

Bản án số: 06/2021/DSPT  
Ngày: 10/12/2021  
V/v: Tranh chấp liên quan đến tài  
sản bị cưỡng chế THA

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tính.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thanh Bình.

Bà Nguyễn Tuyết Mai.

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

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

Ngày 10 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai V án thụ lý số: 99/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019 về “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DSST ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện YP bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa V án ra xét xử phúc thẩm số: 102/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Văn T, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Bà Lưu Thị T1, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn ĐT, xã ĐT, huyện YP, tỉnh BN.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Đinh Văn S, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 56, đường PNL, tổ 15, thị trấn DL, huyện DL, tỉnh LĐ (có mặt).

- Bị đơn: Chị Trương Thị V, sinh năm 1983 (có mặt);

Anh Chương Văn L (tức Trương Văn L), sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn ĐT, xã ĐT, huyện YP, tỉnh BN.

- Người có quyền L, nghĩa V liên quan:

1. Chi cục thi hành án dân sự huyện YP.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đăng Đ - Chi cục trưởng (vắng mặt).

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện YP, tỉnh BN.

2. Ông Trương Văn T3, sinh năm 1957 (vắng mặt);

3. Anh Nguyễn Văn Hồng T4, sinh năm 1984 và chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1987 (đều vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn ĐX, xã ĐT, huyện YP, tỉnh BN.

Người làm chứng: Ông Đặng Đình T6, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn QĐ, xã VM, huyện YP, tỉnh BN.

Người kháng cáo: Ông Trương Văn T, bà Lưu Thị T1.

### **NỘI DUNG V ÁN:**

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

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 15/9/2008, ông Trương Văn T nhận chuyển nhượng của ông Đặng Đình T6 ở thôn Quan Độ, xã Văn Môn, huyện YP thửa đất số 238, ô số 12, T6 bản đồ số 16, diện tích 120m<sup>2</sup> ở khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT, huyện YP. Nguồn gốc thửa đất là của ông Trương Văn T3 được Hợp tác xã thôn ĐT bán cho từ năm 1994, sau đó vào ngày 08/10/2000 ông T3 đã chuyển nhượng cho ông Đặng Đình T6.

Khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên, hai bên là ông Đặng Đình T6 và ông Trương Văn T có làm giấy mua bán viết tay và thỏa thuận mua bán thửa đất trên với số tiền là 400.000.000đ. Khi mua bán ông T6 đã giao cho ông T những giấy T6 gồm: Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã ĐT cấp cho ông Trương Văn T3; 01 bản gốc giấy chuyển nhượng do ông T3 bán cho ông T6; 01 bản gốc giấy chuyển nhượng đề ngày 15/9/2008 do ông T6 viết cho ông T. Khi mua bán là đất ruộng, năm 2009 ông T xây bờ để giữ đất. Đến năm 2010, vợ chồng ông T đã cho con gái ông là chị Trương Thị V mượn thửa đất này để xây nhà ở. Khi cho mượn không có giấy T6 gì, chỉ nói miệng, khi nào cần thì lấy lại. Sau đó vợ chồng chị V, anh L đã xây ngôi nhà 03 tầng trên đất và sử dụng cho đến nay.

Năm 2018, ông Trương Văn T và bà Lưu Thị T1 mới biết thửa đất trên đang bị Cơ quan thi hành án huyện YP tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản. Ông T, bà T1 không biết việc ông Trương Văn T3 viết giấy bán thửa đất trên cho vợ chồng chị V, anh L từ khi nào và cũng không biết chị V viết giấy bán thửa đất trên cho vợ chồng chị Trương Thị Trung và anh Trương Văn Quý.

Ngày 29/10/2018, vợ chồng ông T đã làm đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị V, anh L phải trả lại thửa đất ô số 12, thửa số 238, T6 bản đồ 16 diện tích 120m<sup>2</sup> quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT, huyện YP, tỉnh BN. Ngày 29/01/2019 vợ chồng ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 17/4/2009 giữa ông Trương Văn T3 với vợ chồng chị Trương Thị V và anh Chương Văn L đối với thửa đất ô số 12 thuộc khu trạm xá cũ, ở ven đường 295 (nay là thửa 238 bản đồ số 16).

