tục chuyển nhượng. Vợ chồng ông đồng ý chuyển nhượng nhà, đất này cho bà H2 và bà T1 với giá thỏa thuận bằng miệng là 4.500.000.000 đồng, nhưng trên giấy tờ chỉ thể hiện giá chuyển nhượng là 4.000.000.000 đồng. Số tiền này bà H2 đã thanh toán cho vợ chồng ông như sau:

Trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh XG hơn 2 tỷ đồng. Trừ vào số tiền vợ chồng ông còn nợ bà H2 số tiền 1.150.000.000 đồng. Số tiền còn lại khi đã thanh toán cho Ngân hàng và thanh toán cho bà H2 thì các bên có thỏa thuận bà H2 trả trực tiếp cho vợ chồng ông, để vợ chồng ông trả nợ cho những người khác. Nhưng trên thực tế thì số tiền còn lại bà H2 vẫn chưa trả cho vợ chồng ông.

Do vợ chồng ông nợ nhiều người nên bà H2, bà T1 khai có trả nợ hộ vợ chồng ông cho những chủ nợ khác cụ thể như thế nào ông không được biết.

Ông G xác định việc mua bán chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng ông với bà H2, bà T1 đã xong; bà H2, bà T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông không có ý kiến gì.

Việc bà H2, bà T1 bán nhà đất này cho ai khác vợ chồng ông không được biết vì xác định vợ chồng ông không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với nhà đất này.

Nay Ông Nguyễn Tiến D khởi kiện vợ chồng ông, quan điểm của ông là vợ chồng ông không có quan hệ gì với vợ chồng ông D và cũng không có tranh chấp gì với vợ chồng ông D, bà H1 vì nhà, đất đó vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho bà H2 và bà T1. Nay ông đề nghị Tòa án xem xét việc bà H2, bà T1 chưa thanh toán trả nốt cho vợ chồng ông số tiền còn lại như đã thỏa thuận. Ông khẳng định mọi việc mua bán chuyển nhượng là hợp pháp và gia đình ông D là chủ sở hữu hợp pháp của nhà, đất của vợ chồng ông đã bán cho bà H2, bà T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Hoàng Thị H2 trình bày:

Bà có mối quan hệ làm ăn với vợ chồng ông G, bà L1, trong quá trình làm ăn vợ chồng ông bà G L1 có vay của bà số tiền 1.150.000.000 đồng. Do vợ chồng ông G làm ăn thua lỗ nên không có khả năng thanh toán cho bà số tiền trên và có chuyển nhượng cho bà nhà đất này để trừ nợ. Bà đồng ý và thỏa thuận giá chuyển nhượng là 4.000.000.000 đồng. Quá trình mua nhà vợ chồng ông G bà có rủ thêm bà T1 mua cùng vì một mình bà không đủ tiền. Do nhà đất ông G đã thế chấp tại Ngân hàng nên bà đã phải thay cho vợ chồng ông G trả nợ Ngân hàng để xóa chấp lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên. Số tiền còn lại trừ đi khoản nợ của vợ chồng ông G với bà là 1.150.000.000 đồng, số tiền còn lại, bà

thay vợ chồng ông G trả cho nợ Bà Giáp Thị T3 số tiền 650.000.000 đồng, trả cho Bà Nguyễn Thị T4 số tiền 200.000.000 đồng.

Toàn bộ số tiền bà và bà T1 mua nhà của vợ chồng ông G, bà L1 bà đã thanh toán hết cho vợ chồng ông G theo thỏa thuận. Thực tế vì vợ chồng ông bà G, L1 nợ quá nhiều người nên sau khi bán nhà trừ nợ, vợ chồng ông G không nhận được một đồng tiền mặt nào từ phía bà và bà T1 vì toàn bộ số tiền 4.000.000.000 đồng bà đã thanh toán trả cho các chủ nợ khác của vợ chồng ông G.

Ngày 15/9/2011, giữa bà, bà T1 và vợ chồng ông G có làm thủ tục công chứng tại Văn phòng công chứng TL. Sau khi bà nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào bộ phận một cửa của UBND thành phố H thì Bà Giáp Thị T3 có đơn đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đề nghị Tòa án yêu cầu cơ quan có thẩm quyền dừng việc chuyển nhượng của các bà vì vợ chồng ông bà G, L1 đang nợ tiền bà T3. Sau đó bà có làm việc với bà T3 và thỏa thuận trả nợ bà T3 thay cho vợ chồng ông G thì bà T3 đồng ý và đã nhận số tiền 650.00.000 đồng, đồng thời bà T3 rút đơn khởi kiện và đơn đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Sau đó bà và bà T1 đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông G. Đến ngày 08/08/2012 bà và bà T1 lại chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho vợ chồng ông D, bà H1. Việc mua bán đã được làm theo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Ông D, bà H1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên. Bà đề nghị Tòa án công nhận quyền sở hữu hợp pháp nhà đất nêu trên cho vợ chồng ông D, bà H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Ngụy Thị T1 trình bày: Bà hoàn toàn nhất trí và thừa nhận lời khai như Bà Hoàng Thị H2 trình bày là đúng. Bà xác định nhà đất này thuộc quyền sở hữu sử dụng của vợ chồng ông D bà H1 theo qui định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Đặng Anh Đ trình bày: Ông là chồng của bà H2, việc bà H2 mua nhà của vợ chồng ông bà G, L1 và bán nhà cho vợ chồng ông bà D, H1 thế nào thì ông cũng không biết và không liên quan gì. Khi làm hợp đồng tại văn phòng công chứng bà H2 bảo ông ký thì ông ký. Ông nhất trí với quan điểm của bà H2 trình bày và không bổ sung gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Mạnh Q trình bày: ông là chồng của bà T1, việc bà T1 mua nhà của vợ chồng ông bà G, L1 và bán nhà cho vợ chồng ông bà D, H1 thế nào thì ông cũng không biết và không liên quan gì. Khi làm hợp đồng tại văn phòng công chứng bà T1 bảo ông ký thì ông ký. Ông nhất trí với quan điểm của bà T1 trình bày và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Nguyễn Thị Khánh H1 trình: Bà nhất trí với ý kiến của ông D chồng bà và không bổ sung gì thêm. Bà H1 ủy quyền ho ông D đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H do ông Dương Văn C1, Chấp hành viên đại diện theo ủy quyền trình bày: Căn cứ Quyết định số 12/2011/QĐST- DS ngày 16/11/2011 của Tòa án nhân dân thành phố H và 11 Bản án, Quyết định khác của Tòa án nhân dân thành phố H xét xử đối với Ông Lưu Văn G và Bà Nguyễn Thị L1 ở Thôn S, xã ĐS, thành phố H Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H đã ban hành 12 Quyết định thi hành án chủ động và 12 Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu; đến nay ông G, bà L1 còn phải thi hành các khoản tiền gồm:

1, Tiền án phí: 375.500.347 đồng;

2, Trả Ngân hàng TMCP Đại Dương, chi nhánh Bắc Giang: 654.799.895đ;

3, Trả 11 công dân: 10.143.000.128 đồng;

Tổng cộng là 11.143.000.128 đồng (*Mười một tỷ một trăm bốn mươi ba triệu một trăm hai mươi tám đồng*).

Qua quá trình giải quyết việc thi hành án đối với ông G, bà L1 được biết có những tài sản sau:

1, Quyền sử dụng 155,4m^2 đất ở tại nông thôn, thửa 287, tờ bản đồ số 39 cùng tài sản gắn liền với đất đang thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền và quyền sử dụng 64,1m^2 đất ở tại nông thôn, thửa 287a, tờ bản đồ số 39 tại Thôn S, xã ĐS, thành phố H.

2, Quyền sử dụng 90,1m^2 đất ở đô thị ở địa chỉ: Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạc phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường HVT (nay thuộc phường NQ), thành phố H, tỉnh Bắc Giang đã chuyển nhượng cho Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 nhưng không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án. Hiện nay thửa đất này đã chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Tiến D và Bà Nguyễn Thị Khánh H1.

Căn cứ Khoản 5 Điều 20, Khoản 3 Điều 71, Điều 90, Điều 91, Điều 111- Luật thi hành án dân sự năm 2008; 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 thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H đã ban hành 38/QĐ-CCTHA ngày 07/05/2013 kê biên toàn bộ quyền sử dụng 03 thửa đất và tài sản gắn liền với đất nói trên để thi hành án, đồng thời thông báo cưỡng chế kê biên và hướng dẫn khởi kiện tại Tòa án

số 284/TB-CCTHA ngày 07/5/2013 để những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình về tài sản theo quy định. Việc Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/QĐ-CCTHA ngày 07/05/2013 là đúng quy định của pháp luật.

