

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 43/2019/DS-PT

Ngày 16/4/2019

V/v: Tranh chấp kiện đòi tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Xuân Ninh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Dũng và Ông Nguyễn Tuấn Anh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang- Kiểm sát viên.

Ngày 09 và ngày 16 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2019/TLPT- DS ngày 17 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp kiện đòi tài sản”.

Do bản án sơ thẩm số:18/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2019/QĐ- PT ngày 22/02/2019 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:**Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1971

Địa chỉ : Khu phố Thọ Môn, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt)

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Đức B, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Chè, xã Liên Bảo, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt)

***Bị đơn:**1. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1961

2. Chị Dương Thị H, sinh năm 1964

Địa chỉ: Khu phố Thanh Nhân, phường Đồng Kỵ, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. (Có)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn: Ông Vũ Văn L và bà Nguyễn Thị T - Luật sư Công ty luật TNHH Hòa Lợi - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.(Ông Lợi có mặt)

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

1. Văn phòng Công chứng Công Thành

Địa chỉ: Phường Đông Ngàn, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện: Bà Ngô Thị Thanh Hương - Chức vụ: Trưởng văn phòng. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Địa chỉ: Trạm Y tế Phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện: Ông Nguyễn Văn Hội - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Địa chỉ: Khu TT, Phường Đông Ngàn, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hùng Cường, sinh năm 1977 - Chấp hành viên. (Đề nghị xét xử vắng mặt)

****Người kháng nghị:*** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Từ Sơn.

****Người kháng cáo:*** Chị Nguyễn Thị H; Ông Nguyễn Văn T và Bà Dương Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn trình bày:***

Ngày 19/11/2010 chị Nguyễn Thị H có cho chị Dương Thị H và anh Nguyễn Văn T vay số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng chẵn), thời hạn vay là 03 tháng, lãi suất thỏa thuận miệng không ghi trong giấy vay tiền. Phía sau giấy biên nhận ghi ngày 14/12/2010 chị H có viết đã giao đủ số tiền cho chị Dương Thị H số tiền là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), lãi suất là 100 triệu đồng là 300.000đ /1 ngày, mỗi tháng chị H phải đóng lãi 01 lần sau đó chị H ký tên.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay trên, anh T, chị H đồng ý làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ Phố Thanh Nhàn, phường Đồng Ky, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh cho chị H. GCNQSDĐ số AP 291902 do UBND thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 29/4/2009 mang tên chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Văn T và chị Dương Thị H. Các bên thỏa thuận nếu sau thời gian 3 tháng, kể từ ngày nhận tiền, Bên B (anh T chị H) không trả được tiền gốc và tiền lãi cho Bên A (chị H) thì bên chị H được quyền sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bán tài sản trên để thu hồi tiền vốn và lãi. Tài sản trên được định giá theo giá thị trường tại thời điểm hai bên cùng thống nhất bán. Bên A là chị H phải trả lại khoản tiền chênh lệch sau khi đã thu hồi đủ vốn và lãi của khoản tiền đã cho vay. Nếu bên anh T, chị H trả đủ số tiền gốc và lãi đã vay của chị H thì chị H phải trả lại giấy chứng nhận QSDĐ và hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã ký.

Ngày 14/12/2010 Văn phòng công chứng Công Thành có công chứng HĐCNQSDSDĐ số 1202/2010/HĐCNQSDĐ tại VPCC Công Thành bên chuyển nhượng là anh Nguyễn Văn T và chị Dương Thị H, bên nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị H đối với thửa đất tại địa chỉ Phố Thanh Nhân, phường Đồng Ky, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh với giá 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng).

