

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 28/2019/DS-PT.

Ngày : 01/04/2019

V/v: “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 BẮC GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Bạch Đăng Thi.

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Hiền
Bà Trần Thị Hà.

Thư ký phiên tòa: Dương Đình Hưng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Lương Thất Tùng – Kiểm sát viên.

Ngày 01/04/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 97/2018/TLPT- DS ngày 03 tháng 12 năm 2018.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2019/QĐ-PT ngày 01/2/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2019/QĐ-PT ngày 01/3/2019 giữa:

*** Nguyên đơn:**

Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1937, tên gọi khác: Hà Thị D.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

*** Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:**

Bà Hoàng Thị L, Luật sư cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Giang (có mặt).

*** Bị đơn:**

Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 25/12/ 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

*** Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn:**

Ông Nguyễn Văn T1, Luật sư Văn phòng Luật sư T, Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

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

- Anh Nguyễn Văn B– sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã X, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Nguyễn Thị L1- sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Anh Nguyễn Văn H– sinh năm 1983 (có mặt) .

Địa chỉ: Thôn H, phường T, TP B, tỉnh Bắc Giang

- Chị Nguyễn Thu H1, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959 (vắng mặt) .

Địa chỉ: Số nhà 78, tổ dân phố H, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

- Anh Phạm Văn T2, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: Xóm Đ, thôn S, xã L, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

- Ủy ban nhân dân thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T3, phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B (vắng mặt).

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Ngọc T4– Chấp hành viên (vắng mặt).

*** Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Anh Nguyễn Văn T5, sinh năm 1964 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Văn T5:

Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1970 (có mặt).

Anh Nguyễn Mạnh P, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Anh Nguyễn Hồng Đ, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Đều địa chỉ: Tổ dân phố thành N, phường X, TP B, tỉnh Bắc Giang.

- Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1967 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Văn S:

Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Anh Nguyễn Văn H4, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Đều địa chỉ: Số 369, đường X, tổ dân phố Đ, phường X, thành phố Bắc G, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị D trình bày:

Vợ chồng bà có 333,3 m² đất ở thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 76, được Ủy ban nhân dân xã X giao từ năm 1954. Năm 1993 chồng bà là ông Nguyễn Văn S1 mất. Sau khi ông S1 mất bà là người quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này. Năm 2003, diện tích 333,3m² được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là người đứng tên chủ hộ. Năm 1995 chị T ly hôn với chồng, do chị T không có đất ở nên bà cho chị T diện tích đất trong tổng diện tích 333,3 m². Ngay sau khi được bà cho đất chị T xây nhà cấp 4, hai gian lợp ngói và ở từ năm 1995 đến nay. Năm 1996 chị T nói với bà để lại cho chị diện tích đất chị đang ở, chị T trả cho bà 3.000.000đồng và đề nghị bà viết cho 01 giấy bán đất ở để tránh anh em trong gia đình có sự tranh chấp. Bà cũng nghĩ như vậy nên đồng ý viết giấy. Khi viết giấy bán chỉ có bà, chị T và anh T5 cùng viết, nội dung là do anh T5 viết theo ý của bà và anh T5 tự ký tên bà, phần ký tên anh S, anh B là do anh T5 ký hộ anh B và anh S. Giấy bán đất đề ngày 10/12/1996 thể hiện bà có bán cho chị T đất nhưng không thể hiện vị trí và diện tích đất. Chữ ký D trong giấy bán đất không phải do bà ký. Tại thời điểm bà đồng ý viết giấy cho chị T các con của bà không ai được biết nhưng sau đó bà có nói cho các con, các con đều biết, không ai có ý kiến gì. Từ khi chị T làm nhà, ở trên đất này không ai có ý kiến, tranh chấp gì.

Do chị T sống bất hiếu với bà nên bà không cho đất nữa, bà đề nghị Tòa án xử tuyên Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất giữa bà với chị T là vô hiệu, buộc chị T phải trả lại đất cho bà, tài sản trên đất là của chị T xây dựng, bà đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nếu trả lại đất cho bà thì bà sẽ trả tiền tài sản trên đất cho chị T theo trị giá Hội đồng định giá đã xác định.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là chị Nguyễn Thị T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 333,3 m² là của vợ chồng bà D được Ủy ban nhân dân xã giao cho từ năm 1954. Năm 1991 chị T ly hôn với chồng, năm 1995 về ở chung cùng bà D. Năm 1995 chị mua của bà D 4 thước đất tương đương 93,9m² trong tổng 333,3m² đất, lúc mua đất chỉ có chị, bà Nguyễn Thị D và bốn anh chị em còn sống là anh Nguyễn Văn T5, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị L1. Khi mua chị đưa cho bà D 3.000.000đồng nhưng không lập giấy tờ mua bán gì. Ngay sau khi mua đất chị đã làm nhà cấp 4, xây tường bao quanh đất và ở ổn định từ đó đến nay. Vào tháng 12/1996 cán bộ địa chính đến làm thủ tục tách đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị bảo phải có giấy tờ thì

mới có căn cứ để cấp. Do vậy, bà D, anh S, anh T5, anh B, chị L1 và chị có viết 01 giấy bán đất nhà đề ngày 10/12/1996 và cùng ký vào giấy bán đất cho chị, riêng chị L1 có mặt nhưng chị L1 bảo chị là con gái nên không ký. Trước khi viết giấy tờ mua bán bà D chủ trì họp gia đình có đầy đủ anh chị em trong gia đình chị. Sau khi làm xong giấy tờ mua bán, bà D và chị không đi làm thủ tục công chứng hay chứng thực gì, hàng năm chị vẫn đóng thuế đầy đủ đối với diện tích đất này. Năm 1998 Ủy ban nhân dân xã đã vào sổ mục kê diện tích đất của gia đình chị. Chị có đi làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp. Quá trình làm nhà ở trên đất các anh chị em trong gia đình và bà D không ai có ý kiến, không có tranh chấp gì. Đến khoảng tháng 10, tháng 11/2011 bà D bán một phần đất ở cho chị Nguyễn Thị T6 là người cùng thôn bảo chị ký nhưng chị không đồng ý nên mới xảy ra tranh chấp giữa chị với bà D.