Để đảm bảo lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của mọi công dân, đảm bảo tổ chức việc thi hành án được đúng các quy định của pháp luật, Chi cục Thi hành án dân sự TP H đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết việc "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản" theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố H do ông Phí Thanh B2- Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố H đại diện theo ủy quyền trình bày: Căn cứ Luật đất đai năm 2003; Quyết định số 1177/2008/QĐ-UBND ngày 20/12/2008 của UBND thành phố H ban hành quy định thủ tục hành chính và trình tự thủ tục hành chính thực hiện cơ chế mộ cửa, một cửa liên thông của UBND thành phố H và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc UBND thành phố H thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 (nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H2, bà T1 lô số 28-N6) theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, vì: Sau khi thụ lý đơn của Bà Giáp Thị T3 yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "phong tỏa tài sản" của người có nghĩa vụ là vợ chồng ông G, bà L1, ngày 06/10/2011, Tòa án nhân dân thành phố H có Quyết định số 06/2011/QĐ-BPKKCP, Quyết định dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ" đối với tài sản là Quyền sử dụng đất mang tên Ông Lưu Văn G tại Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường HVT, thành phố H, tỉnh Bắc Giang, UBND thành phố H đã không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2 bà T1 nhà đất này. Sau đó, căn cứ vào đơn đề nghị hủy bỏ biện pháp khẩn cấp của Bà Giáp Thị T3 đối với nhà đất này, ngày 10/7/2012, Tòa án nhân dân thành phố H có Quyết định số 02/2012/QĐ-BPKCTT hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với thửa đất này nên UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2 bà T1 sau đó cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sơ hữu nhà cho vợ chồng ông D bà H1 đúng qui định của pháp luật nên ông không đồng ý với yêu cầu của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh XG (Ngân hàng) do ông Lê Ánh H4- chức vụ: Giám đốc làm đại diện trình bày: Ngày 28/03/2011 Ông Lưu Văn G và Bà Nguyễn Thị L1 có ký Hợp đồng tín dụng số

100010158 vay số tiền gố 2.000.000.000 đồng, có tài sản bảo đảm. Ngày 15/9/2011 đã trả cả gốc và lãi là 2.025.555.556 đồng và giải chấp tài sản thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh XG. Hiện tại ông G, bà L1 không còn dư nợ tại Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bà Giáp Thị T3 trình bày: Ngày 25/02/2011 bà có cho vợ chồng ông G, bà L1 vay số tiền 1.168.000.000 đồng. Ngày 10/7/2012 Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 đã trả thay ông G, bà L1 cho bà số tiền 650.000.000 đồng. Bà xác nhận bà đã nhận số tiền 650.000.000 đồng từ bà H2 và bà T1. Số tiền còn lại ông G, bà L1 nợ bà thì bà sẽ khởi kiện ông G, bà L1 bằng vụ án dân sự khác.

Bà Nguyễn Thị T4 trình bày: Ngày 10/7/2012 bà có nhận số tiền 200.000.000 đồng do Bà Hoàng Thị H2 trả nợ thay cho vợ chồng Ông Lưu Văn G, Bà Nguyễn Thị L1 và được trừ vào khoản tiền 420.000.000 đồng ông G, bà L1 đã vay của bà theo giấy biên nhận vay tiền đề ngày 01/9/2011. Bà khẳng định việc trả tiền trên giữa bà với Bà Hoàng Thị H2 không liên quan gì đến việc tranh chấp giữa Ông Nguyễn Tiến D và Ông Lưu Văn G, Bà Nguyễn Thị L1, cũng như những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng TL do Ông Đỗ Đình T2 trưởng Văn phòng là đại diện trình bày: Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1831/2011/HĐGD ngày 15/9/2011 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 729/2012/HĐGD ngày 08/8/2012. Văn phòng công chứng TL trình bày: Tại thời điểm tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là Ông Lưu Văn G, vợ là Bà Nguyễn Thị L1; bên nhận chuyển nhượng là Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1. Sau đó Bà Hoàng Thị H2 cùng chồng là Ông Đặng Anh Đ, Bà Ngụy Thị T1 cùng chồng là Ông Nguyễn Mạnh Q đã chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Tiến D và Bà Nguyễn Thị Khánh H1 có đối tượng là quyền sử dụng đất trong các hợp đồng nêu trên, Văn phòng công chứng đã tiến hành kiểm tra, rà soát và xác định không có bất kỳ một văn bản của cơ quan có thẩm quyền cũng như đơn thư khiếu nại nào liên quan đến tài sản chuyển nhượng được gửi đến Văn phòng. Nhận thấy quyền sử dụng đất này hoàn toàn không có tranh chấp, không bị phong tỏa, không bị hạn chế giao dịch, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và cũng không thuộc trường hợp đã có thông báo hay quyết định thu hồi. Theo quy định của luật công chứng thì đây là giao dịch hợp pháp. Chủ thể tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, ý chí hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng là có thật. Văn phòng công chứng TL đã tuân thủ đúng và đầy đủ các điều kiện, thủ tục khi công chứng các

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Công ty Bảo hiểm XTBL do ông Nguyễn Hoàng L2 đại diện theo pháp luật trình bày: Tháng 11/2012 Công ty Bảo hiểm XTBLcó ký Hợp đồng thuê nhà số 154, đường NTMK, phường NQ, thành phố H của vợ chồng Ông Nguyễn Tiến D và Bà Nguyễn Thị Khánh H1 để làm trụ sở Công ty. Giá thuê nhà từ tháng 11/2015 đến nay là 10.850.000 đồng/1 tháng. Hai bên thỏa thuận trả tiền thuê nhà theo từng quý và thời hạn thuê là 05 năm. Quá trình thực hiện Hợp đồng thuê nhà, các bên thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ như Hợp đồng đã ký kết. Ông xác định Công ty Bảo hiểm XTBL thuê nhà của vợ chồng ông D, bà H1 chứ không thuê nhà của vợ chồng ông G, bà L1.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Bà Dương Thị N1, Ông Đinh Xuân M, Bà Nguyễn Thị Y, Bà Thân Thị T5, Ông Vũ Quốc N3, Ông Bùi Văn S, Ông Nguyễn Văn N2 trình bày:

Do vợ chồng Ông Lưu Văn G, Bà Nguyễn Thị L1 còn nợ tiền các ông bà không chịu trả nên các ông, bà đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố H việc mua bán nhà đất này giữa ông G bà L1 với bà H2 bà T1 sau khi đã có các Bản án, Quyết định của Tòa án nhân dân thành phố H buộc vợ chồng ông G, bà L1 phải trả nợ cho bà N1, ông M, ông S, ông N2, bà T5, bà Y, ông N3 tổng số tiền phải thanh toán là 7.512.381.554 đồng. Ông G, bà L1 đã không dùng tiền thu được từ việc chuyển nhượng để trả nợ cho các chủ nợ cho các ông bà nên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật (theo quy định tại Điều 129- Bộ luật dân sự và Điều 6 Thông tư số 14/2010), là các giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người thứ ba. nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của ông G bà L1 đối với các ông bà nên việc UBND thành phố H làm thủ tục và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà H2 bà T1, sau đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà này cho vợ chồng ông D, bà H1 là trái quy định của pháp luật. Các ông, bà đề nghị Tòa án:

1, Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1831/2011, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2011 được Văn phòng công chứng TL chứng thực giữa Ông Lưu Văn G, Bà Nguyễn Thị L1 với Bà Ngụy Thị T1, Bà Hoàng Thị H2 đối với Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường HVT, thành phố H, tỉnh Bắc Giang, diện tích đất 90,1m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Thị H2, Ngụy Thị T1 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

2, Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 729/2012, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng TL chứng thực ngày 08/08/2012 giữa Bà Hoàng Thị H2, Bà Ngụy Thị T1 với Ông Nguyễn Tiến D, Bà

Nguyễn Thị Khánh H1 đối với lô đất số 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường HVT, thành phố H, tỉnh Bắc Giang, diện tích đất 90,1m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến D, Nguyễn Thị Khánh H1 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

3, Yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 số phát hành BM 032150, số vào sổ H00993/QĐ số 2464/QĐ-UBND do UBND thành phố H cấp.

* Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự có quan điểm như sau:

* Luật sư Vũ Trọng B bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Thứ nhất: Ngôi nhà 03 tầng (kể cả tầng chống nóng) và các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng diện tích 90,1m2 đất ở tại đô thị Lô số 28 (N6), Dẫy 1 (nay là nhà số 154, làn 1), đường NTMK, phường HVT (nay thuộc phường NQ), thành phố H, tỉnh Bắc Giang là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ chồng anh Nguyễn Tiến D và chị Nguyễn Thị Khánh H1, không phải là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ chồng anh G và chị L1 (là người phải thi hành án). Vì Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ký ngày 08/8/2012 giữa vợ chồng bà H2, vợ chồng bà T1 ký với vợ chồng anh D, chị H0 là hoàn toàn hợp pháp. Bởi lẽ:

+ Trước khi vợ chồng bà H2 và vợ chồng bà T1 ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng anh D thì nhà đất này không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án và đất này còn trong thời hạn sử dụng đất. Như vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009, 2010 thì vợ chồng bà H2 và vợ chồng bà T1 có đủ điều kiện được phép chuyển nhượng.

+ Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 08/8/2012 đã được Văn phòng Công chứng TL tại thành phố H công chứng và UBND thành phố H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên vợ chồng ông D từ ngày 21/8/2012.

+ Sau khi UBND thành phố H cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông D, bà H1 thì các bên chuyển nhượng đều không có tranh chấp gì đối với tài sản này.

+ Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất, vợ chồng ông D, bà H1 đã thanh toán đầy đủ tiền cho vợ chồng bà H2, vợ chồng bà T1; ông D, bà H1 đã được giao nhà đất này.

+ Hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng bà H2, vợ chồng bà T1 và vợ chồng ông D, bà H1 ký kết ngày 08/8/2012 hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật. Cụ thể là: Theo khoản 1 Điều 168 của BLDS năm 2005 thì: "Việc chuyển quyền sở hữu đối với bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sở hữu") và khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ Hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003 thì "Hợp đồng.. chuyển nhượng… quyền sử dụng đất… có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất" và khoản 5 Điều 93 Luật nhà ở năm 2005 được sửa đổi, bổ sung năm 2009 còn quy định: "… Quyền sở hữu nhà ở được chuyển cho bên mua, … kể từ thời điểm hợp đồng được công chứng đối với giao dịch về nhà ở giữa cá nhân với cá nhân…". Ngoài ra, Điều 64 Nghị định số: 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ có quy định là: "Thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp mua bán nhà ở được tính từ ngày hợp đồng mua bán nhà ở được công chứng hoặc chứng thực". Tại khoản 1, 2 Điều 6 Luật Công chứng năm 2006 có quy định: Văn bản công chứng "có hiệu lực đối với các bên liên quan" và "có giá trị chứng cứ, những tình tiết sự kiện trong văn bản công chứng, không phải chứng minh. trừ trường hợp bị Toà án tuyên bố là vô hiệu".

Như vậy, kể từ ngày 21/08/2012 ngôi nhà 03 tầng (kể cả tầng chống nóng) và các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng diện tích 90,1m2 đất ở tại đô thị Lô số 28 (N6), Dẫy 1 (nay là nhà số 154, làn 1), đường NTMK, phường HVT, thành phố H, tỉnh Bắc Giang là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ chồng ông D, bà H1.

Thứ hai: Về yêu cầu độc lập của Bà Dương Thị N1, Bà Thân Thị T5, Ông Nguyễn Văn N2, Ông Bùi Văn S là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất ngày 08/08/2012 giữa Bà Hoàng Thị H2 và Bà Nguy Thị T1 với vợ chồng ông D là vô hiệu do vi phạm điều cấm và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà UBND thành phố H đã cấp cho vợ chồng ông D từ ngày 21/08/2012.

- Ngày 15/9/2011 vợ chồng ông G, bà L1 ký Hợp đồng chuyển nhượng cho bà H2, bà T1 nhà đất số 154, làn 1, đường NTMK, phường HVT (nay thuộc phường NQ), thành phố H. Hợp đồng này đã được công chứng tại Văn phòng công chứng TL và cùng ngày 15/9/2011 bà H2, bà T1 đã nộp cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố H hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên. Điều này thể hiện rõ trong Phiếu trả hồ sơ số 515 ngày 10/10/2011 của Văn phòng ĐKQSDĐ thành phố H và UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà H2, bà T1 từ ngày 11/07/2012.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa vợ chồng ông G, bà L1 với bà H2, bà T1 nói trên hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật.

Như vậy, kể từ ngày 11/07/2012 nhà đất số 154, làn 1, đường NTMK, phường HVT, thành phố H là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của bà H2 và bà T1.

Chi cục THADS-Tp H căn cứ vào khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2012/TTLT ngày 26/7/2010 của BTP-TANDTC-VKSNDTC ra Quyết định Cưỡng chế, kê biên số: 38/QĐ-CCTHA, ngày 07/05/2013 đối với nhà đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của vợ chồng anh D là không đúng với khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch nói trên. Vì khoản 1 Điều 6 có quy định rõ là: "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..". Thế nhưng, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa vợ chồng anh Giang, chị Lụa với bà H2, bà T1 lập ngày 15/9/2011 đã được công chứng và cùng ngày 15/9/2011 bà H2, bà T1 đã nộp cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố H hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên. Trong khi đó, đến ngày 16/11/2011 TAND thành phố H mới ra Quyết định sơ thẩm số 12, số 13, còn các Quyết định sơ thẩm và Bản án sơ thẩm khác đều ra từ năm 2012, năm 2013. Có nghĩa là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa vợ chồng ông G, bà L1 với bà H2, bà T1 được ký kết và công chứng cũng như đăng ký với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố H trước thời điểm có bản án, quyết định sơ thẩm. Mặt khác, theo "Biên bản đối chất" ngày 15/11/2013 của TAND TP H, ông G thừa nhận đối với số tiền 04 tỷ đồng bán nhà đất thì bà H2 đã trả nợ thay cho ông với số tiền là 2.025.000.000đ vào Phòng giao dịch số 105 Ngân hàng XG, bà H2 thu nợ 1.150.000.000đ và trả nợ thay cho ông khoản tiền vay Bà Giáp Thị T3 là 650.000.000đ, trả chị Nguyễn Thị Trà là 200.000.000đ và trả bà Trịnh Thị Kim là 20.000.000đ. Ông G nhất trí với các khoản trả nợ thay cho ông nói trên, không có ý kiến gì.

Từ những phân tích ở trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 169, Điều 697 BLDS năm 2005, khoản 1 Điều 122- Luật nhà ở năm 2014 và khoản 1, 2 Điều 6- Luật Công chứng năm 2006, xử:

1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượngquyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà H2, vợ chồng bà T1 với vợ chồng ông D ký ngày 08/08/2012 đã được Văn phòng Công chứng TL, thành phố H công chứng ngày 08/08/2012 có hiệu lực pháp luật.

2. Công nhận ngôi nhà 03 tầng (kể cả tầng chống nóng) và các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng diện tích 90,1m2 đất ở tại đô thị Lô số 28 (N6), Dẫy 1 (nay là nhà số 154, làn 1), đường NTMK, phường HVT (nay thuộc phường NQ), thành phố H, tỉnh Bắc Giang là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng Ông Nguyễn Tiến D và Bà Nguyễn Thị Khánh H1.

3. Bác yêu cầu khởi kiện độc lập của Bà Dương Thị N1, Bà Thân Thị T5, Ông Nguyễn Văn N2, Ông Bùi Văn S.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ông Vũ Quốc N3, Ông Đinh Xuân M, Bà Nguyễn Thị Y.

Nguyên đơn Ông Nguyễn Tiến D với tư cách là nguyên đơn và là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Khánh H1 trình bày: Ông nhất trí với quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông trình bày. Ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1, Công nhận việc nhận chuyển nhượng nhà đất nêu trêu giữa vợ chồng ông với vợ chồng Bà Hoàng Thị H2, Ông Đặng Anh Đ và vợ chồng Bà Ngụy Thị T1, Ông Nguyễn Mạnh Q là hợp pháp; công nhận vợ chồng ông D, bà H1 có quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp đối với nhà đất tại lô số 28 nay là nhà số 154, làn 1, đường NTMK, phường NQ, thành phố H, tỉnh Bắc Giang.

2, Đề nghị hủy một phần Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/QĐ-CCTHA ngày 07/05/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H đối với thửa đất và ngôi nhà nêu trên.

Những căn cứ cho yêu cầu khởi kiện: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nói trên lập ngày 08/8/2012 có sự công chứng của văn phòng công chứng TL. Thứ hai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 032190 ngày 21/8/2012 của UBND thành phố H cấp mang tên vợ chồng ông.

Nguồn gốc của ngôi nhà 154, làn 1, đường NTMK, phường NQ, thành phố H là do ông mua lại của vợ chồng Bà Hoàng Thị H2 và vợ chồng Bà Ngụy Thị T1 vào ngày 08/8/2012. Các bên tiến hành giao dịch tại văn phòng công chứng TL. Trước khi tiến hành giao dịch chuyển nhượng ông có lên phường thẩm định tranh chấp của ngôi nhà thì xác định không có tranh chấp nên các đã tiến hành giao dịch chuyển nhượng. Ông biết căn nhà này trước đây là của Ông Lưu Văn G và Bà Nguyễn Thị L1. Trước đây ông không hề quen biết ông G và bà L1. Vợ chồng ông

giao dịch với Bà Hoàng Thị H2, Ông Đặng Anh Đ, Bà Ngụy Thị T1, Ông Nguyễn Mạnh Q ngoài ra không thực hiện giao dịch với ai khác. Các bên thống nhất giá chuyển nhượng là 4.000.000.000 đồng và thanh toán bằng tiền mặt. Vợ chồng ông đã trả hết số tiền này. Sau khi chúng tôi ký hợp đồng xong thì khoảng nửa tháng sau vợ chồng ông được cấp GCNQSD đất mang tên ông là Nguyễn Tiến D và vợ ông là Nguyễn Thị Khánh H1. Vợ chồng ông là người quản lý nhà đất này từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Tài sản hiện nay ông cho công ty Bảo hiểm XTBL thuê với giá ban đầu thỏa thuận là 9.000.000 đồng/1 tháng (có điều chỉnh theo thời gian). Đến khoảng tháng 5/2013 thì ông nhận được thông báo cưỡng chế kê biên tài sản của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của Ông Lưu Văn G và Bà Nguyễn Thị L1. Cơ quan thi hành án cho rằng giao dịch mua bán tài sản của vợ chồng ông là không hợp pháp và hướng dẫn ông khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân thành phố H. Ông không đồng ý với yêu cầu, quan điểm của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vì ông mua bán căn nhà trên là hợp pháp, không vi phạm pháp luật.