Bị đơn chị Trương Thị V trình bày: Chị thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 238, ô số 12, T6 bản đồ 16, diện tích 120m<sup>2</sup> quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT là do HTX thôn ĐT bán cho ông Trương Văn T3. Ngày 08/10/2000, ông T3 bán cho ông Đặng Đình T6. Đến ngày 15/9/2008 ông T6 bán lại cho ông Trương Văn T thừa đất trên với giá 400.000.000đ, việc mua bán chỉ viết tay, không có xác nhận của chính quyền. Năm 2009, bố chị xây tường giữ đất. Do vợ chồng chị không có nhà ở nên năm 2010 bố mẹ chị đã cho vợ chồng chị mượn thửa đất này. Tháng 01/2010 gia đình chị đã xây ngôi nhà 03 tầng và ở cho đến nay.

Do vợ chồng chị làm ăn thua lỗ nên chị bị khởi kiện dân sự và Tòa án đã xét xử, sau đó bị Cơ quan thi hành án kê biên tài sản là ngôi nhà ba tầng trên thửa đất diện tích 120m<sup>2</sup> ở thôn ĐT, xã ĐT. Bố mẹ chị không biết việc thửa đất trên bị kê biên. Chị không trình bày với cơ quan Thi hành án là đất của bố mẹ chị mà nói là đất của vợ chồng chị.

Tháng 4/2009, chị có bảo ông Trương Văn T3 ký giấy bán thửa đất trên cho chị với lý do để chị đi vay tiền. Ngày 17/4/2009, ông T3 đã ký giấy bán đất cho chị nhưng chị không đưa tiền cho ông T3, ông T3 không nhận tiền từ chị và cũng không giao đất cho chị.

Do chị nợ anh Trương Văn Quý và chị Trương Thị Trung ở thôn Đông Thái, xã ĐT tiền hui họ nên ngày 07/9/2011 vợ chồng chị có viết một giấy chuyển nhượng đất ở với nội dung bán cho vợ chồng anh Quý, chị Trung thửa đất số 238, ô số 12, T6 bản đồ số 16, diện tích 120m<sup>2</sup> quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT, huyện YP với giá 2.500.000.000đ để gán nợ và hẹn khi nào có tiền sẽ chuộc lại. Chị đã đưa cho chị Trung toàn bộ giấy T6 của thửa đất gồm: 01 bản gốc biên lai thu lệ phí trước bạ ngày 07/12/1994 của Chi cục thuế huyện YP; 01 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng do UBND xã ĐT cấp cho ông T3 đề ngày 20/9/1994; 01 bản gốc giấy chuyển nhượng đất ở đề ngày 17/4/2009 có chữ ký của ông Trương Văn T3; 01 bản gốc giấy chuyển nhượng đất ở đề ngày 07/9/2011 do chị viết giấy bán cho anh Quý, chị Trung. Đối với bản gốc biên lai thu lệ phí và bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND xã ĐT cấp cho ông T3 là chị mượn của bố chị. Khi bố chị cho chị mượn đất thì bố chị cũng đưa luôn giấy T6 gốc cho chị giữ.

Bố mẹ chị khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị phải trả thửa đất số 238, T6 bản đồ số 16, quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT, huyện YP và hủy hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 17/4/2009 giữa chị với ông T3 thì chị đồng ý. Chị đề nghị bố mẹ chị phải trả cho vợ chồng chị giá trị tài sản trên đất.

Anh Chương Văn L trình bày: Anh thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 238, T6 bản đồ số 16, diện tích 120m<sup>2</sup> quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT là do Hợp tác xã thôn ĐT bán cho ông Trương Văn T3 từ năm 1994. Sau đó ông T3 bán cho ông Đặng Đình T6 ở xã Văn Môn thửa đất trên. Năm 2009, vợ chồng anh mua của ông T6 thửa đất trên với giá 400.000.000đ, việc mua bán có viết tay không có xác nhận của chính quyền, chị V là người đứng ra mua bán. Vợ chồng anh đã trả hết tiền cho ông T6 và nhận đất luôn. Năm 2010, vợ chồng anh đã xây 01 ngôi nhà ba tầng kếp kín trên thửa đất và sinh sống cho đến nay. Do chị V làm ăn thua lỗ và bị khởi kiện và Tòa án đã xét xử nên ngôi nhà ba tầng và thửa đất diện tích 120m<sup>2</sup> đã bị cơ quan Thi hành án kê biên tài sản.