Nay bà D khởi kiện đề nghị Tòa án xử hủy Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất giữa chị với bà D, buộc chị phải trả lại đất cho bà, chị không đồng ý. Chị xác định, ngoài phần đất 84,9m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hội đồng thẩm định xác định còn diện tích 09m² là rãnh nước nằm sát phần tường vây nhà là đất của chị nên đề nghị Tòa án xem xét giao cho chị diện tích đất trên. Ngoài ra chị không đề nghị gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2013/DSST ngày 18/9/2013 của Tòa án thành phố Bắc Giang xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/12/1996 giữa bà Nguyễn Thị D với chị Nguyễn Thị T là vô hiệu. Giao cho chị Nguyễn Thị T được tiếp tục sử dụng 84,9m² đất, buộc chị Nguyễn Thị T phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị D 147.075.000đồng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, chị Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Tại Bản án số 14/2014/DSPT ngày 24/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã y án sơ thẩm. Bản án dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm đã được thi hành xong toàn bộ

Quyết định giám đốc thẩm số 77/2016 ngày 30/9/2016 hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án thành phố Bắc Giang xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi thụ lý lại vụ án, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị D trình bày: Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Bà D đã được Chi cục Thi hành án trả lại số tiền tạm ứng án phí 2000.000đồng và được nhận tổng số tiền thi hành án là 147.075.000 đồng trong đó thực nhận 142.662.800 đồng tiền thi hành án, số tiền 4.412.200 đồng trừ vào tiền phí thi hành án bà D phải nộp. Do diện tích đất tranh chấp hiện nay đã bán đấu giá cho người khác nên bà yêu cầu chị T phải trả trị giá 84,9 m² đất bằng tiền theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án trước đó là 297.150.000 đồng. Bà đã nhận 147.075.000 đồng nên yêu cầu chị T trả số tiền còn lại là 150.075.000đồng. Đối với khoản tiền án phí, tiền chi phí thẩm định định giá đã nộp bà D không có ý kiến gì.

Bị đơn là chị Nguyễn Thị T trình bày:

Chị đề nghị Tòa án xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị với bà D có hiệu lực vì việc bà D bán đất cho chị là có thật, bà D đã nhận tiền của chị theo thỏa thuận. Nhà đất hiện nay vẫn giữ nguyên trạng, không thay đổi, biến động gì. Chị có chứng cứ chứng minh bà D đã bán cho chị đất là: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2004 có xác nhận của ông Đỗ Văn S2; giấy bán nhà đất ở lập ngày 10/12/1996; xác nhận của ông P1, ông S2, ông T6 về việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các biên lai thu thuế nhà đất; biên bản hòa giải ngày 25/10/2011 của Ủy ban nhân dân xã X.

Đối với khoản tiền án phí dân sự phúc thẩm 200.000đồng đã nộp ngân sách nhà nước chị đề nghị trả lại. Số tiền 7.353.000đồng án phí dân sự sơ thẩm và tiền chi phí cưỡng chế thi hành án chị có nghĩa vụ phải nộp chị chưa nộp nên Chi cục Thi hành án đã trừ vào tiền bán tài sản cưỡng chế kê biên, nay chị không có ý kiến gì.

Chị đã được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang thông báo đến nhận lại toàn bộ các tài sản đã thu giữ khi cưỡng chế giao nhà đất nhưng chị không đến nhận. Lý do vì Chi cục Thi hành án đã làm trái quyết định của Bản án số 28/2013/DSST ngày 18/9/2013 và Bản án số 14/2014/DSPT ngày 24/01/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, cụ thể: Theo quyết định tại các bản án trên nếu chị không tự nguyện thi hành bản án (trả tiền cho bà D) thì phải chịu lãi suất của việc chậm thực hiện nghĩa vụ, Chi cục Thi hành án chưa đề gia đình chị thực hiện nghĩa vụ này đã tiến hành cưỡng chế, thu hồi toàn bộ tài sản của gia đình chị. Nay chị yêu cầu Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang phải mang trả tận nơi, kê đặt đúng vị trí ban đầu các tài sản đã thu giữ hiện còn bảo quản tại kho Chi cục Thi hành án cho gia đình, nếu mất thì phải bồi thường bằng tiền, nếu hỏng thì phải sửa chữa.