Ngày 31/8/2011, Phòng tài nguyên và môi trường thị xã Từ Sơn xác nhận việc chuyển nhượng QSDĐ từ anh T chị H sang cho chị H. Nhưng vì lý do cần chỗ ở (chưa thu xếp được chỗ ở mới), do vậy anh T chị H vẫn ở tạm trên đất, nhà đã chuyển nhượng cho chị H, chị H có cam kết là đến ngày 28/12/2011 sẽ trả chị H toàn bộ nhà, đất đã chuyển nhượng, nhưng đến hạn anh T, chị H vẫn không trả đất, nhà cho chị H mặc dù chị H đã nhiều lần đòi. Ngày 14/8/2012 chị H đã làm đơn khởi kiện anh T, chị H tại Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn trả lại cho chị thửa đất số 117, tờ bản đồ số 10, diện tích 141,2m², địa chỉ tại khu phố Thanh Nhân, phường Đồng Ky, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Tại Bản án số 02/2013/DSST ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn đã tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu của chị Nguyễn Thị H (do ông Đỗ Đức Bộ đại diện theo ủy quyền) đối với anh Nguyễn Văn T và chị Dương Thị H. Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Dương Thị H phải trả chị Nguyễn Thị H thửa đất số 117 tờ bản đồ số 10, diện tích 141,2m² ở Thanh Nhân, Đồng Ky, Từ Sơn, cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

Buộc chị Nguyễn Thị H phải trả cho anh Nguyễn Văn T và chị Dương Thị H 578.263.000đ. Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn T và chị Dương Thị H phải hoàn trả chị Nguyễn Thị H 5.000.000đ tiền chi phí xem xét hiện trạng và định giá tài sản.

Đình chỉ yêu cầu phản tố đối với tuyên bố hủy bỏ văn bản công chứng vô hiệu của chị Dương Thị H.

2. Về án phí anh T, chị H phải chịu 74.360.000đ án phí DSST. Chị Dương Thị H phải chịu 200.000đ lệ phí tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu (xác nhận chị H đã nộp 200.000đ). Chị H phải chịu 27.140.000đ án phí DSST. Tạm giữ số tiền 13.000.000đ chị H đã tạm ứng án phí để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo

Án xử các đương sự không kháng cáo, VKS không kháng nghị bản án có hiệu lực pháp luật.

Do anh T, chị H không bàn giao nhà cho phía chị H như án đã tuyên, trong khi đó chị H đã thực hiện các nghĩa vụ bản án đã tuyên cho phía anh T, chị H tại

Chi cục thi hành án dân sự thị xã Từ Sơn. Do vậy chị H đã có đơn đề nghị thi hành án gửi Chi cục thi hành án Thị xã Từ Sơn.

Ngày 28/9/2016 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Từ Sơn đã tổ chức cưỡng chế buộc anh anh T, chị H phải trả cho chị H thừa đất trên cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Chị H nhận tài sản và quản lý từ đó đến nay, trong thời gian quản lý tài sản chị không có tu bổ sửa sang gì thêm vẫn giữ nguyên tình trạng tài sản như ban đầu.

Ngày 27/3/2017, Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội có Quyết định giám đốc thẩm số 16/2017/DS-GĐT, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2013/DSST ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn, Bắc Ninh về vụ án “Kiện đòi tài sản” để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Nay quan điểm của chị H là buộc anh T chị H phải trả cho chị khoản tiền vay, nếu không trả được bằng tiền thì trả bằng nhà, đất và yêu cầu tính lãi khoản tiền từ khi vay đến nay, theo lãi xuất quy định của nhà nước. Chị thừa nhận phía anh T, chị H đã trả cho chị được 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) tiền lãi, còn khoản lãi là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) anh T, chị H khai là không có.

** Bị đơn chị Dương Thị H và anh Nguyễn Văn T trình bày:*

Tháng 12/2010 anh chị có hỏi vay của chị Nguyễn Thị H số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Chị H đồng ý cho vay nhưng đưa ra điều kiện phải thế chấp tài sản bằng việc ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình thì mới cho vay, khi nào anh chị trả tiền cho chị H thì chị H ra hủy hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình anh chị.

Đến ngày 14/12/2010 chị H đưa anh chị đến Văn phòng công chứng Công Thành để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay 1.000.000.000đ. Nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng lại ghi giá trị chuyển nhượng là 1.200.000.000đ. Khoảng 5 ngày sau khi ký hợp đồng công chứng chị H có giao cho anh chị số tiền 1.000.000.000đ; ngày 18/11/2010 có viết giấy, thời hạn vay là 03 tháng, không thể hiện việc thỏa thuận lãi trên giấy. Trên giấy có ghi rõ việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ để đảm bảo cho khoản vay trên.

