

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 449/2023/DS-PT

Ngày: 05-12-2023

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 và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh Châu

Các Thẩm phán:

Bà Đặng Thị Đồng;

Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đăng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 320/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 “*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 và Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”; Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 486/2023/QĐXX-PT ngày 18 tháng 11 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Hữu D, sinh năm 1975; địa chỉ: 6 T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D: Ông Tăng Quốc T, sinh năm 1980; Luật sư của Công ty L2; địa chỉ: D N, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973 và bà Lê Thị Huỳnh C, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Phạm Hồng P, sinh năm 1992; địa chỉ: Số D, đường C, khu phố A, Phường A, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng C4; địa chỉ: Số D Đường C, khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; Đại diện theo pháp luật: Bà Dương Kim H; Trưởng Văn phòng; vắng mặt.

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: Nội Ô, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành S; Chức vụ: Chi cục trưởng; vắng mặt..

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Nguyên H1; Chấp hành viên sơ cấp; vắng mặt.

3. Bà Trần Thị C1, sinh năm 1962; địa chỉ: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà C1: Ông Đặng Tấn L, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện đề ngày 19-8-2022 và quá trình tham gia tố tụng; ông Huỳnh Hữu D trình bày:

Ngày 29-9-2020, ông D có mua quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) của vợ chồng bà Lê Thị Huỳnh C, ông Nguyễn Văn T1 03 phần đất gồm:

- + Phần thứ nhất diện tích (viết tắt DT) 177,8 m², thuộc thửa số 741;
- + Phần thứ hai DT 211,6 m², thuộc thửa 838 ;
- + Phần thứ ba DT 701,6 m², thuộc thửa số 840;

Cùng Tờ bản đồ (viết tắt TBĐ) số 40; đất tại: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; giá chuyển nhượng 5.000.000.000 đồng. Ngày 29-9-2020, các bên đã lập 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt HĐCNQSDĐ); số công chứng 715 và 716; tại Văn phòng Công chứng (viết tắt VPCC) Dương Kim H.

Khi mua bán đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) của 3 phần đất trên đang thế chấp tại Ngân hàng N1 (viết tắt NHNN&PTNT)- Chi nhánh Khu công nghiệp T, tỉnh Tây Ninh; nên ông D giao cho vợ chồng bà C số tiền 3.600.000.000 đồng trả nợ Ngân hàng lấy GCNQSDĐ ra và ký HĐCNQSDĐ; có biên nhận giao tiền; sau khi công chứng xong, ông D thanh toán hết số tiền đất còn lại 1.400.000.000 đồng tại VPCC Dương Kim H nhưng không có giấy nhận tiền; vợ chồng bà C đã giao 03 GCNQSDĐ bản gốc cho ông D để làm thủ tục kê khai, đăng ký sang tên đất.

Ngày 13-01-2021, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T (viết tắt VPĐKĐĐ) - Chi nhánh G có Thông báo số 27/TB-VPĐKĐĐ trả lời cho ông D biết 3 phần đất ông D mua đã bị tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi

hiện trạng tài sản, căn cứ Quyết định số 64/QĐ-CCTHADS ngày 28-7-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự (viết tắt THADS) huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Ông D yêu cầu Tòa án cho lưu thông các HĐCNQSDĐ đã công chứng; yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị Huỳnh C giao thửa đất số 741, 838, 840; Tờ bản đồ số 40; tại ấp S, xã P, huyện G cho ông D quản lý, sử dụng. Ông D tranh chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất được ghi trên GCNQSDĐ; các tài sản khác thực tế có, nhưng không ghi trên GCNQSDĐ phát sinh sau khi ký HĐCNQSDĐ không tranh chấp.

Ông D rút yêu cầu khởi kiện đối với Chi cục THADS huyện G; đối với yêu cầu huỷ Quyết định số 64/QĐ-CCTHADS ngày 28-7-2020 của Chi cục THADS huyện G; về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản.