Chị T xác định ngoài những tài sản thu giữ theo danh sách liệt kê, Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang còn thu, kê biên các tài sản chị gồm: 3,3 cây vàng để trong két sắt (trong đó có 02 cây vàng nhẫn); 1,3 cây vàng để trong túi đi chùa (gồm 1 dây chuyền 5 chỉ, 1 lắc tay 3 chỉ, 02 nhẫn mỗi nhẫn 2 chỉ, 01 nhẫn 1 chỉ); 1000 Euro; 11.000.000 đồng tiền Việt; 01 điện thoại Nokia; 01 kính cận; 02 dây chuyền vàng tây; 01 đồng hồ; 01 lắc vàng tây. Tổng trị giá tài sản là 135 triệu đồng. Chị yêu cầu Chi cục Thi hành án phải trả cho bà. Về tài liệu, chứng cứ chứng minh chị không có tài liệu, chứng cứ gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị L1, anh B cùng thống nhất trình bày: Năm 1996 Bà D có bán cho Chị T diện tích đất Chị T đang ở như thế nào các anh chị đều không được biết. Tại thời điểm viết giấy bán anh chị không biết và không có mặt nhưng sau này có nghe Bà D nói lại là có viết giấy bán đất ở cho Chị T lấy 3000.000đồng, các anh chị đều không có ý kiến gì. Chị L1 anh B xác định không có việc các anh chị em và bà D họp gia đình để bán đất cho chị T. Anh B, chị L1 xác định không có quyền lợi gì liên quan trong vụ án này nên không có đề nghị gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Văn H4 (là vợ con của anh Nguyễn Văn S đã chết); chị Nguyễn Thị H3, anh Nguyễn Mạnh P, Nguyễn Hồng Đ (là vợ, con anh Nguyễn Văn T5 đã chết); bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thu H1 (là vợ, con của anh Nguyễn Văn T7 đã chết) thống nhất trình bày: Về việc mua bán đất giữa bà D với chị T như thế nào các bà, các anh chị không biết. Diện tích đất 333,3 m² này không liên quan gì đến các bà, các anh chị nên các bà và các anh chị cũng không có đề nghị gì về quyền lợi trong việc này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn T2 trình bày: Ngày 08/4/2015 anh là người trúng đấu giá quyền sử dụng 84,9m² đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27 tờ bản đồ số 76 có địa chỉ tại tổ dân phố Đ, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Ngày 19/6/2015 anh đã được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang giao tài sản trúng đấu giá nêu trên. Ngày 14/3/2016, quyền sử dụng 84,9m² đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh T2. Sau khi được bàn giao tài sản trúng đấu giá gia đình anh đã khóa cửa nhà, để bảo quản và để chuyển tài sản đến nhà mua được để ở thì chị Nguyễn Thị T đã phá khóa cửa chiếm lại tài sản và ở từ ngày 19/6/2015 đến nay. Do Bản án dân sự sơ thẩm và Bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang bị Tòa án cấp cao tại Hà Nội hủy, tài sản nhà đất đã mua được hợp pháp vẫn đang bị chiếm giữ trái phép, gia đình anh không có chỗ ở, đang phải đi thuê nên đề nghị Tòa án giải quyết để trả lại quyền sử dụng 84,9m² đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất đồng thời yêu cầu chị Nguyễn Thị T bồi thường số tiền 56 triệu đồng anh T2 bỏ ra đi thuê nhà từ ngày 08/4/2015. Ngày 13/02/2018 anh T2 trả lại quyền sử dụng đất và toàn bộ giấy tờ đất cho Ủy ban nhân dân thành phố B, số tiền 318.811.000đồng anh T2 đã nộp để mua tài sản nhà đất nêu trên đã đối trừ vào khoản tiền mua đất anh T2 phải nộp cho Ủy ban nhân dân thành phố B đến nay giữa anh T2, Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang và Ủy ban nhân dân thành phố B đã giải quyết xong nên không có yêu cầu gì. Ngày 20/6/2018 anh T2 có đơn xin rút toàn bộ các yêu cầu, không đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề gì. Đối với yêu cầu đòi chị T bồi thường số tiền 56 triệu đồng nay anh rút yêu cầu, không đề nghị xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang trình bày: Tổng số tiền bán đấu giá tài sản kê biên là quyền sử dụng 84,9m² đất cùng toàn bộ tài sản trên đất là 318.811.000đồng; số tiền bán tài sản dịch chuyển của chị T là 995.000đồng (tiền bán 01 túi bánh đa và 01 con chó). Số tiền này Chi cục Thi hành án đã trả cho bà D là 147.075.000đ; chi phí cho việc cưỡng chế thi hành án tổng cộng là 32.951.600 đồng. Số tiền còn lại do bán tài sản cưỡng chế là 141.275.098đồng do chị Nguyễn Thị T chưa đến nhận Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang gửi tại Ngân hàng.

Do bản án dân sự sơ thẩm và bản án dân sự phúc thẩm bị hủy toàn bộ để xét xử sơ thẩm lại nên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang giải quyết, quyết định đối với các khoản tiền và tài sản đã tổ chức thi hành án, các khoản tiền, tài sản hiện còn đang bảo quản tại kho của Chi cục Thi hành án theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

1. Khoản tiền tạm ứng án phí 2.000.000đ đã chi trả cho bà Nguyễn Thị D
2. Khoản tiền án phí DSPT 200.000đ đối chị Nguyễn Thị T đã nộp Ngân sách Nhà nước.

3. Tiền chi trả bà Nguyễn Thị D: 147.075.000đ theo phiếu chi số PC 000486 ngày 06/7/2015 và biên lai số 0003094 ngày 06/7/2015.