Ông không có ý kiến gì về giá mà Hội đồng định giá đã quyết định. Đối với chi phí định giá tài sản ông tự nguyện chịu hết số tiền này.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Dương Thị N1 trình bày: Xác định nội dung yêu cầu của Bà Dương Thị N1 là có căn cứ, cụ thể như sau:

1- Hợp đồng mua bán Quyền sử dụng đất số 1831/2011 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2011 (Hợp đồng số 1831) giữa ông bà Lưu Văn G- Nguyễn Thị L1 và Bà Hoàng Thị H2, Bà Ngụy Thị T1 bị vô hiệu do giả tạo.

Theo Bản tự khai của Bà Hoàng Thị H2, Bà Ngụy Thị T1 ngày 22/10/2013 có cùng nội dung: "Trên thực tế vợ chồng ông G không nhận được đồng nào từ phía chúng tôi, mà toàn bộ số tiền bán nhà của vợ chồng anh Giang là 4.000.000.000đ đã trả nợ hết cho các chủ nợ" thì hợp đồng số 1831 vô hiệu do giả tạo vì có mục đích để che giấu việc thỏa thuận trả nợ căn cứ vào Điều 129- Bộ luật dân sự năm 2005. Việc trả nợ thay của bà H2, bà T1 cho Bà Giáp Thị T3, Bà Nguyễn Thị T4 cũng vi phạm thứ tự ưu tiên thanh toán quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Thi hành án năm 2008.

Từ đó, có thể khẳng định, Hợp đồng số 1831 giữa ông bà Giang- Lụa và bà H2, bà T1 là vô hiệu.

2- Quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2012/QĐ- BPKCTT ngày 10/7/2012 của Thẩm phán Ngọ Thị Thanh H6 vi phạm Quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 không đúng pháp luật.

Quyết định hủy bỏ BPKCTT số 02/2012/QĐ – BPKCTT ngày 10/7/2012 của Thẩm phán Ngọ Thị Thanh H6 không gửi cho Cơ quan Thi hành án, người có

quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Thẩm phán giải quyết vụ việc có cùng bị đơn là vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 123- Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004.

Thêm vào đó, UBND thành phố H chỉ căn cứ vào Quyết định Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đất và tài sản trên đất cho Bà Hoàng Thị H2, Bà Ngụy Thị T1 là nóng vội.

3- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 729/2012, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/8/2012 giữa Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 với Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 là vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Bà Dương Thị N1 trình bày:

Bà nhất trí với quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bà đã trình bày tại phiên tòa. Bà N1 bổ sung thêm:

Bà với ông G, bà L1 là người cùng quê huyện YD. Bà có cho vợ chồng ông G, bà L1 vay tiền, việc vay mượn đã được Tòa án giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 12 ngày 16/11/2011. Theo quyết định thì ông G, bà L1 phải trả cho bà tổng số tiền cả gốc và lãi là 1.710.000.000 đồng vợ chồng ông G bà L1 chưa trả cho bà số tiền này.

Bà biết vợ chồng Ông Lưu Văn G và Bà Nguyễn Thị L1 nợ tiền của Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 thì vợ chồng ông G, bà L1 có hứa trả cho bà một phần tiền nhưng không trả. Sau đó Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 đã thuê thành phần xã hội đến ép Ông Lưu Văn G và Bà Nguyễn Thị L1 trả tiền. Vợ chồng ông G, bà L1 đồng ý trả tiền cho Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 bằng cách chuyển nhượng tài sản nhà đất tại Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường HVT, thành phố H. Khi biết được sự việc này bà, ông N2, ông S đã nộp đơn yêu cầu UBND thành phố H tạm thời không xử lý tài sản nhà đất này vì đang có tranh chấp. UBND thành phố H đã hướng dẫn bà và những người khác khởi kiện vụ án tại Tòa án.

Bà đã nộp đơn khởi kiện tại tòa án và được Tòa án nhân dân thành phố H ban hành bản án cùng ngày với bà là Bà Giáp Thị T3. Trong vụ án giữa bà T3 với vợ chồng ông G bà L1 thì bà không tham gia tố tụng với tư cách gì. Sau đó bà T3 được Tòa án ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản trên.

Bà cũng đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp phong tỏa tài sản này của ông G bà L1, Tòa án hướng dẫn bà chỉ cần một mình bà T3 giữ lại "bìa đỏ" thì cũng đủ điều kiện để không ai có thể sang tên được nữa nên Tòa án không làm thủ tục áp dụng biện pháp phông tỏa tài sản này theo yêu cầu của bà.

Khi Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên tài sản này theo yêu cầu của bà T3 thì bà H2 thỏa thuận với bà T3 tại Tòa án sẽ trả nợ bà T3 thay cho ông G bà L1 nhưng bà không được biết. Thẩm phán Ngọ Thị Thanh H6 thỏa thuận là bà T3 làm đơn rút biện pháp khẩn cấp tạm thời để cho UBND thành phố sang tên cho bà H2, bà T1 đối với tài sản đó, bà H2 có trả cho bà T3 số tiền 600.000.000 đồng thay ông G, bà L1. Bà chỉ được biết khi mà quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã giao cho cơ quan thi hành án thì cơ quan thi hành án đã có một quyết định thi hành án chủ động đề nghị UBND thành phố không được sang tên cho bất kì ai. UBND thành phố H hẹn ngày 24/7/2012 sẽ trả lời nhưng ngày 11/7/2012 thì đã tiến hành làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2, bà T1. Vậy UBND thành phố H đã sang tên trước khi có kết quả trả lời cho bà và những người có liên quan khác.

Ngày 10/7/2012 bà Ngọ Thị Thanh H6 hòa giải với bà T3 để rút đơn áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thì trước đó ngày 08/7/2012 ông S và ông N2 đã có đơn gửi UBND thành phố đề nghị không được sang tên tài sản trên cho bất kỳ ai vì đã có bản án gửi lên cơ quan thi hành án. Trong đơn đó có ký nhận của bà Hương ngày 11/7/2012, bà Hương còn ký chuyển đơn này lên Thanh tra thành phố. Tức là cùng ngày bà Hương sang tên bìa đỏ thì bà Hương đã nhận được đơn này nhưng vẫn sang tên cho bà H2, bà T1 là trái qui định của pháp luật.

Sau đó UBND thành phố H tiếp tục sang tên "bìa đỏ" cho vợ chồng Ông Nguyễn Tiến D. Bà biết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông G, bà L1 với bà H2, bà T1 ký ngày 15/9/2011 và được công chứng tại Văn phòng công chứng TL. Chuyển nhượng với giá 4.500.000.000 đồng. Số tiền này được bà H2, bà T1 trả nợ thay cho ông G bà L1, cụ thể: Trả cho Ngân hàng nông nghiệp Xương Giang số tiền hơn 2.010.000.000 đồng, trả cho bà T3 số tiền 600.000.000 đồng, trả cho bà Trà số tiền 200.000.000 đồng, bà H2, Trọng tự trừ nợ số tiền khoảng hơn 01 tỷ. Bà T3 và bà Trà chưa có bản án hay quyết định của Tòa án thì được trả tiền, còn bà và các ông bà khác đã có bản án quyết định của Tòa án thì không được thanh toán gì là không công bằng.