Bị đơn: Do Người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D; bởi vì, tại thời điểm ký hợp đồng, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất không bị hạn chế bởi quyết định nào của Chi cục THADS huyện G. Ngày 19-11-2020, Chi cục THADS huyện G có Quyết định số 64/QĐ-CCTHADS ngày 28-7-2020 về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản cho cơ quan quản lý đất đai.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1.VPCC Dương Kim H; do bà H trình bày: Thời điểm công chứng 02 HĐCNQSDĐ của ông D; đất không bị tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, không bị kê biên, cưỡng chế. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Chi cục THADS huyện G; do bà H1 được uỷ quyền trình bày:

Chi cục THADS huyện G đề nghị Tòa án tuyên bố 02 HĐCNQSDĐ của ông D với bị đơn vô hiệu, căn cứ khoản 1 Điều 24 của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18-7-2015 của Chính Phủ được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17-3-2020 của Chính Phủ.

Đối với Quyết định số 64 ngày 28-7-2020, Chấp hành viên, có tổng đạt cho bà C ngày 06-7-2021, có gửi cho VPĐKĐĐ – Chi nhánh G ngày 17-11-2020, có đăng trên cổng thông tin điện tử UCHI ngày 24-12-2020. Tài sản đã kê biên, tạm giao cho ông T1, bà C; đã giảm giá lần thứ 2, đến nay chưa giao cho ai; đang hoãn thi hành án, do Tòa án thụ lý vụ tranh chấp; Chi cục THADS không đồng ý thu hồi Quyết định số 64.

3. Bà C1; do Người đại diện uỷ quyền trình bày:

Ông T1, bà C phải thi hành án cho bà C1 theo các quyết định sau đây:

+ Quyết định số 36/2019/QĐ-PT ngày 14-11-2019 của TAND dân tỉnh Tây Ninh (phúc thẩm Bản án số 45/2019/DS-ST ngày 23-7-2019 của TAND huyện GD; bà C, ông T1, bà T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà C1, ông T3 số tiền

11.174.250.000 đồng và lãi chậm thi hành án; còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

+ Quyết định số 70/2019/QĐST-DS, ngày 07-6-2019 của TAND huyện GD; bà C và ông T1 có nghĩa vụ trả cho bà C1 và ông T3 số tiền 5.421.141.000đ và lãi chậm thi hành án; phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Tuy nhiên, ông T1, bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bán đất cho ông D là tẩu tán tài sản. Bà C1 yêu cầu tuyên bố các HĐCNSĐĐ có số công chứng 715, 716; thửa đất số 741, 838, 840; giữa bà C, ông T1 và ông D vô hiệu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D; Luật sư Tăng Quốc T trình bày:

Đề nghị Tòa án công nhận HĐCNSĐĐ giữa ông D và bà C, ông T1 có hiệu lực pháp luật. Ông D mua đất và tài sản ghi trên GCNQSDĐ ngay tình, không biết bà C và ông T1 phải có nghĩa vụ thi hành án. Khi mua đất; ông D đã bỏ tiền trả nợ cho ngân hàng thế bà C, ông T1; để lấy GCNQSDĐ ra. Nếu tuyên hợp đồng vô hiệu, buộc Châu và Thảo bồi thường thiệt hại cho D theo pháp luật; ưu tiên thanh toán trong trường hợp bà C, ông T1 không có điều kiện thi hành án phải bán tài sản để trả nợ.

Ông D rút yêu cầu khởi kiện đối với Quyết định số 64/QĐ-CCTHADS ngày 28/7/2020 của Chi cục THADS huyện G.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh; quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 147, 157, 165, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 122, 124 và 131 của Bộ luật Dân sự; Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự; Điều 188 của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hữu D về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị Huỳnh C, ông Nguyễn Văn T1.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C1 về việc yêu cầu tuyên bố 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn T1, chị Lê Thị Huỳnh C với anh Huỳnh Hữu D vô hiệu.