4. Số tài sản còn lại của chị Nguyễn Thị T đang bảo quản tại kho Chi cục thi hành thành phố Bắc Giang do chị T không đến nhận gồm:

01 bộ bàn ghế kiểu dáng Đài Loan cũ gồm 01 bàn, 02 ghế đơn, 01 ghế dài, 01 đôn; 01 kệ gỗ ép để ti vi cũ; 01 ti vi nhãn hiệu Sharp loại 21 inch cũ; 01 đầu DVD nhãn hiệu Midi cũ; 01 đầu kỹ thuật số Fioo cũ; 02 loa đơn hiệu Sharp cũ và 01 âm ly hiệu Sharp cũ; 01 giá Inox để giày dép cũ; 01 giường gỗ 1,2 m cũ; 01 giường gỗ 1,5 m cũ; 02 quạt cây máy điện cơ cũ; 01 xe đạp mi ni màu xanh đã cũ; 01 giường gấp bằng vải dù cũ; 01 thau nhôm cũ (đường kính 60cm); 01 tủ lạnh nhãn hiệu Toshiba cũ; 01 ti vi nhãn hiệu LG cũ (14 Inch); 01 bếp ga nhãn hiệu Casoko cũ và 01 bình ga cũ; 01 tủ gỗ 02 cánh; 01 bình nóng lạnh nhãn hiệu Rassi cũ; 01 nồi cơm điện hiệu Eastspar cũ; 01 nồi cơm điện hiệu Peehuang cũ; 01 đệm gấp cũ; 01 bình nước bằng Inox cũ; 01 chiếc bàn gấp cũ; 01 chiếc bàn kính cũ; 01 bình siêu tốc hiệu Hiệp Hưng đã qua sử dụng cũ; 01 chiếc máy sấy tóc cầm tay hiệu MingMan đã qua sử dụng cũ; 01 chiếc máy sục OZON nhãn hiệu HA-1366 đã qua sử dụng, cũ; 01 chiếc cặp lồng bằng Inox cũ; 08 chiếc xoong có kích thước từ 10cm đến 30 cm; 02 chiếc rổ bằng nhôm nhỏ đã cũ han; 01 chiếc mâm nhôm cũ có, 01 sọt sắt cũ; 01 đầu đĩa nhãn hiệu Qisheng cũ (hồng); 01 két sắt nhãn hiệu Việt Tiệp cũ (hồng); 02 chiếc kim kim cũ 03 ca lê (loại nhỏ); 01 chiếc chậu bằng Inox cũ han; 01 chiếc kiềng bằng gang 3 chân cũ, 01 giá đựng thớt, dao cũ han và 01 chiếc chảo cũ han; 01 quạt màn không có nhãn hiệu cũ; 01 đồng hồ treo tường hiệu Kaski cũ; 01 bàn thờ treo tường bằng gỗ ép cũ, 01 bát hương; 01 bàn gấp học sinh bằng gỗ ép cũ; 01 lồng bàn bằng nhựa; 01 túi vải màu nâu đã rách; 01 tấm vải hoa có kích thước khoảng 70 x 150 cm; 01 túi sách màu trắng xám rách; 01 ổ điện đã cũ; 01 chiếc dĩa đã thủng; 01 chiếc mẹt đã thủng; 02 chiếc vớt bắt muối đã cũ hồng; 01 bộ đệm ghế bằng nỉ đã cũ (gồm 01 chiếc dài, 2 chiếc vuông); 01 ổ điện cũ; 01 vớng dù cũ rách; 01 vỏ đựng ấm nước đã rách; 01 khay đựng bánh kẹo bằng nhựa cũ; 02 đôi dép tổ ong cũ; 01 tấm rèm màu xanh đã cũ; 01 chiếc mũ bảo hiểm đã cũ; 01 chiếc chăn mỏng lông đã cũ; 01 lõi chăn bông cũ; 01 chiếc vỏ phích nước đã cũ; 01 lọ hoa nhựa cũ; 01 chiếc tích sứ màu trắng cũ; 01 chiếc siêu điện đã hồng; 01 dây điện hồng đứt; 06 chiếc bát con cũ; 01 chiếc thớt gỗ đường kính 25 cm cũ; 01 chiếc vỉ nướng cũ han; 02 lõi gối cũ rách; 01 miếng vải màu xám-đen đã cũ kích thước 150cm x 200cm; 01 bộ quần áo màu xanh (áo bu rộng có số 3); 01 áo