Bà xác định việc chuyển nhượng nhà đất giữa ông G, bà L1 với bà H2, bà T1 chỉ công nhận từ ngày được cấp bìa (ngày 11/7/2012). Trong khi đó các bản án, quyết định giải quyết tranh chấp giữa vợ chồng G L1 với bà và một số người khác được Tòa án ban hành trước ngày 11/7/2012. Vợ chồng ông G, bà L1 đã không dùng số tiền chuyển nhượng nhà đất để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Việc chuyển nhượng giữa ông bà G L1 với bà H2, bà T1 là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với những người được thi hành án. Hợp đồng chuyển nhượng này còn vi phạm điều cấm của pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông bà Giang Lụa với bà H2, bà T1 vô hiệu thì hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H2, bà T1 với với ông D,

bà H1 cũng bị vô hiệu. Nay bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể yêu cầu Tòa án:

1, Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1831/2011, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2011 được Văn phòng công chứng TL (trước là Văn phòng công chứng TL) chứng thực giữa Ông Lưu Văn G, Bà Nguyễn Thị L1 với Bà Ngụy Thị T1, Bà Hoàng Thị H2 đối với Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường HVT(nay thuộc phường NQ), thành phố H, tỉnh Bắc Giang, diện tích đất 90,1m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Thị H2, Ngụy Thị T1 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

2, Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 729/2012, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng TL chứng thực ngày 08/08/2012 giữa Bà Hoàng Thị H2, Bà Ngụy Thị T1 với Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 đối với lô đất số 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường HVT, thành phố H, tỉnh Bắc Giang, diện tích đất 90,1m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến D, Nguyễn Thị Khánh H1 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

3, Yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 số phát hành BM 032150, số vào sổ H00993/QĐ số 2464/QĐ-UBND do UBND thành phố H cấp.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Bà Thân Thị T5 trình bày: Theo Bản án số 12 ngày 22/5/2012 thì ông G bà L1 phải trả bà tổng số tiền 1.276.762.000 đồng. Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì bà có đơn yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành án cho bà. Nay bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu khởi kiện và căn cứ khởi kiện của bà giống bà N1. Bà không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Ông Nguyễn Văn N2 trình bày: Theo Bản án ngày 19/01/2012 (ông không nhớ số bản án) thì ông G bà L1 phải trả ông tổng số tiền 2.350.000.000 đồng. Khoảng ngày 16/9/2011 Phòng Tài nguyên và Môi trường có mời ông đến làm việc về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2, bà T1 vì ông có đơn gửi đến bộ phận một cửa của UBND thành phố. Sau đó thì ông được hướng dẫn về làm đơn khởi kiện gửi Tòa án yêu cầu nhà G L1 trả tiền. Theo ông hợp đồng chuyển nhượng giữa ông bà Giang Lụa với bà H2, bà T1 vô hiệu thì việc chuyển nhượng giữa bà H2, bà T1 với ông D, bà H1 cũng vô hiệu. Nay ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu khởi kiện và căn cứ khởi kiện của ông giống bà N1, ông không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Ông Bùi Văn S trình bày: Giữa ông với ông G, bà L1 là quen biết xã hội. Ông có cho ông G, bà L1

vay 1.000.000.000 đồng. Sự việc đã được giải quyết bằng bản án số 01 ngày 19/01/2012. Sau khi bản án có hiệu lực ông đã làm đơn yêu cầu thi hành án. Theo ông việc mua bán chuyển nhượng giữa bà H2, bà T1 với ông D, bà H1 là không sai. Nay ông giữ nguyên yêu cầu độc lập, yêu cầu và căn cứ đưa ra yêu cầu của ông giống bà N1, ông không bổ sung thêm vấn đề gì.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa vợ chồng ông G, bà L1 với bà H2, bà T1 là vô hiệu nên hợp đồng mua bán giữa bà H2, bà T1 với Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 là vô hiệu căn cứ vào khoản 2 Điều 138- Bộ luật dân sự năm 2005.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2016/DS – ST ngày 19/10/2016 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

*Áp dụng Khoản 1 Điều 106- Luật đất đai năm 2003 (được sửa đổi bổ sung năm 2009). Điều 47, Điều 75- Luật Thi hành án dân sự năm 2008. Điều 163; Điều 165; Điều 167; Điều 169; Điều 170; Điều 182; Điều 184; Điều 192; Điều 193; Điều 195; Điều 197; Điều 280; Điều 283; Điều 290; khoản 2 Điều 322; Điều 325; Điều 471; Điều 474- Bộ luật dân sự. Khoản 3, 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Điều 147; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273- Bộ luật tố tụng Dân sự. Điều 27- Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Tiến D:

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Hoàng Thị H2, Ông Đặng Anh Đ, Bà Ngụy Thị T1, Ông Nguyễn Mạnh Q với Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 ký ngày 08/08/2012 đã được Văn phòng Công chứng TL, thành phố H công chứng ngày 08/08/2012 (theo Hợp đồng công chứng số 729/2012/HĐGD, Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD) có hiệu lực pháp luật.

- Công nhận ngôi nhà 03 tầng (kể cả tầng chống nóng) và các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng diện tích 90,1m2 đất ở tại đô thị Lô số 28 (N6), dãy 1 (nay là nhà số 154, làn 1), đường NTMK, phường NQ, thành phố H, tỉnh Bắc Giang là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng Ông Nguyễn Tiến D và Bà Nguyễn Thị Khánh H1.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Bà Dương Thị N1, Bà Thân Thị T5, Ông Bùi Văn S, Ông Nguyễn Văn N2 về việc:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1831/2011, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2011 được Văn phòng công chứng TL (nay là Thiên Long) chứng thực giữa Ông Lưu Văn G, Bà Nguyễn Thị L1 với Bà Ngụy Thị T1, Bà Hoàng Thị H2 đối với Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô

khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường NQ, thành phố H, tỉnh Bắc Giang, diện tích đất 90,1m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Thị H2, Ngụy Thị T1 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 729/2012, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng TL chứng thực ngày 08/08/2012 giữa Bà Hoàng Thị H2, Bà Ngụy Thị T1 với Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 đối với lô đất số 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường NQ, thành phố H, tỉnh Bắc Giang, diện tích đất 90,1m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến D, Nguyễn Thị Khánh H1 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 số phát hành BM 032150, số vào sổ H00993/QĐ số 2464/QĐ-UBND do UBND thành phố H cấp.

3- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Đinh Xuân Mỹ, Bà Nguyễn Thị Y, Ông Vũ Quốc N3: Về việc tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Lưu Văn G, Bà Nguyễn Thị L1 với Bà Ngụy Thị T1, Bà Hoàng Thị H2 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Hoàng Thị H2, Bà Ngụy Thị T1 với Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 số phát hành BM 032150, số vào sổ H00993/QĐ số 2464/QĐ-UBND do UBND thành phố H cấp.

4- Buộc Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 có nghĩa vụ liên đới nộp lại số tiền 1.974.444.444 đồng (Một tỷ, chín trăm bẩy mươi tư triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi bốn đồng) do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ông Lưu Văn G, Bà Nguyễn Thị L1 vào Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H để thực hiện nghĩa vụ thi hành án và nghĩa vụ trả nợ của Ông Lưu Văn G, Bà Nguyễn Thị L1.

5- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H có trách nhiệm xử lý số tiền 1.974.444.444 đồng (Một tỷ, chín trăm bẩy mươi tư triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi bốn đồng) do Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 nộp theo quy định của Bộ luật dân sự và Luật Thi hành án dân sự.

6- Về chi phí định giá: Ông Nguyễn Tiến D nhận chịu cả 1.300.000 đồng chi phí định giá tài sản. Xác nhận ông D đã nộp đủ số tiền này.

7- Án phí:

- Buộc Bà Dương Thị N1, Bà Thân Thị T5, Ông Bùi Văn S, Ông Nguyễn Văn N2 mỗi ông bà phải chịu 200.000 đồng án phí DSST không có giá ngạch đối với

yêu cầu tuyên bố các giao dịch dân sự vô hiệu nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chị cục thi hành án dân sự TP. Bắc Giang, cụ thể:

+ Số tiền 400.000 đồng do Bà Dương Thị N1 nộp theo biên lai số AA/2014/0000280 ngày 03/8/2015;

+ Số tiền 400.000 đồng do Bà Thân Thị T5 nộp theo biên lai số AA/2014/0000310 ngày 03/8/2015;

+ Số tiền 400.000 đồng do Ông Bùi Văn S nộp theo biên lai số AA/2014/0000309 ngày 03/8/2015;

+ Số tiền 400.000 đồng do Ông Nguyễn Văn N2 nộp theo biên lai số AA/2014/0000308 ngày 03/8/2015;

Xác nhận bà N1, bà T5, ông N2 và ông S đã thi hành xong án phí DSST.

- Sung công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng do ông Đinh Xuân M, Bà Nguyễn Thị Y, Ông Vũ Quốc N3 đã nộp đối với yêu cầu tuyên bố các giao dịch dân sự vô hiệu nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chị cục thi hành án dân sự thành phố H, cụ thể:

+ Số tiền 400.000 đồng do Ông Vũ Quốc N3 nộp theo biên lai số AA/2014/0000307 ngày 03/8/2015;

+ Số tiền 400.000 đồng do Ông Đinh Xuân M (Bà N1 nộp thay) nộp theo biên lai số AA/2014/0000279 ngày 03/8/2015;

+ Số tiền 400.000 đồng do Bà Nguyễn Thị Y (Bà N1 nộp thay) nộp theo biên lai số AA/2014/0000278 ngày 03/8/2015;

- Hoàn trả Bà Dương Thị N1, Bà Thân Thị T5, Ông Bùi Văn S, Ông Nguyễn Văn N2, ông Đinh Xuân Mỹ, Bà Nguyễn Thị Y, Ông Vũ Quốc N3 mỗi người 200.000 đồng đối với yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các ông các bà đã nộp theo những biên lai trên.