Do anh chị gặp khó khăn nên chưa có tiền để trả cho chị H theo cam kết, đến ngày 31/8/2011 chị H đã sử dụng giấy tờ và hợp đồng anh chị ký trước để sang tên quyền sử dụng đất của anh chị đứng tên chị H. Nay anh chị cho rằng hợp đồng chuyển nhượng đất của anh chị với chị H là giả tạo, thực tế không có sự chuyển nhượng đất vấn đề chuyển nhượng đất chỉ để đảm bảo cho khoản vay tiền 01 tỷ đồng và thời điểm đó vợ chồng anh chị vẫn đang ở trên nhà đất đó. Chị H khởi kiện anh chị ra Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh về

việc đòi tài sản là nhà và tài sản trên đất. Ngày 20/12/2013 tại Bản án số 02/2013/DSST của Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn đã xử: Chấp nhận 01 phần yêu cầu của chị Nguyễn Thị H (do ông Đỗ Đức Bộ đại diện theo ủy quyền) đối với anh chị. Buộc anh chị phải trả chị Nguyễn Thị H thửa đất số 117 tờ bản đồ số 10, diện tích 141,2m² ở Thanh Nhân, Đồng Kỵ, Từ Sơn, cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Buộc chị Nguyễn Thị H phải trả cho anh chị số tiền là 578.263.000đ. Buộc anh chị phải hoàn trả chị Nguyễn Thị H 5.000.000đ tiền chi phí xem xét hiện trạng và định giá tài sản. Kể từ ngày người được thi hành án... số tiền chậm thi hành án. Đình chỉ yêu cầu phản tố đối với tuyên bố hủy bỏ văn bản công chứng vô hiệu của anh chị và buộc anh chị phải chịu 74.360.000đ án phí DSST và 200.000đ lệ phí tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu.

Ngày 18/12/2014 anh chị có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự số 02/2013/DSST, ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn.

Ngày 28/9/2016 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh đã tổ chức cưỡng chế buộc anh chị phải trả cho chị H thửa đất trên cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Kể từ hôm đó anh chị đã phải đi ở thuê.

Ngày 27/3/2017 Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội đã ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 16/2017/DS-GĐT để hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2013/DSST ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Nay anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H và có yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 1202/2010/HĐCNQSDĐ ngày 14/12/2010 là vô hiệu và hủy GCNQSDĐ mang tên chị H, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của chị H vì anh chị cho rằng hợp đồng chuyển nhượng trên che dấu cho việc vay tiền của anh chị với chị H. Số tiền vay của chị H là 1 tỷ đồng, không phải là 1,2 tỷ đồng như hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

- Yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu như sau:

- + Giá trị nhà và đất ở của anh chị tại thời điểm định giá tháng 9/2012 khi Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn định giá để xét xử là 2.696.263.000đ. Sau khi Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn thụ lý giải quyết lại tại buổi định giá ngày 11/01/2018 thì giá trị nhà đất chỉ còn 1.658.992.000 đồng (bị giảm giá trị là 1.037.271.000 đồng).

- + Anh chị phải đi thuê nhà để ở do tài sản sau khi bị cưỡng chế từ ngày 28/9/2016 đến nay. Thuê nhà ông H là 3.000.000đ/01 tháng kể từ 28/9/2016 đến

ngày 14/4/2017, kể từ ngày 15/4/2017 thuê nhà chị Ngô Thị B là 6.000.000đ/01 tháng đến nay. Tổng tiền thuê nhà là 138.000.000 đồng.

Nay anh chị yêu cầu chị H phải bồi thường giá trị thiệt hại là 1.138.000.000đ (trong đó 1.000.000.000đ là giá trị nhà đất vô hiệu; 138.000.000đ là tiền phải đi thuê nhà ở từ khi bị cưỡng chế).

Đối với số tiền vay anh chị đã trả lãi được cho chị H số tiền 80.000.000đ làm 02 lần (một lần 20.000.000đ có giấy biên nhận, 01 lần 60.000.000đ không có giấy biên nhận) nay anh chị đề nghị Tòa án xem xét đối với khoản tiền chị đã trả lãi.