khoác gió màu xanh, bên trong màu trắng cũ; 01 chiếc bom (tay) cũ hồng; 01 mảnh vải cũ; 01 chiếc ô hồng; 02 chiếc mũ bảo hiểm đã cũ; 01 chiếc áo nữ cộc tay màu trắng cũ; 01 bộ quần áo nữ màu ghi đã cũ; 04 chiếc dây lưng đã cũ; 01 dây điện màu vàng cũ; 02 chiếc áo con phụ nữ cũ; 01 chiếc quần lót nữ cũ; 01 chiếc áo nữ dài tay hoa cũ; 01 chiếc áo nữ cộc tay hoa màu đen cũ; 02 chiếc quần dài (01 màu đỏ + 01 màu đen) đã cũ; 01 chiếc áo sơ mi kẻ nam cũ; 01 chiếc áo chống nắng cũ; 01 chiếc quần cộc màu đen cũ; 02 chiếc gối đã cũ rách; 01 túi chứa lá khô; 01 chiếc màn màu xanh đã cũ rách; 01 chiếc quần bò rách (còn 1 ống); 02 chiếc quần dài màu đen cũ rách; 01 chiếc siêu hồng không có nắp; 01 chiếc ghé gỗ nhỏ cũ; 01 vỏ phích hồng; 01 ruột nồi cơm điện hồng; 01 hót rác cũ; 01 chiếc vỏ thùng sơn đã cũ; 02 chiếc ga trải giường màu xanh, kích thước 160cm x 200 cm cũ; 01 vỏ chăn hoa đã cũ; 01 chiếc áo phao nữ cũ màu xanh rêu; 01 chiếc áo khoác nữ màu vàng đã cũ; 01 chiếc áo khoác giả da màu nâu cũ; 01 chiếc áo di lê màu đen cũ; 01 chiếc áo len màu nâu cũ; 05 chiếc áo len màu trắng cũ; 01 chiếc áo khoác màu xanh cũ; 01 chiếc quần ngố bò màu xanh đen cũ; 02 chiếc áo bảo hộ lao động màu hồng cũ; 01 chiếc áo lót dài tay nữ màu vàng cũ; 01 chiếc khăn len cũ; 01 chiếc mũ len cũ; 01 túi sách màu nâu đen cũ; 01 chiếc ví màu đen cũ; 01 chiếc ví màu vàng cũ; 04 chiếc điều khiển đã cũ, hồng; 01 túi đeo bằng vải màu xám; 01 chiếc khăn trải bàn màu hồng cũ; 01 chiếu cói cũ; 01 chiếc màn màu trắng cũ; 02 chiếc chiếu trúc đã cũ; 04 chiếc áo nữ cộc tay màu trắng; 02 chiếc áo sơ mi nữ dài tay màu trắng; 03 chiếc áo sơ mi nữ cộc tay màu vàng; 01 chiếc áo len dài tay màu đỏ; 01 chiếc áo len dài tay màu xanh - trắng; 01 chân váy + áo kiểu áo ren màu đen; 02 chiếc áo khoác nữ màu trắng; 01 chiếc áo khoác màu vàng; 01 chiếc áo gi lê màu đỏ; 01 chiếc áo dạ đỏ dài tay; 01 chiếc áo khoác dạ màu vàng; 01 chiếc khoác di lê màu xanh; 01 chiếc quần bò màu xanh đen; 01 áo thu đông màu đỏ có mũ; 01 áo lót kẻ sọc; 01 áo len kẻ sọc, đen, trắng; 01 áo sơ mi cộc tay màu nâu kẻ; 01 quần ngố màu đỏ có chấm đen; 01 áo sơ mi dài tay kẻ ca rô; 01 áo lót dài tay kẻ; 01 quần thu đông màu đỏ; 01 chiếc áo liền quần màu đàn di; 01 chiếc quần nữ màu đen; 01 bộ quần áo cộc màu hồng chấm; 01 quần cộc kẻ ca rô; 01 chiếc áo lót cộc tay chấm bi; 01 quần bò màu xanh; 01 áo phông cộc tay màu đen; 01 áo sơ mi hồng; 01 quần (ngũ) màu đen; 01 quần chun màu đen; 02 quần âu màu ghi đen; 01 áo sơ mi cộc kẻ màu trắng đỏ; 01 áo sơ mi dài tay màu đen; 01 áo lót cộc màu đỏ; 01 áo len sát nách màu trắng; 01 quần ngố màu xám; 01 áo cộc màu xanh; 02 quần ngũ màu đen; 01 quần bò màu xám; 01 quần chun bò màu vàng; 01 quần bò màu sữa kem; 01 áo có mũ kẻ ngang; 01 áo ngắn màu xám; 01 áo khoác màu hồng (nỉ); 01 áo len màu trắng; 02 áo cộc sơ mi màu xanh; 01 quần thể thao màu xanh; 01 quần bò cộc màu xanh; 01 áo lót màu đen; 01 quần bò màu xanh đen; 01 quần ngố màu ghi; 01 áo hai dây bò màu xanh; 01 áo sơ mi hoa đen; 01 quần thể thao màu đen; 01 áo sơ mi hoa màu đen; 01 áo màu xanh; 01 quần vải màu đen; 06 quần dài màu đen; 01 áo dài tay màu nâu; 01 áo dài tay tím than; 01 áo cộc tay; 01 áo cộc tay màu nâu; 01 bộ quần áo màu ghi xanh; 01 áo lót dài tay kẻ ngang; 01 quần ngố màu đen; 01 áo cộc màu vàng; 01 áo cộc màu trắng; 01 áo dài tay màu đen; 01 quần dài màu

đen; 01 áo dài tay màu trắng hoa văn sao; 01 quần màu đen; 02 áo dài tay màu xanh ghi; 01 bộ quần áo màu nâu; 01 áo khoác nỉ màu đen; 01 áo khoác đờ mi màu nâu; 01 áo phao màu tím than; 02 quần (dài) sa tanh đen; 01 bộ quần áo màu nâu; 01 áo sơ mi hoa màu tím than; 01 quần cộc màu xám; 01 áo phông màu trắng; 01 áo cộc màu trắng; 01 áo phông màu hồng; 01 áo sơ mi cộc tay màu xanh; 01 áo phông màu đỏ; 01 áo dây màu hồng trắng; 01 quần cộc màu tím than chấm bi trắng; 01 áo cộc màu xám; 01 áo thu đông màu trắng, đỏ, đen; 01 áo khoác màu đỏ; 02 áo len dài tay màu trắng; 02 áo len dài tay màu xám; 01 áo len màu đen; 01 bộ váy áo màu trắng viền xanh đỏ vàng; 10 áo lót con phụ nữ; 09 quần lót con phụ nữ; 20 đôi tất các loại; 01 khăn bông bay màu đỏ trắng; 03 khăn len (02 màu trắng + 01 màu đen); 01 khăn nỉ màu đen; 02 chiếc mũ màu nâu; 01 đôi găng tay len; 01 mũ len màu nâu; 01 túi giả da màu vàng; 01 túi sách màu đỏ; 01 dây lưng màu vàng; 01 nọ nước màu đỏ; 01 lọ nước màu nâu; 01 Thẻ bảo hiểm y tế mang tên chị Nguyễn Thị T số GD7240101301646 ngày 25/6/2014 thời hạn sử dụng từ 01/7/2014 đến 30/6/2015; 02 câu đối; 19 chiếc đĩa; 06 bát to; 17 bát con; 01 hộp nhựa đựng muối và một số đĩa thìa nhỏ cũ; 01 ảnh Bác Hồ; 01 ảnh cưới treo tường; 01 thẻ ATM mang tên Đỗ Thị Hiền; 01 thẻ ATM tên mang Dương Thị Thiện; 01 quyển Album ảnh; 01 ảnh của Chị T; 01 quyển sổ có chữ “nhật ký”; 01 sổ tay công nhân có chữ VPI; 01 thẻ hội viên hội người cao tuổi mang tên chị Nguyễn Thị T số 0552 ngày 13/9/2013 và 01 biên lai thu tiền ngày 07/6/2015.