Nay ông T, bà T1 yêu cầu vợ chồng anh phải trả thửa đất số 238 anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền L, nghĩa V liên quan trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện YP do ông Lê Đăng Đào trình bày: Chi cục thi hành án đang thi hành quyết định số 03/QĐST-DS ngày 08/6/2012 của Tòa án nhân dân huyện YP; Bản án số 22/2013/DSST ngày 24/5/2013 của TAND huyện YP và bản án số 68/2013/DSPT ngày 21/8/2013 của TAND tỉnh BN; Bản án số 23/2017/DSPT ngày 21/4/2017 của TAND tỉnh BN. Chấp hành viên đã thực hiện việc xác minh tài sản thì được biết chị V, anh L có tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa 238, T6 bản đồ 16, diện tích 100m<sup>2</sup> tại thôn ĐT, ĐT, YP. Do chị V, anh L không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên đã tiến hành kê biên tài sản, tổ chức định giá, bán đấu giá theo quy định của pháp luật và người trúng đấu giá là anh Nguyễn Văn Hồng T4. Ngày 20/12/2018, Chi cục thi hành án thực hiện cưỡng chế thi hành án để giao tài sản cho anh T4 thì ông T khởi kiện. Chi cục thi hành án đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Trương Văn T3 trình bày: Ông thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 238, T6 bản đồ số 16, diện tích 120m<sup>2</sup> quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT là do Hợp tác xã thôn ĐT bán cho ông từ năm 1994. Năm 2000 ông đã bán cho ông Đặng Đình T6. Sau đó ông T6 đã bán thửa đất trên cho chị Trương Thị V với giá 400.000.000đ. Vì ông và ông T6 là anh em nên ông T6 có nhờ ông đứng tên viết giấy bán thửa đất trên cho chị V. Ông có viết 01 giấy chuyển nhượng viết tay nội dung là bán thửa đất trên cho chị V giá 400.000.000đ, nhưng thực tế ông T6 là người nhận tiền, ông ký người bán, có ông T6 ký ở góc dưới bên trái giấy chuyển nhượng, chị V có ký hay không thì ông không nhớ. Ông đưa

bản gốc giấy chuyển nhượng viết tay cho chị V giữ. Ông T6 đưa toàn bộ giấy T6 gốc cho chị V gồm: Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND xã ĐT cấp, 01 bản gốc biên lai thu tiền trước bạ. Chữ ký trong giấy chuyển nhượng đất đề ngày 17/4/2009 giữa ông và chị V là của ông. Ông khẳng định ông chỉ bán đất cho ông T6 giá 10.000.000đ và nhận tiền của ông T6. Ông không bán đất cho chị V, không nhận tiền của chị V. Nay ông T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 17/4/2009 ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật, ông không liên quan gì đến thửa đất này.

Anh Nguyễn Văn Hồng T4 trình bày: Anh không biết gì về nguồn gốc thửa đất số 238, T6 bản đồ 16, diện tích 120m<sup>2</sup> quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT. Sau khi cơ quan thi hành án thông báo về việc bán đấu giá thửa đất trên và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà ba tầng để thi hành án, anh có đăng ký đấu giá. Ngày 31/8/2018, anh trúng đấu giá tài sản trên và anh đã nộp đủ số tiền là 1.218.000.000đ cho Chi cục thi hành án dân sự huyện YP. Anh không biết gì về việc bố con ông T kiện nhau, nay anh yêu cầu Cơ quan thi hành án phải bàn giao tài sản đã trúng đấu giá cho anh.

Từ nội dung như trên, bản án sơ thẩm đã áp dụng các Điều 235, 264, 266, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, 127, 129 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117, 122, 124, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T V Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T, bà Lưu Thị T1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 17/4/2009 giữa ông Trương Văn T3 và chị Trương Thị V vô hiệu do giả tạo.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T, bà Lưu Thị T1 yêu cầu chị Trương Thị V, anh Chương Văn L (tức Trương Văn L) phải trả thửa đất số 238, T6 bản đồ số 16, diện tích 120m<sup>2</sup> quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT, huyện YP, tỉnh BN.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/8/2019, ông Trương Văn T và bà Lưu Thị T1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Trong phần tranh luận người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng chị V phải trả lại ông T, bà T1 diện tích 120m<sup>2</sup> đất tại khu dân cư thôn

ĐT, xã ĐT, huyện YP. Ông T, bà T1 sẽ trả vợ chồng chị V, anh L phần giá trị tài sản trên đất.

Chị V nhất trí lấy lại phần giá trị tài sản trên đất do nguyên đơn trích trả.