Tuyên bố 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị Huỳnh C với ông Huỳnh Hữu D; được Văn phòng C4 và 716 ngày 29-9-2020, quyền số 02/2020, đối với 03 phần đất có diện tích 177,8 m², thuộc thửa đất số 741; diện tích 211,6 m², thuộc thửa đất số 838 và diện tích 701,6 m², thuộc thửa đất số 840, cùng tờ bản đồ 40, tọa lạc tại: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị Huỳnh C phải trả cho ông Huỳnh Hữu Danh s tiền 10.755.919.960 (mười tỷ, bảy trăm năm mươi lăm triệu, chín

trăm mười chín nghìn, chín trăm sáu mươi) đồng. Trong đó trả cho ông Danh số tiền đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 5.000.000.000 đồng và phải bồi thường thiệt hại cho ông Danh số tiền 5.755.919.960 đồng.

Ông Huỳnh Hữu D được ưu tiên thi hành án bằng các tài sản của ông T1, bà C tại các thửa đất số: 741, 838, 840; Tờ bản đồ số 40; tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Buộc ông Huỳnh Hữu D có trách nhiệm trả cho ông T1, bà C bản chính 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CH00009(CM) ngày 02-3-2010, CH00164(CN) ngày 18-6-2013 và CH00209(CN) ngày 11-7-2013 đều do UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp cho anh T1, chị C đứng tên.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Huỳnh Hữu D đã rút về việc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh có nghĩa vụ thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 64/QĐ-CCTHADS ngày 28-7-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Danh số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0024609 ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Bà Trần Thị C1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà C1 là người cao tuổi nên đã được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị Huỳnh C phải chịu số tiền 114.055.919 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án còn quyết định chi phí tố tụng, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02-8-2023, Chi cục Thi hành án huyện GD; có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm; tuyên các hợp đồng vô hiệu nhưng không đảm bảo tài sản; bởi lẽ tài sản đã kê biên để bán đấu giá bảo đảm cho nghĩa vụ của bà C, ông T1.

Ngày 02-8-2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 13/QĐ-VKS-DS ngày 21 tháng 8 năm 2023; đề nghị sửa 1 phần bản án sơ thẩm về ưu tiên thanh toán và án phí; cụ thể:

+ Ưu tiên thanh toán cho ông D bằng QSDĐ là đối tượng tranh chấp không đúng quy định Điều 47 của Luật Thi hành án dân sự; Điều 47 của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18-7-2015; được sửa đổi bổ sung Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17-3-2020;

+ Ảnh hưởng quyền lợi của bà C2 được thi hành án; căn cứ các quyết định của Toà án.

Ngày 03-8-2023, bà Lê Thị Huỳnh C có Đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D; nếu vi phạm tố tụng phải huỷ bản án; cụ thể như sau:

1. Tố tụng:

+ Ông D chưa đủ điều kiện khởi kiện căn cứ Điều 74, 75 của Luật Thi hành án dân sự; điểm b khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện. Tất cả các đương sự đều không yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu; Toà án cho nộp tạm ứng án phí để thụ lý giải quyết; buộc ba C, ông T1 bồi thường cho ông Danh số tiền 5.755.919.960 đồng là vi phạm Điều 5 của BLDS.

2. Nội dung:

+ Ông D không yêu cầu Toà án xét xử cho lưu thông hợp đồng, nếu không, ông D trả tiền bồi thường thiệt hại theo pháp luật; nhưng bản án nhận định không có căn cứ;

+ Toà sơ thẩm áp dụng các Điều 117, 122, 123, 124, 131 của Bộ luật Dân sự; áp dụng pháp luật không đúng.

Tại phiên tòa:

+ Anh P trình bày: Bà C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

+ Đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn không tranh luận.