Đối với các khoản tiền đã chi phí trích từ số tiền bán đấu giá tài sản cưỡng chế và tài sản dịch chuyển gồm: Tiền án phí DSST Chị T phải chịu đã nộp ngân sách nhà nước: 7.353.000đ; tiền chi phí cưỡng chế thi hành án: 6.972.000đ và tiền chi phí xử lý tài sản mau hỏng của chị Nguyễn Thị T: 280.000đ; tiền chi phí thẩm định giá: 3.300.000đ; tiền chi phí bán đấu giá tài sản: 8.670.382đ; tiền thuê chuyển quyền sử dụng đất: 6.376.000đ và khoản tiền 141.275.098đồng là khoản tiền còn lại (và tiền lãi phát sinh của khoản tiền này) do bán tài sản của chị Nguyễn Thị T nhưng chị Nguyễn Thị T chưa đến nhận giữa Chi cục Thi hành án, Ủy ban thành phố B, anh Phạm Văn T2 đã giải quyết xong nay không yêu cầu xem xét. Đối với tiền bán tài sản dịch chuyển là 995.000đồng (bán 55 cái bánh đa và 01 con chó) đã chi phí cho việc bán tài sản và thuê trông, nuôi chó.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày: Ngày 14/3/2016, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 248,4m² đất còn lại trong tổng 333,3m² cho hộ bà Hà Thị D (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CIS 02977). Đối với quyền sử dụng 84,9m² đất anh Phạm Văn T2 đã mua trúng đấu giá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 13/02/2018 anh T2 đã trả lại cho Ủy ban thành phố B đất cùng toàn bộ giấy tờ và Ủy ban đã có quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T2. Số tiền 318.811.000đồng anh T2 nộp mua tài sản trúng đấu giá, Chi cục Thi hành án đã trả cho bà D 147.075.000đồng nên đề nghị buộc bà D trả cho Ủy ban thành phố B để trừ vào khoản tiền anh T2 phải nộp để mua diện tích đất mới, số tiền còn lại của khoản tiền 318.811.000 đồng anh T2 nộp

để mua tài sản đấu giá giữa Ủy ban thành phố B, Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang và anh Phạm Văn T2 đã giải quyết xong. Diện tích 09m² rãnh nước quanh tường nhà chị T là rãnh chung do nhà nước quản lý nên không có căn cứ giao cho bà T.

Người làm chứng là ông Hà Chí P1 trình bày: Ông là cán bộ địa chính xã Xương Giang từ năm 1999 đến năm 2005. Thời điểm năm 2003, 2004 ông P1 có đến gia đình chị T để đo xác định lại vị trí, diện tích đất để làm thủ tục xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ chị T và có hướng dẫn gia đình phải làm các thủ tục theo quy định của luật đất đai thì mới được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm tháng 01/2011 chị T có mang một đơn đề nghị ông ký xác nhận là ông có vào gia đình bà D làm hồ sơ tách thửa đất cho chị T để đóng thuế hàng năm ngoài ra không xác nhận nội dung gì khác.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T6 trình bày: Ông là cán bộ địa chính xã Xương Giang từ năm 2007 đến năm 2008. Thời điểm ông làm cán bộ địa chính xã Xương Giang ông chỉ đến đo đạc diện tích đất của bà D, không khi nào đến đo đất của chị T. Ông không hướng dẫn gì gia đình chị T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị T chưa khi nào nộp cho ông một giấy tờ gì liên quan đến yêu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không nhận biên bản họp gia đình nào của chị T.

Người làm chứng ông Đỗ Văn S2 – nguyên trưởng thôn Đ trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2004 ông S2 có xác nhận có việc bà Nguyễn Thị D chuyển nhượng đất cho con gái Nguyễn Thị T là đúng còn diện tích chuyển nhượng cụ thể ông S2 không nắm được. Mục đích xác nhận để chị T hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Giấy chuyển nhượng đất ngày 10/12/1996 là vô hiệu cả về nội dung và hình thức vì chỉ có anh T5 viết giấy và ký thay những đồng thừa kế khác, việc bà D tự định đoạt 84,9m² đất trong tổng 33,3m² không được sự đồng ý của những người đồng thừa kế nên đã vi phạm điều cấm của pháp luật, vi phạm nguyên tắc tự nguyện, vi phạm quyền tự định đoạt của các đồng thừa kế. Việc mua bán là không có thật vì trong thời gian dài chị T không làm thủ tục gì để kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi đó năm 2003 diện tích 333,3m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà D. Do vậy đề nghị áp dụng Điều 122 Bộ luật dân sự năm 1995 (Điều 128, 129 Bộ luật Dân sự năm 2005) để tuyên giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/1996 là vô hiệu, buộc chị T trả lại đất cho bà D trị giá bằng tiền.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

- Không đồng ý với toàn bộ ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn vì Quyết định giám đốc thẩm số 77/2016 ngày 30/9/2016 của Ủy ban thẩm phán đã hủy cả bản án dân sự sơ thẩm, bản án dân sự phúc thẩm vì đã tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/12/1996 giữa bà D với chị T là vô hiệu. Bà D đã nhận 3000.000 đồng của chị T, các con của bà D biết rõ việc chuyển nhượng đất

nhưng không phản đối, diện tích đất bà D bán cho chị T là phần bà D được hưởng. Việc mua bán đất giữa bà D với chị T được Ủy ban nhân dân xã X công nhận nên đã ghi nhận trong sổ mục kê. Do vậy hợp đồng giữa bà D với chị T là hợp pháp, đề nghị HĐXX trả lại đơn khởi kiện cho bà D vì không đủ căn cứ khởi kiện.

- Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang thi hành trái nội dung bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang nên đề nghị HĐXX tạm ngừng xét xử để triệu tập cơ quan Thi hành án thành phố Bắc Giang có mặt tại phiên tòa để trả lại toàn bộ tài sản đã thu giữ của bị đơn trái pháp luật.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đã xử :

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273; khoản 2 Điều 244; khoản 3 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; tiết b.3 điểm b tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Khoản 1 Điều 48 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.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị D về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/12/1996 giữa bà Nguyễn Thị D (Hà Thị D) với chị Nguyễn Thị T là vô hiệu.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/12/1996 giữa bà Nguyễn Thị D với chị Nguyễn Thị T, diện tích cụ thể theo biên bản thẩm định đất và Biên bản xác định ranh giới hiện trạng sử dụng đất ngày 13/8/2013.

Chị Nguyễn T được sử dụng 84,9m² đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa số 49, tờ bản đồ số 31, tại thôn Đ, xã X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, có các cạnh là: AB là 5,22m; BC là 14,02m; CD là 2m; DE là 0,3m; EF là 4,81m; FA là 19,73m (có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị T. Trường hợp bà D gây khó khăn thì chị T được chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất ở cùng tài sản gắn liền với diện tích đất này.

3. Buộc bà Nguyễn Thị D nộp lại số tiền 147.075.000đ (một trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) do Chi cục Thi hành án thành

phố Bắc Giang chi trả tại phiếu chi số 000486 ngày 06/7/2015 và biên lai số 0003094 ngày 06/7/2015 cho Ủy ban nhân dân thành phố B.

4. Đình chỉ yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản của anh Phạm Văn T2 đối với chị Nguyễn Thị T số tiền là 56.000.000 đồng.

5. Trả lại chị Nguyễn Thị T 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số AA/2010/002841 ngày 27/9/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

6. Chị Nguyễn Thị T được nhận lại số tiền 995.000 đồng (tiền bán 01 túi bánh đa gồm 55 cái và tiền bán 01 con chó) do Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang trả và toàn bộ tài sản Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang đã dịch chuyển đang bảo quản tại kho Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang (có bảng kê chi tiết kèm theo).

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

Ngày 13/8/2018 chị Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo: Bản án sơ thẩm tuyên trả 84,9m² thiếu 11,4m² và yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang kê tài sản đúng vị trí ban đầu.

- Ngày 19/8/2018 bà D có đơn kháng cáo quá hạn: kháng cáo toàn bộ bản án.

- Ngày 10/9/2018 Tòa án tỉnh Bắc Giang mở phiên họp xét chấp nhận kháng cáo quá hạn của bà D.

- Ngày 03/12/2018 Tòa án tỉnh Bắc Giang thụ lý giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị D là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo và xác định chỉ kháng cáo nội dung:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị D về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/12/1996 giữa bà Nguyễn Thị D (Hà Thị D) với chị Nguyễn Thị T là vô hiệu.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/12/1996 giữa bà Nguyễn Thị D với chị Nguyễn Thị T, diện tích cụ thể theo biên bản thẩm định đất và Biên bản xác định ranh giới hiện trạng sử dụng đất ngày 13/8/2013.

Chị Nguyễn Thanh được sử dụng 84,9 m² đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa số 49, tờ bản đồ số 31, tại thôn Đ, xã X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, có các cạnh là: AB là 5,22m; BC là 14,02m; CD là 2m; DE là 0,3m; EF là 4,81m; FA là 19,73m (có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị T. Trường hợp bà D gây khó khăn thì chị T được chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất ở cùng tài sản gắn liền với diện tích đất này.

Chị Nguyễn Thị T là bị đơn không rút đơn kháng cáo và xác định nội dung kháng cáo là: Buộc Chi cục Thi hành án dân sự Bắc Giang phải trả lại tài sản hợp

pháp của chị, kê đặt vào đúng vị trí ban đầu các tài sản của gia đình chị, nếu mất thì phải bồi thường bằng tiền, hỏng thì phải sửa chữa.

Đối với yêu cầu kháng cáo buộc bà Hà Thị D phải trả bà 11,1m² song tại phiên tòa hôm nay chị rút yêu cầu kháng cáo này.

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

+ Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà D phát biểu quan điểm: Đề nghị Chị T phải trả lại đất cho Bà D, cho trả giá trị bằng tiền. Hợp đồng vô hiệu về cả nội dung và hình thức. Đề nghị căn cứ Điều 122, 123 Bộ luật Dân sự 2005 tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T và bà D là vô hiệu, yêu cầu chị T đòi bà D phải trả 9m² đất rãnh nước là không có căn cứ.

+ Luật sư T1 phát biểu quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T: Giữ nguyên yêu cầu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà D và chị T là có hiệu lực, bà D có cầm của chị T 03 triệu đồng. Hợp đồng có thể vi phạm về nội dung và hình thức song bản chất sự việc là đúng.