Những người có quyền L, nghĩa V liên quan vắng mặt nên không tham gia phần tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết V án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung V án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T V Quốc hội, không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn T và bà Lưu Thị T1, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T, bà T1.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ V án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trương Văn T và bà Lưu Thị T1 nộp trong hạn luật định là hợp lệ, được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Thừa đất số 238, T6 bản đồ số 16 thuộc quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT, huyện YP, tỉnh BN hiện đang được Cơ quan thi hành án dân sự huyện YP bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Nhưng ông Trương Văn T và bà Lưu Thị T1 khởi kiện yêu cầu chị Trương Thị V và anh Chương Văn L phải trả lại thửa đất trên. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án và thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung: Nguồn gốc thửa đất số 238, T6 bản đồ 16, diện tích 120m<sup>2</sup> quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT, huyện YP là do HTX thôn ĐT bán trái thẩm quyền cho ông Trương Văn T3 ngày 20/9/1994. Ngày 08/10/2000, ông Trương Văn T3 bán cho ông Đặng Đình T6 ở thôn Quan Độ, xã Văn Môn thửa đất trên với giá 10.000.000đ. Việc mua bán có giấy viết tay, có xác nhận của Trưởng thôn ĐT. Ngày 15/9/2008, ông Đặng Đình T6 viết giấy bán cho ông Trương Văn T thừa đất trên với giá 400.000.000đ, việc mua bán có giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 17/4/2009, ông

Trương Văn T3 viết giấy chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng chị V, anh L. Tuy nhiên, ông T3 và chị V đều trình bày ông T3 chỉ viết giấy bán đất, chị V không giao tiền cho ông T3, ông T3 không nhận tiền và không giao đất cho vợ chồng chị V. Thực tế chị V đã trả ông T6 400.000.000đ, ông T6 giao đất cùng giấy T6 đất cho chị V. Anh Chương Văn L thừa nhận năm 2009 vợ chồng anh có mua của ông Đặng Đình T6 thửa đất trên với giá 400.000.000đ. Tháng 01/2010, chị V, anh L xây 01 ngôi nhà 3 tầng trên thửa đất và sinh sống cho đến nay. Ngày 07/9/2011, chị Trương Thị V viết giấy chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng anh Trương Văn Quý, chị Trương Thị Trung với giá 2.500.000.000đ. Tháng 8/2012, vợ chồng anh Quý, chị Trung khởi kiện V án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với chị V, anh L và đã được Tòa án nhân dân huyện YPxét xử tại bản án số 22/2013/DSST, ngày 24/5/2013 và Tòa án nhân dân tỉnh BN đã xét xử tại bản án số 68/2013/DSPT, ngày 21/8/2013.

Quá trình giải quyết V án, Cơ quan Thi hành án dân sự huyện YPra các quyết định thi hành án đối với chị Trương Thị V, anh Chương Văn L. Chấp hành viên đã tiến hành xác minh tài sản thì được biết chị V, anh L có tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa 238, T6 bản đồ 16, diện tích 100m<sup>2</sup> tại ĐT, ĐT, YP và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 3 tầng. Tại Quyết định số 71/XD-ĐT, ngày 02/3/2004 của Sở xây dựng BN đã hợp thức hóa đất ở đối với thửa đất của chị V, anh L. Theo quyết định nêu trên chị V, anh L được hợp thức hóa diện tích 100m<sup>2</sup>.

Do chị V, anh L không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên đã tiến hành kê biên tài sản là thửa đất số 238, T6 bản đồ 16 và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 3 tầng để bán đấu giá theo quy định của pháp luật, người trúng đấu giá là anh Nguyễn Văn Hồng T4. Ngày 31/8/2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện YP đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với anh T4. Quá trình thực hiện việc thi hành án đối với thửa đất trên từ năm 2012 - 2018 vợ chồng chị V, anh L và ông T, bà T1 là bố mẹ chị V đều không ai có đơn khiếu nại hay thắc mắc gì về tài sản nhà đất đã kê biên, thẩm định giá, bán đấu giá.