+ *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có ý kiến:*

Tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn C; Chấp nhận kháng cáo và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa bản án sơ thẩm theo nội dung kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tố tụng: Bị đơn ông T1 và Chi cục THADS huyện G và bà C1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét kháng nghị của VKSND tỉnh Tây Ninh và kháng cáo của bà C thấy rằng:

[2.1] Ngày 29-9-2020, giữa ông Huỳnh Hữu D và ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị Huỳnh C có xác lập 02 HĐCNQSDĐ của 03 Thửa đất số 741, DT 177,8

m² + Thửa đất 838, DT 211,6 m² + Thửa đất số 840, DT 701,6 m²; cùng TBD số 40; đất tại: ấp S, xã P, huyện G; được công chứng tại VPCC Dương Kim H; tổng giá trị chuyển nhượng 5.000.000.000 đồng;

[2.2] Tại thời điểm giao dịch QSD đất giữa ông D với ông T1, bà C; GCNQSD đất của 03 phần đất đang thế chấp tại Ngân hàng N2 - Chi nhánh K1; nên ông D đã trả số tiền 3.600.000.000 đồng cho vợ chồng ông T1, bà C để thanh toán nợ cho Ngân hàng; ông T1 và bà C đã lấy 03 GCNQSDĐ bản chính từ ngân hàng giao cho ông D để thực hiện HĐCNQSDĐ tại VPCC; ông D đã thanh toán xong số tiền đất còn lại 1.400.000.000 đồng;

[2.3] Tuy nhiên, QSDĐ các bên giao dịch, Chi cục THADS huyện G có Quyết định số 64/QĐ-CCTHADS ngày 28-7-2020 tạm ngừng giao dịch và Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS ngày 31-12-2020 cưỡng chế kê biên, để thi hành án cho bà C2; do đó giao dịch của các bên không thực hiện được, HĐCNQSD đất của các bên xác lập bị vô hiệu; Toà án sơ thẩm tuyên 02 HĐCNQSD đất lập cùng ngày 29-9-2020 đều bị vô hiệu là đúng pháp luật.

[2.4] Như vậy các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tuy nhiên khi giao dịch, ông D không biết vợ chồng ông T1, bà C đang có nghĩa vụ phải thi hành án bởi các quyết định của Toà án; không biết QSD đất đã bị Chi cục THADS huyện G có quyết định tạm dừng giao dịch. Riêng ông T1, bà C biết nghĩa vụ của ông bà phải thi hành án, nhưng không thông tin cho ông D biết, cần xác định lỗi hoàn toàn của ông T1, bà C; phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông D giá trị chênh lệch tài sản tại thời điểm tranh chấp khi hợp đồng bị vô hiệu; nên Toà án sơ thẩm buộc ông T1, bà C bồi thường cho ông Danh số tiền 10.755.919.960 đồng – 5.000.000.000 đồng = 5.755.919.960 đồng có căn cứ.

[2.5] Chi cục T cho rằng đã đăng trên cổng thông tin điện tử UCHI, nhưng VPCC xác định, tại thời điểm công chứng, QSDĐ ông D đã giao dịch với bà C, ông T1 đang tranh chấp, không bị hạn chế các văn bản của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền; như vậy ông D giao dịch ngay tình, hợp pháp, cần được pháp luật bảo vệ. Do đó, ông D phải được ưu tiên thanh toán bằng giá trị QSD đất của bà C và ông T1 trong giai đoạn thi hành án; nhưng Toà án sơ thẩm quyết định ưu tiên thanh toán bằng QSD đất của ông T1, bà C đang tranh chấp chưa phù hợp, cần điều chỉnh.

[2.6] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Tài sản tranh chấp được định giá số tiền 10.755.919.960 đồng, ông T1 và bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 118.755.920 đồng, nhưng Toà án sơ thẩm buộc ông T1, bà C phải chịu số tiền 114.055.919 đồng không đúng.

[2.7] Chấp nhận 1 phần kháng nghị của VKSND tỉnh Tây Ninh về phần án phí dân sự sơ thẩm.