Chị T đòi thêm diện tích đất 11,1 m² là có căn cứ, song chị T rút yêu cầu này nên không xem xét nữa. Chị T đồng ý với diện tích 84,9m².

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà D, chị T giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Án phí Dân sự phúc thẩm: Bà D được miễn án phí Dân sự phúc thẩm, chị T không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

- Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị D, Hội đồng xét xử thấy:

- Ngày 10/12/1996 bà Nguyễn Thị D và chị Nguyễn Thị T có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có diện tích đo đạc thực tế là 84,9 m² nằm trong diện tích 333,3 m² đất tại thửa số 27, tờ bản đồ số 76 thuộc thôn Đ, xã X được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ bà Nguyễn Thị D do vợ chồng bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn S1 tạo lập. Năm 1993, ông S1 chết không để lại di chúc, bà D tiếp tục

quản lý, sử dụng mảnh đất. Năm 1995 chị T về nhà sinh sống ổn định không có tranh chấp trên một phần thửa đất của ông S1 bà D có diện tích đo đạc thực tế là 84,9 m². Chị T đã trả cho bà D 3.000.000 đồng. Bà D thừa nhận việc bà chuyển nhượng đất cho chị T và nhận của chị T số tiền là 3.000.000 đồng. Anh Nguyễn Văn T5 thừa nhận tại giấy chuyển nhượng đất ngày 10/12/1996, anh là người viết thay tên cho bà D, anh B, anh S. Như vậy, thực tế có việc chuyển nhượng 84,9 m² đất trên tổng diện tích 333,3 m² của bà D, ông S1 nên coi bà D đã chuyển nhượng phần diện tích đất của bà trong khối tài sản chung của bà D và ông S1.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D với chị T là có căn cứ.

Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí định giá tài sản 2 lần (Bà D đã nộp 1.200.000đồng, chị T đã nộp 2.000.000đồng). Do yêu cầu của bà D không được chấp nhận nên bà D phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà D phải nộp 2.000.000 đồng để trả cho chị T.

Bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì thêm nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà D.

- Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị T:

Tại phiên tòa chị T rút yêu cầu kháng cáo đòi bà D phải trả diện tích đất còn thiếu là 11,1m² do vậy hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần rút kháng cáo này.

Về yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang phải trả tận nơi, kê đặt vào đúng vị trí ban đầu các tài sản của gia đình chị, nếu mất thì phải bồi thường bằng tiền, hỏng thì phải sửa chữa thấy: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang đã căn cứ vào Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2014/DS-PT ngày 24/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2013/DSST ngày 18/9/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang đã có hiệu lực pháp luật để tổ chức thi hành cưỡng chế kê biên, bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của chị Nguyễn Thị T.

Toàn bộ tài sản có trong ngôi nhà và đất phải giao khi tổ chức cưỡng chế; do Chị T không nhận, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang đã kiểm kê, dịch chuyển và đang bảo quản tại kho của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang, Chi cục Thi hành án dân sự đã thông báo cho chị T đến nhận nhưng chị T không đến nhận.

Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị T.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị D là người cao tuổi nên không phải chịu án phí phúc thẩm. Chị Nguyễn Thị T phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị D và chị Nguyễn Thị T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273; khoản 2 Điều 244; khoản 3 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; tiết b.3 điểm b tiêu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Khoản 1 Điều 48 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị D về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/12/1996 giữa bà Nguyễn Thị D (Hà Thị D) với chị Nguyễn Thị T là vô hiệu.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/12/1996 giữa bà Nguyễn Thị D với chị Nguyễn Thị T, diện tích cụ thể theo biên bản thẩm định đất và Biên bản xác định ranh giới hiện trạng sử dụng đất ngày 13/8/2013.

Chị Nguyễn T được sử dụng 84,9m² đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa số 49, tờ bản đồ số 31, tại Thôn Đ, xã X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, có các cạnh là: AB là 5,22m; BC là 14,02m; CD là 2m; DE là 0,3m; EF là 4,81m; FA là 19,73m (có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị T. Trường hợp bà D gây khó khăn thì chị T được chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất ở cùng tài sản gắn liền với diện tích đất này.

3. Buộc bà Nguyễn Thị D nộp lại số tiền 147.075.000 (một trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) do Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang chi trả tại phiếu chi số 000486 ngày 06/7/2015 và biên lai số 0003094 ngày 06/7/2015 cho Ủy ban nhân dân thành phố B.

4. Đình chỉ yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản của anh Phạm Văn T2 đối với chị Nguyễn Thị T số tiền là 56.000.000 đồng.

5. Trả lại chị Nguyễn Thị T 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số AA/2010/002841 ngày 27/9/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

6. Chị Nguyễn Thị T được nhận lại số tiền 995.000 đồng (tiền bán 01 túi bánh đa gồm 55 cái và tiền bán 01 con chó) do Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang trả và toàn bộ tài sản Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang đã dịch chuyển đang bảo quản tại kho Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang (có bảng kê chi tiết kèm theo).

Đình chỉ phần yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị T về việc yêu cầu đòi diện tích đất còn thiếu 11,1 m² đối với bà Nguyễn Thị D.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án phí Dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí phúc thẩm. Chị Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự phúc thẩm song được trừ vào số tiền 300.000 đồng Chị T đã nộp tại biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/06922 ngày 13/8/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Bắc Giang.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND Tp Bắc Giang;
- Chi cục THADS Tp Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS, HCTP.

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

(Đã kí)

Bạch Đăng Thi