Ngày 20/12/2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện YP thực hiện cưỡng chế thi hành án để giao tài sản cho anh T4 thì ông Trương Văn T khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện YP thụ lý, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Trương Văn T và bà Lưu Thị T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Xem xét nội dung kháng cáo của ông T, bà T1, Hội đồng xét xử thấy: Về nguồn gốc thửa đất số 238, T6 bản đồ 16 quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT, huyện YP là do vợ chồng chị V mua của ông Trương Văn T3 năm 2009. Đến tháng 01/2010, vợ chồng chị xây 01 ngôi nhà 3 tầng trên đất. Năm 2011,

chị V đã viết giấy chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng anh Quý, chị Trung. Mặt khác, theo chị Trương Thị V trình bày tại Cơ quan thi hành án dân sự huyện YP ngày 16/7/2012 và trong quá trình giải quyết V án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Trung, anh Quý và chị V, anh L tại Tòa án nhân dân huyện YP và Tòa án nhân dân tỉnh BN, như vậy là phù hợp với lời trình bày của anh Trương Văn L và ông Trương Văn T3 về nguồn gốc thửa đất.

Mặt khác, trong quá trình thi hành các bản án dân sự đã có hiệu lực pháp luật, Chi cục thi hành án dân sự đã tiến hành xác minh tài sản thì có căn cứ xác định thửa đất số 238, T6 bản đồ số 16 quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT là do vợ chồng chị V mua của ông Trương Văn T3 từ năm 2009. Đến tháng 01/2010, vợ chồng chị đã xây ngôi nhà ba tầng trên đất. Năm 2011, chị đã viết giấy chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng anh Trương Văn Quý, chị Trương Thị Chung. Căn cứ vào các tài liệu do Tòa án thu thập và do đương sự xuất trình, thể hiện ngày 17/4/2009 ông Trương Văn T3 viết giấy chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng chị V, anh L với giá 400.000.000đ, mặc dù ông T3 và chị V đều trình bày là các bên chỉ viết giấy bán đất, không giao nhận tiền là do thực tế ông Đặng Đình T6 mới là người bán đất cho chị V, còn ông T3 chỉ đứng tên viết giấy bán cho chị V. Tuy nhiên, anh L thừa nhận năm 2009 vợ chồng anh có mua của ông Đặng Đình T6 thửa đất trên với giá 400.000.000đ. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17/4/2009 giữa ông Trương Văn T3 và chị Trương Thị V đã bị Tòa án nhân dân huyện YP tuyên vô hiệu do giả tạo là đúng quy định pháp luật. Như vậy, bản án sơ thẩm nhận định năm 2009 vợ chồng chị V, anh L mua thửa đất trên của ông Đặng Đình T6 với giá 400.000.000đ là phù hợp.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết V án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Trung, anh Quý và chị V, anh L từ tháng 8/2012 đến tháng 8/2013 ông T, bà T1 đều không có ý kiến gì về thửa đất trên. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị V, anh L và vợ chồng chị Chung, anh Quý thì bà T1 còn ký với tư cách người làm chứng. Do đó, kháng cáo của ông T, bà T1 yêu cầu chị V, anh L phải trả lại thửa đất số 238, T6 bản đồ số 16, diện tích 120m<sup>2</sup> quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT, huyện YP là không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí: Ông T, bà T1 là người cao tuổi, căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông T, bà T1.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, 127, 129 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117, 122, 124, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T V Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T, bà Lưu Thị T1.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 17/4/2009 giữa ông Trương Văn T3 và chị Trương Thị V vô hiệu do giả tạo.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T, bà Lưu Thị T1 về việc buộc chị Trương Thị V, anh Chương Văn L (tức Trương Văn L) phải trả thửa đất số 238, T6 bản đồ số 16, diện tích 120m<sup>2</sup> quy hoạch khu dân cư thôn ĐT, xã ĐT, huyện YP, tỉnh BN.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Ông Trương Văn T, bà Lưu Thị T1 phải chịu 7.700.000đ (xác nhận ông T đã nộp đủ).

5. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Văn T, bà Lưu Thị T1 đối với yêu cầu không được chấp nhận. H2 trả ông T, bà T1 12.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0003963 ngày 18/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện YP và 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000556 ngày 31/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện YP.

Chị Trương Thị V phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trương Văn T, bà Lưu Thị T1. H2 trả ông T, bà T1 600.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0001170 và 0001171 ngày 22/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện YP.

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

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ      THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thanh Bình   Nguyễn Tuyết Mai**

**Nguyễn Văn Tính**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh BN;
- TAND huyện YP;
- Chi cục THADS huyện YP;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ V án.

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

**Nguyễn Văn Tính**