- Ghi nhận sự tự nguyện của Ông Nguyễn Tiến D xin chịu 200.000 đồng án phí DSST, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2010/002846 ngày 07/10/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố H. Ông D đã thi hành xong án phí DSST.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm:

- Ngày 03/11/2016 Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Bà Dương Thị N1, Bà Nguyễn Thị Y, Ông Nguyễn Văn N2, Ông Vũ Quốc N3, Ông Bùi Văn S và Bà Thân Thị T5 kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc

thẩm xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 729/2012 được Văn phòng công chứng TL chứng thực ngày 08/08/2012 là vô hiệu do vi phạm pháp luật. Đề nghị tuyên bố hợp đồng mua bán nhà đất giữa bà H2 bà T1 với vợ chồng anh chị Dũng Hà vô hiệu và đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ anh Dũng chị Hà.

- Ngày 01/11/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngụy Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án.

- Ngày 01/11/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Hoàng Thị H2 kháng cáo toàn bộ bản án.

- Ngày 31/10/2016, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang kháng nghị bản án sơ thẩm. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm về phần buộc bà H2, bà T1 nộp lại số tiền 1.974.444.444 đồng vào Chi cục thi hành án dân sự thành phố H do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông G, bà L1 vào Chi cục thi hành án dân sự thành phố H là không có căn cứ do các đương sự cũng như Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H không ai đề nghị Tòa án xử lý và giao cho Chi cục xử lý số tiền này. Việc giải quyết nội dung này của Tòa án là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự quy định tại Điều 5 BLTTDS. Tòa án xử chấp nhân yêu cầu khởi kiện của ông D nhưng lại buộc ông D chịu 200.000đồng án phí với lý do "ghi nhận sự tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000đồng của ông D" là không đúng qui định tại khoản 1 Điều 147 BLTTDS và khoản 1 Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Bản án còn không tuyên quyền thi hành án cho các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 08/5/2017, nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bà Nguyễn Thị L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Ông Lưu Văn G Bà Nguyễn Thị Khánh H1, Ông Đặng Anh Đ, Ông Nguyễn Mạnh Q, Bà Giáp Thị T3, Bà Nguyễn Thị T4, Bà Nguyễn Thị Y Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh XG tại tỉnh Bắc Giang, Công ty Bảo hiểm XTBL, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, Văn phòng công chứng TL; Ủy ban nhân dân thành phố H đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị H2, Ngụy Thị T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu đôc lập Bà Dương Thị N1, Bà Thân Thị T5, Ông Nguyễn Văn N2, Ông Bùi Văn S, Ông Vũ Quốc N3 giữ nguyên kháng cáo.Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang giữ nguyên kháng nghị số 01/QĐKNPT-DS ngày 31/10/2016 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liaan quan có yêu cầu độc lập Bà Dương Thị N1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử hủy Bản án sơ thẩm vì có nhiều vi phạm thủ tục tố tụng trong đó có việc không được triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 31/8/2016 tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Bà Dương Thị N1 nhất trí ý kiến của Luật sư và đề nghị Tòa án thu thập thêm chứng cứ tại Ủy ban nhân dân thành phố H liên quan tới việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại MK của ông G bà L1 cho Bà Ngụy Thị T1 và Bà Hoàng Thị H2 để chứng minh việc cấp đất này trái quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập khác đều nhất trí với ý kiến của Bà Dương Thị N1 và Luật sư của bà N1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 đều giữ nguyên kháng cáo và nhất trí với Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H.

Tại phiên tòa ngày 28/9/2017 Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Dương Thị N1 vắng mặt và gửi bản luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà Dương Thị N1 tại phiên tòa phúc thẩm.

Bà Dương Thị N1 giữ nguyên kháng cáo và trình bày:

Bà nhất trí với quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bà đã trình bày tại bản luận cứ đã gửi đến Tòa và bổ sung thêm:

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 12 ngày 16/11/2011 Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang công nhận nghĩa vụ vợ chồng ông G, bà L1 phải trả cho bà tổng số tiền cả gốc và lãi là 1.710.000.000 đồng. Nhưng từ đó đến nay vợ chồng ông G bà L1 chưa trả cho bà số tiền này.

Do vợ chồng Ông Lưu Văn G và Bà Nguyễn Thị L1 nợ tiền của Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1. Sau đó Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 đã thuê thành phần xã hội đến ép Ông Lưu Văn G và Bà Nguyễn Thị L1 trả tiền nên ông G, bà L1 phải chuyển nhượng tài sản nhà đất tại Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường HVT, thành phố H cho Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1. Khi biết được sự việc này bà, ông N2, ông S đã nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố H tạm thời không xử lý tài sản nhà đất này vì đang có tranh chấp. Uỷ ban nhân dân thành phố H đã hướng dẫn bà và những người khác khởi kiện vụ án tại Tòa án.

Bà đã nộp đơn khởi kiện tại tòa án và được Tòa án nhân dân thành phố H ban hành bản án cùng ngày với bà là Bà Giáp Thị T3. Trong vụ án giữa bà T3 với vợ chồng ông G bà L1 thì bà không tham gia tố tụng với tư cách gì. Sau đó bà T3 được Tòa án ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản trên.

Bà cũng đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp phong tỏa tài sản này của ông G bà L1, Tòa án hướng dẫn bà chỉ cần một mình bà T3 giữ lại "bìa đỏ" thì cũng đủ điều kiện để không ai có thể sang tên được nữa nên Tòa án không làm thủ tục áp dụng biện pháp phông tỏa tài sản này theo yêu cầu của bà.

Khi Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên tài sản này theo yêu cầu của bà T3 thì bà H2 thỏa thuận với bà T3 tại Tòa án sẽ trả nợ bà T3 thay cho ông G bà L1 nhưng bà không được biết. Thẩm phán Ngọ Thị Thanh H6 thỏa thuận là bà T3 làm đơn rút biện pháp khẩn cấp tạm thời để cho Ủy ban nhân dân thành phố sang tên cho bà H2, bà T1 đối với tài sản đó, bà H2 có trả cho bà T3 số tiền 600.000.000 đồng thay ông G, bà L1. Bà chỉ được biết khi mà quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã giao cho cơ quan thi hành án thì cơ quan thi hành án đã có một quyết định thi hành án chủ động đề nghị UBND thành phố không được sang tên cho bất kỳ ai. Uỷ ban nhân dân thành phố H hẹn ngày 24/7/2012 sẽ trả lời nhưng ngày 11/7/2012 thì đã tiến hành làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2, bà T1. Vậy UBND thành phố H đã sang tên trước khi có kết quả trả lời cho bà và những người có liên quan khác.

Ngày 10/7/2012 bà Ngọ Thị Thanh H6 hòa giải với bà T3 để rút đơn áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thì trước đó ngày 08/7/2012 ông S và ông N2 đã có đơn gửi UBND thành phố đề nghị không được sang tên tài sản trên cho bất kỳ ai vì đã có bản án gửi lên cơ quan thi hành án. Trong đơn đó có ký nhận của bà H7 ngày 11/7/2012, bà H7 còn ký chuyển đơn này lên Thanh tra thành phố. Tức là cùng ngày bà H7 sang tên bìa đỏ thì bà H7 đã nhận được đơn này nhưng vẫn sang tên cho bà H2, bà T1 là trái qui định của pháp luật.

Sau đó UBND thành phố H tiếp tục sang tên "bìa đỏ" cho vợ chồng Ông Nguyễn Tiến D. Bà biết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông G, bà L1 với bà H2, bà T1 ký ngày 15/9/2011 và được công chứng tại Văn phòng công chứng TL. Chuyển nhượng với giá 4.500.000.000 đồng. Số tiền này được bà H2, bà T1 trả nợ thay cho ông G bà L1, cụ thể: Trả cho Ngân hàng nông nghiệp XG số tiền hơn 2.010.000.000 đồng, trả cho bà T3 số tiền 600.000.000 đồng, trả cho bà T4 số tiền 200.000.000 đồng, bà H2, T1 tự trừ nợ số tiền khoảng hơn 01 tỷ. Bà T3 và bà T4 chưa có bản án hay quyết định của Tòa án thì được trả tiền, còn bà và các ông bà khác đã có bản án quyết định của Tòa án thì không được thanh toán gì là không công bằng.