Đối với khoản tiền chi phí cho việc cưỡng chế thi hành án đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Đại diện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Từ Sơn trình bày:*

Phòng TNMT thị xã Từ Sơn nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H ngày 21/6/2011. Hồ sơ chuyển nhượng có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/12/2010 tại văn phòng công chứng Công Thành, có đầy đủ chữ ký của các bên chuyển nhượng, đơn đề nghị đăng ký biến động, đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, biên bản thẩm tra hồ sơ chuyển nhượng, tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế thu nhập cá nhân có đầy đủ chữ ký của các bên và được UBND phường Đồng Kỵ xác nhận. Căn cứ vào giấy tờ trên phòng tài nguyên môi trường Thị xã Từ Sơn thẩm tra hồ sơ xác định đảm bảo, đã đề nghị chị H làm các nghĩa vụ về tài chính và đồng thời UBND Thị xã Từ Sơn xác định hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn liền trên đất của chị Dương Thị H, anh Nguyễn Văn T cho chị Nguyễn Thị H, đảm bảo trình tự theo quy định của pháp luật.

**Đại diện Văn phòng công chứng Công Thành trình bày:*

Ngày 14/12/2010 Văn phòng công chứng HĐCNQSDĐ giữa bên chuyển nhượng đất là anh Nguyễn Văn T vợ là Dương Thị H, bên nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị H. Đối tượng chuyển nhượng là thửa đất số 117, tờ bản đồ số 10, diện tích là 141,2m² với giá chuyển nhượng là 1.200.000.000đ. Việc chuyển nhượng được thực hiện khi cả hai bên xuất trình đầy đủ giấy tờ về nhân thân, quyền tài sản, văn phòng công chứng đã tiến hành soạn thảo hợp đồng. Việc chuyển nhượng kể trên là hoàn toàn tự nguyện, việc công chứng của văn phòng đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu của chị H yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Đại diện Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Từ Sơn trình bày:*

Căn cứ Bản án số 02/2013/DSST ngày 20/12/2013 và Thông báo số 01/TB-TA ngày 20/3/2014 của Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn và căn cứ Quyết định thi

hành án số 25/QĐ-THA ngày 23/8/2014; Quyết định thi hành án số 03/QĐ-THA ngày 06/10/2015; Quyết định thi hành án số 409/QĐ-CCTHA ngày 27/3/2015; Quyết định thi hành án số 21/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Từ Sơn. Theo các bản án, quyết định trên:

- Buộc anh T, chị H phải trả cho chị H thửa đất số 117, tờ số 10 diện tích 141,2m²; địa chỉ: Khu phố Thanh Nhân, phường Đồng Ky, TX Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

- Anh T, chị H phải hoàn trả cho chị H số tiền 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định giá tài sản.

- Buộc Chị Nguyễn Thị H phải trả cho anh T, chị H số tiền 578.263.000 đồng.

- Anh T, chị H phải nộp án phí DSST 74.360.000 đồng và chị H phải nộp 200.000 đồng lệ phí tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu (Xác nhận chị H đã nộp 200.000 đồng lệ phí).

Chị H phải nộp án phí DSST 27.140.000 đồng (Tạm giữ số tiền 13.000.000 đồng chị H đã nộp tạm ứng án phí để đảm bảo thi hành án)

Sau khi thụ lý hồ sơ thi hành án, Chấp hành viên đã tiến hành các thủ tục theo qui định, đơn đốc thuyết phục các đương sự tự nguyện thi hành án nhưng anh T, chị H đã không tự nguyện thi hành án giao tài sản cho chị H theo bản án tuyên. Về phía chị H đã tự nguyện nộp số tiền 587.263.000đ để trả cho anh T, chị H và nộp số tiền án phí DSST 14.140.000 đồng.