[2.8] Kháng cáo của bị đơn và Chi cục THDS huyện G không có căn cứ, không chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; đương sự kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Huỳnh C và Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD;

Chấp nhận 1 phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 117, 122, 124 và 131 của Bộ luật Dân sự; Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự; Điều 188 của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hữu D “Về việc Tranh chấp dân sự yêu cầu được lưu thông hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; giữa ông Huỳnh Công D1, bà Lê Thị Huỳnh C và ông Nguyễn Văn T1; đối với diện tích 177,8 m², thuộc thửa số 741; diện tích 211,6 m², thuộc thửa số 838 và diện tích 701,6 m², thuộc thửa số 840; Tờ bản đồ 40; tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C1 “Về việc Tranh chấp dân sự về Yêu cầu tuyên bố vô hiệu 02 “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; giữa ông Huỳnh Công D1, bà Lê Thị Huỳnh C và ông Nguyễn Văn T1; đối với diện tích 177,8 m², thuộc thửa số 741; diện tích 211,6 m², thuộc thửa số 838 và diện tích 701,6 m², thuộc thửa số 840; Tờ bản đồ 40; tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3. Tuyên bố vô hiệu 02 (hai) “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; giữa ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị Huỳnh C và ông Huỳnh Hữu D; được Văn phòng C4; Văn bản công chứng số 715 và 716 quyền số 02/2020, cùng ngày 29-9-2020; đối với:

+ Diện tích 177,8 m², thuộc thửa số 741;

+ Diện tích 211,6 m², thuộc thửa số 838;

+ Diện tích 701,6 m², thuộc thửa số 840;

Cùng Tờ bản đồ 40; đất tại: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

4. Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị Huỳnh C có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Hữu Danh s tiền 10.755.919.960 (mười tỷ, bảy trăm năm mươi lăm triệu, chín trăm mười chín nghìn, chín trăm sáu mươi) đồng (trong đó số tiền

5.000.000.000 đồng giá trị đất chuyển nhượng + số tiền 5.755.919.960 đồng bồi thường thiệt hại);

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành căn cứ Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, căn cứ các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện căn cứ vào Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Ông Huỳnh Hữu D được ưu tiên thi hành án bằng giá trị các tài sản của ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị Huỳnh C; gồm các thửa đất số: 741, 838, 840; cùng Tờ bản đồ số 40; đất tại ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

6. Buộc ông Huỳnh Hữu D có nghĩa vụ trả cho Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị Huỳnh C 3 (ba) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CH00009(CM) ngày 02-3-2010 + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp CH00164(CN) ngày 18-6-2013 + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp CH00209(CN) ngày 11-7-2013; đều do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị Huỳnh C.

7. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Huỳnh Hữu D “Về việc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD; thu hồi, hủy Quyết định số 64/QĐ-CCTHADS ngày 28-7-2020; về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản.

8. Án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Ông Huỳnh Công D1 không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Danh số tiền 56.500.000 (năm mươi sáu triệu, năm trăm ngàn) đồng, căn cứ Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0024609 ngày 29-8-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

8.2. Bà Trần Thị C1 không phải chịu án phí, thuộc trường hợp Người cao tuổi; quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016 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 và lệ phí Tòa án.

8.3 Ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị Huỳnh C phải chịu số tiền 118.755.920 (một trăm mười tám triệu, bảy trăm, năm mươi lăm ngàn, chín trăm, hai chục) đồng.

9. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị Huỳnh C có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Công D1 số tiền 29.450.000 (hai mươi chín triệu, bốn trăm, năm chục ngàn) đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị Huỳnh C phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, căn cứ Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025766 ngày 09-8-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận đã nộp.

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

Nơi nhận:

- VKS tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS GD.
- TAND h. GD ;
- Các đương sự;
- LưuTDS;
- Lưu hồ sơ, tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Thanh Minh Châu