Bà xác định việc chuyển nhượng nhà đất giữa ông G, bà L1 với bà H2, bà T1 chỉ công nhận từ ngày được cấp bìa (ngày 11/7/2012). Trong khi đó các bản án, quyết định giải quyết tranh chấp giữa vợ chồng G L1 với bà và một số người khác được Tòa án ban hành trước ngày 11/7/2012. Vợ chồng ông G, bà L1 đã không dùng số tiền chuyển nhượng nhà đất để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Việc chuyển nhượng giữa ông bà Giang Lụa với bà H2, bà T1 là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với những người được thi hành án. Hợp đồng chuyển nhượng này còn vi phạm điều cấm của pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông bà G L1 với bà H2, bà T1 vô hiệu thì hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H2, bà T1 với với ông D, bà H1 cũng bị vô hiệu. Bà không đồng ý với kháng cáo của Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1; không đồng ý với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang. Bà vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án:

1 Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1831/2011, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/9/2011 được Văn phòng công chứng TL (trước là Văn phòng công chứng TL) chứng thực giữa Ông Lưu Văn G, Bà Nguyễn Thị L1 với Bà Ngụy Thị T1, Bà Hoàng Thị H2 đối với Lô 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường HVT(nay thuộc phường NQ), thành phố H, tỉnh Bắc Giang, diện tích đất 90,1m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Thị H2, Ngụy Thị T1 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

2 Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 729/2012, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng TL chứng thực ngày 08/08/2012 giữa Bà Hoàng Thị H2, Bà Ngụy Thị T1 với Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 đối với lô đất số 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường HVT, thành phố H, tỉnh Bắc Giang, diện tích đất 90,1m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến D, Nguyễn Thị Khánh H1 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

3 Yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 số phát hành BM 032150, số vào sổ H00993/QĐ số 2464/QĐ-UBND do UBND thành phố H cấp.

Do Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông Trần Xuân Tiền luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà tham gia phiên họp tiếp cần công khai chứng cứ và hòa giải do tòa án tiến hành ngày 31/8/2017 nên quyền lợi của bà không được đảm bảo. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

- Bà Thân Thị T5 trình bày: Theo Bản án số 12 ngày 22/5/2012 thì ông G bà L1 phải trả bà tổng số tiền 1.276.762.000 đồng. Ngay sau khi bản án có hiệu lực

pháp luật thì bà có đơn yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành án cho bà nhưng đến nay ông G bà L1 vẫn chưa trả đồng tiền nào cho bà. Bản án sơ thẩm xử công nhận việc mua bán nhà đất của ông G bà L1 với bà H2 bà T1; công nhận hợp đồng mua bán nhà giữa bà H2 bà T1 với vợ chồng ông D bà H1, bà không nhất trí. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn N2 trình bày: Theo Bản án ngày 19/01/2012 (ông không nhớ số bản án) thì ông G bà L1 phải trả ông tổng số tiền 2.350.000.000 đồng. Vì ông có đơn gửi đến bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị không sang tên nhà đất MK của ông G bà L1 nên khoảng ngày 16/9/2011 Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H có mời ông đến làm việc về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H2, bà T1. Sau đó ông được hướng dẫn về làm đơn khởi kiện gửi Tòa án yêu cầu nhà G L1 trả tiền. Theo ông hợp đồng chuyển nhượng giữa ông bà G L1 với bà H2, bà T1 vô hiệu thì việc chuyển nhượng giữa bà H2, bà T1 với ông D, bà H1 cũng vô hiệu. Ông không nhất trí với Bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Bùi Văn S trình bày: Tại bản án số 01/2012/DSST ngày 19/01/2012 Tòa án nhân dân thành phố H đã buộc ông G bà L1 có nghĩa vụ trả nợ ông 1000.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất. Sau khi bản án có hiệu lực ông đã làm đơn yêu cầu thi hành án yêu cầu thia hành Bản án này buộc ông G bà L1 trả tiền cho ông nhưng ông G bà L1 không trả nên việc mua bán chuyển nhượng nhà giữa ông G bà L1 với bà H2 bà T1 và giữa bà H2, bà T1 với ông D, bà H1 là sai. Đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa vợ chồng ông G, bà L1 với bà H2, bà T1 là vô hiệu nên hợp đồng mua bán giữa bà H2, bà T1 với Ông Nguyễn Tiến D, Bà Nguyễn Thị Khánh H1 là vô hiệu căn cứ vào khoản 2 Điều 138- Bộ luật dân sự năm 2005.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Hoàng Thị H2 trình bày:

Việc bà và Bà Ngụy Thị T1 mua nhà của vợ chồng Ông Lưu Văn G Bà Nguyễn Thị L1 là hoàn toàn ngay thẳng hợp pháp. Trước đó do ông G bà L1 có nợ bà số tiền trên 1000.000.000 đồng nên ông G bà L1 đề nghị bán cho bà và bà T1 căn nhà này để trừ nợ. Do nhà đất của vợ chồng ông G bà L1 đang thế chấp để vay 2.500.000.000 đồng tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh XG nên bà và bà T1 đã trực tiếp trả nợ Ngân hàng theo yêu cầu của ông G bà L1 để lấy số đỏ về thực hiện việc mua bán nhà đất. Ngày 15/9/2011, giữa bà, bà T1 và vợ chồng ông G có làm thủ tục công chứng tại Văn phòng công chứng TL. Sau khi bà nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào bộ phận một cửa của Uỷ ban nhân dân thành phố H thì Bà Giáp Thị T3 có đơn đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm

thời đề nghị Tòa án yêu cầu cơ quan có thẩm quyền dừng việc chuyển nhượng của các bà vì vợ chồng ông bà G, L1 đang nợ tiền bà T3. Sau đó bà có làm việc với bà T3 và thỏa thuận trả nợ bà T3 thay cho vợ chồng ông G thì bà T3 đồng ý và đã nhận số tiền 650.00.000 đồng, đồng thời bà T3 rút đơn khởi kiện và đơn đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Sau đó bà và bà T1 đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông G. Đến ngày 08/08/2012 bà và bà T1 lại chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho vợ chồng ông D, bà H1.

Việc mua bán đã được làm theo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Ông D, bà H1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên. Việc mua bán nhà đất này giữa các bên ngay thẳng hợp pháp, không liên quan gì đến người khác nên bà không đồng ý Bản án sơ thẩm xử buộc bà và bà T1 phải nộp số tiền 1.974.444.444 đồng vào Chi cục thi hành án dân sự thành phố H để thi hành án thay cho nghĩa vụ của Ông Lưu Văn G Bà Nguyễn Thị L1. Bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà và bà T1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang. Sửa hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ phần quyết định này của Bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Ngụy Thị T1 trình bày: Bà hoàn toàn nhất trí lời khai của Bà Hoàng Thị H2. Bà đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của bà và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa phát biểu giữ nguyên nội dung kháng nghị số 01/QĐKNPT-DS ngày 31/10/2016 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang. Bản án sơ thẩm có vi phạm thiếu sót khi buộc Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 phải nộp số tiền 1.974.444.444 đồng vào thi hành án để thi hành nghĩa vụ cho Ông Lưu Văn G Bà Nguyễn Thị L1 vì không có ai yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung này. Bản án sơ thẩm tuyên án không rõ ràng gây khó khăn cho công tác thi hành án và tuyên án phí không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị, hủy Bản án sơ thẩm về phần quyết định này, sửa bản án sơ thẩm về phần tuyên nghĩa vụ chịu án phí và tuyên án rõ ràng đảm bảo công tác thi hành bản án đúng quy định của pháp luật.

Luật sư Vũ Trọng B bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Tiến D trình bày:

Nhất trí với Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang. Không nhất trí với kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án vì việc vợ chồng Ông Nguyễn Tiến D Bà Nguyễn Thị Khánh H1 mua nhà đất tại địa chỉ Lô số 28 (N6), diện tích

90m2 làn 1, đường NTMK của vợ chồng Bà Hoàng Thị H2 và vợ chồng Bà Ngụy Thị T1 là hoàn toàn ngay thẳng, hợp pháp. Thủ tục mua bán được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Quyền sở hữu nhà sử dụng đất của vợ chồng ông D bà H1 đối với nhà đất này là không phải bàn cãi vì theo quy định của pháp luật, thời điểm các bên giao kết hợp đồng vợ chồng bà H2 vợ chồng bà T1 có quyền bán và vợ chồng ông D bà H1 có quyền mua nhà đất này trước khi bán nhà đất này.

Trước khi các bên giao kết hợp đồng, bà H2 bà T1 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường HVT - cơ quan có thẩm quyền xác nhận nhà đất này không có tranh chấp.

Việc các bên giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất này đúng theo quy định của Bộ luật dân sự, Luật đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Các bên không có tranh chấp và đã thực hiện 100% hợp đồng; bên bán nhà đất đã nhận đầy đủ tiền bán nhà, bên mua nhà đất đã nhận và sử dụng nhà mua.

Các bên đã làm đầy đủ thủ tục sang tên chuyển nhượng theo quy định, vợ chồng Ông Nguyễn Tiến D Bà Nguyễn Thị Khánh H1 đã được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng mua bán nhà đất giữa vợ chồng ông D bà H1 với vợ chồng bà H2 vợ chồng bà T1, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông D bà H1 là không có căn cứ để chấp nhận.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Hoàng Thị H2, Bà Ngụy Thị T1; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy một phần bản án sơ thẩm quyết định buộc Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 phải nộp số tiền 1.974.444.444 đồng vào Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, sửa bản án sơ thẩm về án phí buộc đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn Ông Nguyễn Tiến D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Khánh H1 trình bày: Ông hoàn toàn nhất trí với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tại phiên tòa. Việc vợ chồng ông mua nhà đất của vợ chồng Bà Hoàng Thị H2 vợ chồng Bà Ngụy Thị T1 là hoàn toàn ngay thẳng hợp pháp. Vợ chồng ông không liên quan gì đến vợ chồng Ông Lưu Văn G Bà Nguyễn Thị L1, càng không liên

quan đến nghĩa vụ trả nợ của ông G bà L1 với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định của pháp luật giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đã giải quyết những vấn đề liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa phát biểu:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án chấp hành đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tuân thủ đầy đủ quyền và nghĩa vụ trong quá trình tham gia tố tụng.