Do anh T chị H không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Từ Sơn đã ra Quyết định cưỡng chế giao tài sản số 02/QĐ-CCTHA ngày 28/11/2014; nội dung: Buộc anh T, chị H phải trả cho chị H thửa đất số 117, tờ số 10 diện tích 141,2m²; địa chỉ: Khu phố Thanh Nhân, phường Đồng Ky, TX Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

Ngày 28/9/2016, Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Từ Sơn đã tổ chức cưỡng chế buộc anh T, chị H phải trả cho chị H thửa đất số 117, tờ số 10 diện tích 141,2m²; địa chỉ: Khu phố Thanh Nhân, phường Đồng Ky, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

Sau khi cưỡng chế thi hành án xong, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Từ Sơn đã tiến hành thủ tục xác định giá trị tài sản để thu phí thi hành án theo qui định đối với người được thi hành án là chị Nguyễn Thị H là 36.006.000 đồng. Đồng thời, Chấp hành viên cũng đã tiến hành xử lý đối với khoản tiền mà anh T, chị H được nhận 578.263.000 đồng. Cụ thể: Chuyển nộp khoản án phí DSST của anh T chị H 74.360.000 đồng; nộp chi phí hợp bản cưỡng chế và chi phí cưỡng chế giao tài sản 34.900.000 đồng.

Theo đó, số tiền anh T, chị H được nhận còn lại là 469.003.000 đồng. Chấp hành viên đã ra Thông báo và yêu cầu anh T, chị H đến Chi cục Thi hành án Từ Sơn để nhận, nhưng anh T, chị H không đến nhận, nên Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Từ Sơn đã làm thủ tục gửi tại Ngân hàng. Đồng thời để thi hành Quyết định thi hành án số 21/QĐ-CCTHADS ngày 14/11/2016 về khoản anh T chị H phải hoàn trả chị H số tiền 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định giá, Chấp hành viên đã căn trừ vào số tiền anh T, chị H được nhận theo qui định.

Do phía anh T chị H không nhận tiền, nên cơ quan Thi hành án đã gửi vào Ngân hàng số tiền 469.003.000đ nay còn cả gốc và lãi đến ngày 12/10/2018 là 529.450.100đ.

Như vậy, việc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Từ sơn cưỡng chế buộc anh T, chị H phải trả cho chị H thửa đất số 117, tờ số 10 diện tích 141,2m², địa chỉ: Khu phố Thanh Nhân, phường Đồng Ky, thị xã Từ sơn, tỉnh Bắc Ninh cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất là thực hiện theo quyết định của bản án và T theo đúng trình tự qui định của pháp luật. Nay có Quyết định giám đốc thẩm hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại thì đề nghị Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn giải quyết vụ việc theo qui định của pháp luật.

Đối với các khoản tiền mà chị H đã nộp tại cơ quan thi hành án, nếu khoản nào phải nộp vào ngân sách nhà nước thì sẽ làm thủ tục lấy lại để trả cho đương sự, còn các khoản tiền không nộp vào ngân sách nhà nước như số tiền 34.900.000đ chi phí cho việc cưỡng chế thi hành án và khoản tiền 5.000.000đ trả cho chị H tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá thì không hoàn trả được, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn đã áp dụng Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 143, 144, 147, khoản 1 Điều 228, 235, 238, 264, 271, 273 của BLTTDS; Điều 124, 688, 429, khoản 2 Điều 468 BLDS 2015; Điều, 122, 129, 137, 280, 281, 283, 285, 290, Điều 471, 476, 697 của BLDS 2005; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

- Tuyên bố giao dịch dân sự hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/12/2010 tại Văn phòng công chứng Công Thành đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971, địa chỉ thường trú, Thọ Môn, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh ngày 31/3/2011 vô hiệu. Chị Nguyễn Thị H và chị Dương Thị H và anh Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển đổi lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 117, tờ số 10 diện tích 141,2m²; địa chỉ: Khu phố Thanh Nhân, phường Đồng Ky, thị xã Từ sơn, tỉnh

Bắc Ninh từ tên chị Nguyễn Thị H sang tên chị Dương Thị H, anh Nguyễn Văn T.

- Buộc Chị Dương Thị H và anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán trả cho chị Nguyễn Thị H, do ông Bộ đại diện được nhận lại số tiền còn lại do anh Nguyễn Văn T và chị Dương Thị H trả là 1.149.200.000đ (Một tỷ một trăm bốn mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng) và được nhận lại tiền từ cơ quan Thi hành án dân sự Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh cụ thể các khoản như sau: 74.360.000 đồng tiền án phí DSST anh T, chị H phải nộp, đã được khấu trừ trong số tiền 578.263.000đ và 27.140.000 đồng; chị H phải nộp án phí DSST (đã nộp). Cùng với số tiền 469.003.000đ cơ quan Thi hành án đã gửi vào Ngân hàng đến ngày 12/10/2018 cả gốc và lãi là 529.450.100đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/12/2018, nguyên đơn chị Nguyễn Thị H và bị đơn anh Nguyễn Văn T, chị Dương Thị H có đơn kháng cáo không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm.

Ngày 10/12/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Từ Sơn có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án: Chị Nguyễn Thị H và người đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo; Anh Nguyễn Văn T và chị Dương Thị H giữ nguyên yêu cầu phản tố và đơn kháng cáo.

Luật sư của bị đơn: đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Từ Sơn, hủy Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

**** Đại diện VKSND tỉnh Bắc Ninh phát biểu ý kiến:***

- Việc T theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến thời điểm này là đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự theo quy định.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả thẩm tra chứng cứ, tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh giữ nguyên Quyết định kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự xét

xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn T và chị Dương Thị H và kháng nghị của Viện trưởng VKSND Thị xã Từ Sơn đảm bảo đúng quy định nên chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Từ Sơn thì thấy:

[2.1] Về quan hệ pháp luật:

Ngày 14/8/2012 chị H đã làm đơn khởi kiện anh T, chị H tại Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn yêu cầu trả lại cho chị thửa đất số 117, tờ bản đồ số 10, diện tích 141,2m², địa chỉ tại khu phố Thanh Nhàn, phường Đồng Kỵ, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Tại Bản án số 02/2013/DSST ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn giải quyết việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản” nêu trên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H. Ngày 28/9/2016, Chi cục THADS thị xã Từ Sơn đã cưỡng chế giao xong tài sản là nhà đất tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 10, diện tích 141,2m² cho chị H. Tại Bản án Giám đốc thẩm của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nên hủy toàn bộ Bản án số 02/2013/DSST ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Quá trình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền đã vay và lãi suất; bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị tuyên bố HĐCNQSDĐ vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và yêu cầu hủy GCNQSDĐ. Như vậy, quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án này được xác định là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và yêu cầu hủy GCNQSDĐ”.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố bị đơn:

Sau khi vụ án được xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, tại Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn (BL 233) xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này vẫn là “Tranh chấp kiện đòi tài sản” với nội dung: “*Chị H đề nghị anh T và chị H phải trả lại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 10, diện tích 141,2m², địa chỉ tại khu phố Thanh Nhàn, phường Đồng Kỵ, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh*”. Trong quá trình giải quyết vụ án, chị H có đơn khởi kiện (BL 274) và các lời khai tiếp theo đều đề nghị Tòa án buộc anh T và chị H phải trả số tiền đã

vay và lãi suất từ năm 2010 đến nay theo quy định pháp luật. Tuy vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không ban hành Thông báo thụ lý đối về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này của chị H cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Bản án sơ thẩm đã xem xét giải quyết hai quan hệ vay tài sản và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng hai quan hệ pháp luật này không được xác định trong thông báo thụ lý, mà chỉ căn cứ vào yêu cầu của đương sự là vi phạm thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 1202/2010/HĐCNQSDĐ ngày 14/12/2010, ngày 31/8/2011 chị Nguyễn Thị H đã được Phòng TNMT thị xã Từ Sơn xác nhận biến động về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đồng thời, ngày 26/9/2017 anh T, chị H đã có yêu cầu phản tố đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 1202/2010/HĐCNQSDĐ ngày 14/12/2010 là vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho chị Nguyễn Thị H (BL250, 265). Tuy vậy, Tòa án sơ thẩm sau đó cũng không Thông báo thụ lý các yêu cầu phản tố của bị đơn gửi cho người tham gia tố tụng khác để họ thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình là thiếu sót và vi phạm thủ tục tố tụng.