Về nội dung: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị số 01/QĐKNDS-PT ngày 31/10/2016 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang. Chấp nhận kháng cáo của Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự. Hủy bản án sơ thẩm về phần quyết định buộc Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 phải nộp 1.974.444.444 đồng vào Chi cục thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Bắc Giang. Sửa bản án sơ thẩm không buộc Ông Nguyễn Tiến D chịu án phí dân sự sơ thẩm. Vì hủy một phần và sửa Bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí. Hoàn trả các đương sự số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn Bà Nguyễn Thị L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Bị đơn là Ông Lưu Văn G; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bà Nguyễn Thị Khánh H1, Ông Đặng Anh Đ, Ông Nguyễn Mạnh Q, Bà Giáp Thị T3, Bà Nguyễn Thị T4, Bà Nguyễn Thị Y Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh XG tại tỉnh Bắc Giang, Công ty Bảo hiểm XTBL, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, Văn phòng công chứng TL; Ủy ban nhân dân thành phố H đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Dương Thị N1 có đơn xin xét xử vắng mặt và đã gửi bản luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà Dương Thị N1 tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định.

[2] Xác định thẩm quyền giải quyết vụ án: Do bị Chi cục thi hành án dân sự thành phố H áp dụng biện pháp kê biên tài sản là nhà đất tại lô đất số 28(N6), tờ bản đồ theo quy hoạch phân lô khu dân cư số 1, làn 1 đường NTMK, phường HVT, thành phố H, tỉnh Bắc Giang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến D, Nguyễn Thị Khánh H1 tại đường Minh Khai, phường HVT, thành phố H nên Ông Nguyễn Tiến D có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết hủy quyết định cưỡng chế thi hành án và công nhận nhà đất này của vợ chồng ông. Tòa

án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật đúng quy định tại khoản 9 điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Bà Dương Thị N1 kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đảm bảo quyền có mặt của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải thấy:

3.1 Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án từ năm 2013 nhưng đến khi Bộ luật tố tụng dân sự 2015 có hiệu lực (ngày 01/7/2016) Tòa án chưa đưa vụ án ra xét xử. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 1 nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội quy định về thi hành Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm cần căn cứ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để giải quyết vụ án.

3.1 Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm, xét thấy có một số cá nhân, đơn vị có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh XG, tỉnh Bắc Giang; đưa Bà Giáp Thị T3 và Bà Nguyễn Thị T4 vào tham gia tố tụng từ ngày 26/7/2016 với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thời hạn, trình tự thủ tục giải quyết vụ án được thực hiện lại kể từ ngày 26/7/2016.

3.2 Ngày 11/8/2016, Tòa án cấp sơ thẩm ra Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại Điều 208 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án và ấn định tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các bên đương sự vào ngày 31/8/2016. Theo quy định tại khoản 1 Điều 208 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án phải giao thông báo này cho đương sự, người đại diện của đương sự.

3.3 Tuy vậy, tài liệu có trong hồ sơ vụ án không thể hiện luật sư Trần Xuân Tiền là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà Dương Thị N1 không nhận được Thông báo này của Tòa án nên phiên họp công khai, tiếp cận chứng cứ và hòa giải của Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành ngày 31/8/2016 vắng mặt luật sư Trần Xuân Tiền dẫn tới ảnh hưởng tới quyền tiếp cận chứng cứ, quyền tranh tụng và quyền tự nguyện thỏa thuận của đương sự. Sự vắng mặt của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N1 ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của bà N1 theo quy định tại khoản 3 Điều 76 Bộ luật tố tụng dân sự. Thiếu sót này của Tòa án sơ thẩm đã vi phạm quy định về thành phần, thủ tục tiến hành phiên họp công khai, tiếp cận chứng cứ và hòa giải tại Điều 207; 208; 209 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được do nguyên tắc xét xử sơ thẩm, phúc thẩm vụ án được quy định tại Điều 17 Bộ luật tố tụng dân sự nên cần căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của Bà Dương

Thị N1, hủy Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho tòa án nhân dân thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập của Bà Dương Thị N1, Bà Nguyễn Thị Y, Bà Thân Thị T5, Ông Nguyễn Văn N2, Ông Bùi Văn S thấy:

4.1 Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc tiến hành phiên họp công khai, tiếp cận chứng cứ và hòa giải, vi phạm nguyên tắc Hòa giải trong tố tụng dân sự quy định tại Điều 10 Bộ luật tố tụng dân sự nên chưa đủ căn cứ để giải quyết nội dung vụ án theo quy định của pháp luật vì không đảm bảo nguyên tắc bảo đảm chế độ xét xử sơ thẩm phúc thẩm quy định định tại Điều 17 Bộ luật tố tụng dân sự.

4.2 Do vậy cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho tòa án nhân dân thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Những nội dung liên quan tới kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án yêu cầu xác định tính hợp pháp, bất hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng mua bán nhà đất giữa vợ chồng Ông Lưu Văn G với vợ chồng Bà Hoàng Thị H2 và vợ chồng Bà Ngụy Thị T1; Hợp đồng chuyển nhượng mua bán nhà đất giữa vợ chồng bà H2 vợ chồng bà T1 với vợ chồng Ông Nguyễn Tiến D Bà Nguyễn Thị Khánh H1 sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1, Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang thấy:

5.1 Trong quá trình giải quyết vụ án, không đương sự nào yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bà H2, vợ chồng bà T1 liên đới nộp lại số tiền 1.974.444.444 đồng vào Chi cục thi hành án để thực hiện nghĩa vụ thi hành án thay cho Ông Lưu Văn G và Bà Nguyễn Thị L1.

5.2 Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 phải liên đới nộp lại số tiền 1.974.444.444 đồng vào Chi cục thi hành án để thực hiện nghĩa vụ thi hành án thay cho Ông Lưu Văn G và Bà Nguyễn Thị L1 là giải quyết vụ án vượt quá yêu cầu khởi kiện. Vi phạm tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

5.3 Do vậy cần chấp nhận kháng cáo của Bà Hoàng Thị H2 và kháng cáo của Bà Ngụy Thị T1; chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang, căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy và đình chỉ Bản án sơ thẩm về phần quyết định buộc Bà Hoàng Thị H2

và Bà Ngụy Thị T1 có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 1.974.444.444 đồng vào Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H để thực hiện nghĩa vụ thi hành án và nghĩa vụ trả nợ của Ông Lưu Văn G và Bà Nguyễn Thị L1.

[6] Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn một số thiếu sót như tính án phí buộc đương sự phải chịu không đúng quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 của pháp luật và Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Phần quyết định của Bản án chưa rõ ràng gây khó khăn cho công tác thi hành án. Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm tránh tiếp tục để xảy ra sai sót trong quá trình giải quyết lại vụ án.

[7] Vì hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm nên căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự: Đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả người kháng cáo tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp. Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1; chấp nhận kháng nghị số 01/QĐKNDS-PT ngày 31/10/2016 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang. Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Bà Dương Thị N1, Bà Thân Thị T5, Ông Nguyễn Văn N2, Ông Bùi Văn S, Bà Nguyễn Thị Y.

Căn cứ khoản 3, khoản 4 Điều 308; Điều 310; Điều 311; Điều 147; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử.

1. Hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án về phần buộc Bà Hoàng Thị H2 và Bà Ngụy Thị T1 liên đới phải nộp 1.974.444.444 đồng vào Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H để thực hiện nghĩa vụ thi hành án và trả nợ của Ông Lưu Văn G và Bà Nguyễn Thị L1.

2. Hủy toàn bộ phần còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2016/DSST ngày 19/10/2016 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Bắc Giang giải quyết lại phần bản án bị hủy này theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được xác định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả Bà Hoàng Thị H2 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số AA/2012/05803 ngày 01/11/2016; hoàn trả Bà Ngụy Thị T1 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số AA/2012/05802 ngày 01/11/2016; hoàn trả Bà Dương Thị N1 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số AA/2012/05842 ngày 15/11/2016; hoàn trả Ông Nguyễn Văn N2 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số AA/2012/05835 ngày 14/11/2016; hoàn trả Ông Bùi Văn S 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số AA/2012/05802 ngày 01/11/2016; hoàn trả Bà Thân Thị T5 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số AA/2012/05836 ngày 14/11/2016; Hoàn trả Bà Nguyễn Thị Y 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số AA/2012/05760 ngày 22/11/2016 đều nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Bắc Giang.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS T.P Bắc Giang;
- TAND TP. Bắc Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Như Hiển