Đối với yêu cầu phản tố của anh T và chị H đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho chị Nguyễn Thị H nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét yêu cầu nộp tiền tạm ứng án phí và bản án không xem xét giải quyết yêu cầu này là bỏ lọt yêu cầu của đương sự. Bản án sơ thẩm chỉ buộc *“chị H, chị H và anh T phải có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển đổi lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 117, tờ số 10 diện tích 141.2m²; địa chỉ: Khu phố Thanh Nhàn, phường Đồng Kỵ, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh từ tên chị Nguyễn Thị H sang tên chị Dương Thị H, anh Nguyễn Văn T”* là chưa đầy đủ, không giải quyết đúng yêu cầu của đương sự và không giải quyết đúng quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, chị H và anh T trình bày đã trả lãi cho chị H được 80.000.000đ trong đó 20.000.000đ có viết giấy biên nhận, còn 60.000.000đ anh T trực tiếp mang trả nhưng không viết giấy biên nhận. Chị H chỉ thừa nhận mới trả được lãi cho chị 20.000.000đ còn 60.000.000đ như chị H, anh T khai là không đúng. Quá trình giải quyết vụ án anh T, chị H có yêu cầu đối trừ số tiền lãi 60.000.000đ đã trả cho chị H. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận số tiền lãi này nhưng không hướng dẫn anh T, chị H làm thủ tục yêu cầu phản tố, không yêu cầu anh T, chị H nộp tiền tạm ứng án phí đối với số tiền lãi 60.000.000đ để bù trừ nghĩa vụ vào yêu cầu khởi kiện của chị H và không buộc

anh T chị H phải chịu án phí đối với số tiền này là vi phạm quy định tại Điều 200 và 202 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3] Về việc giải quyết hậu quả của việc thi hành án:

Bản án số 02/2013/DSST ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn sau khi có hiệu lực pháp luật đã được Chi cục thi hành án dân sự Thị xã Từ Sơn thi hành theo quy định. Do vậy, khi xét xử sơ thẩm lại Tòa án phải giải quyết toàn bộ hậu quả của việc thi hành án.

Quá trình thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự đã tổ chức thi hành: cưỡng chế giao nhà đất của anh T, chị H cho chị H; chị H nộp số tiền 578.263.000 đồng trả chị H, anh T, án phí dân sự sơ thẩm 27.140.000 đồng, lệ phí thi hành án 36.006.000 đồng.

Chị H anh T bị tịch thu sung quỹ 200.000 đồng tạm ứng án phí; trong số tiền 578.263.000 đồng do chị H nộp trả Chi cục thi hành án đã xử lý để thi hành nghĩa vụ của anh T, chị H gồm: án phí dân sự sơ thẩm 74.360.000 đồng; chi phí hợp bản cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế 34.900.000 đồng; trích trả chị H 5.000.000 đồng tiền thẩm định định giá. Số tiền còn lại do anh T, chị H không nhận nên Chi cục thi hành án gửi lãi Ngân hàng tính đến ngày 12/10/2018 tổng gốc và lãi là: 529.534.200 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày chịu toàn bộ số tiền thẩm định định giá tuy nhiên cơ quan thi hành án đã thi hành trả cho chị H số tiền 5.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm khi giải quyết hậu quả của việc thi hành án chưa xem xét giải quyết đến số tiền 5.000.000 đồng thẩm định định giá; số tiền lệ phí thi hành án 36.006.000 đồng của chị H đã nộp và chưa xem xét giải quyết hậu của việc cưỡng chế giao nhà đất của anh T, chị H cho chị H là thiếu sót.

[3] Từ những nhận định nêu trên, HĐXX thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, những vi phạm này không thể khắc phục được tại phiên tòa phúc thẩm; kháng nghị của Viện trưởng VKSND Thị xã Từ Sơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh là có căn cứ. Do vậy cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đối với việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu của Bản án sơ thẩm: Do HĐXX hủy bản án sơ thẩm nên không xem xét đến nội dung của việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết lại vụ án cần áp dụng đúng hướng dẫn về xác định giá trị thiệt hại theo quy định tại điểm c.3, tiểu mục c, mục 2.3, phần 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm

phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

[5] Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm chỉ H, anh T và chị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Hủy bản án sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn T và chị Dương Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả chị H và anh T, chị H mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Các đương sự chưa phải chịu án phí và lệ phí dân sự sơ thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí, lệ phí được xác định lại khi Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND thị xã Từ Sơn;
- Chi cục THADS thị xã Từ Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Xuân Ninh