

Số: 01/2022/QĐPT-DS

Yên Bái, ngày 18 tháng 7 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH
PHÚC THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v: Yêu cầu hủy Hợp đồng dân sự của Chấp hành viên**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Với thành phần Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên họp: Ông Nguyễn Trung Dũng

Các Thẩm phán: Ông Vũ Dũng

Bà Nguyễn Thị Thu Lan

Thư ký phiên họp: Bà Nguyễn Thị Hoan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên họp: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái mở phiên họp phúc thẩm công khai, giải quyết việc dân sự thụ lý số 06/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2022 về: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Do Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 04/2022/QĐST-VDS ngày 05-5-2022 của Tòa án nhân dân thị xã NL, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo:

Theo Quyết định mở phiên họp phúc thẩm giải quyết việc dân sự số 01/2022/QĐPT-DS ngày 17-6-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thị xã NL, tỉnh Yên Bái: ông Trần Thanh T; có mặt.

Địa chỉ: tổ 12, phường TT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bùi Thị A sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 4, phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu H sinh năm 1969, địa chỉ: Thôn MN, xã GH, huyện VC, tỉnh Yên Bái; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị B sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ 6, phường TT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái; có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị B: là các Luật sư Nguyễn Ngọc E, Lê Quang Q - Công ty Luật TNHH Ngọc Tấn; địa chỉ: Phòng 404, Đơn nguyên A-Tòa nhà Handiresco Complex, số 31 LVL, phường NC, quận TX, Thành phố Hà Nội; có mặt.

- Ông Hoàng Trường G sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ 7, phường TT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thanh P sinh năm 1973; cùng địa chỉ: Tổ 7, phường TT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái; vắng mặt (Có ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Hoàng Trường G).

- Ủy ban nhân dân phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Công C- Chủ tịch UBND phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung việc dân sự tóm tắt như sau:

Theo đơn yêu cầu và bản tường trình Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thị xã NL trình bày:

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 01/2020/QĐST-DS ngày 21-02-2020 và Quyết định số: 05/2020/QĐST-DS ngày 19-6-2020 của Tòa án nhân dân thị xã NL thì bà Bùi Thị A có nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho bà Nguyễn Thị B số tiền là 600.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị Thu H với số tiền là 190.000.000 đồng, cùng lãi phát sinh 1%/tháng/số tiền còn nợ. Sau khi các Quyết định nêu trên có hiệu lực pháp luật, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã NL đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 252/QĐ-CCTHADS ngày 19-3-2020; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 130/QĐ-CCTHADS ngày 05-01-2021; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 313/QĐ-CCTHADS ngày 02-8-2021 theo đơn yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 345/QĐ-CCTHADS ngày 25-6-2020 theo đơn yêu cầu của bà Nguyễn Thị B. Quá trình tổ chức thi hành án, bà A chưa thi hành được số tiền phải thi hành án.

Quá trình xác minh tài sản thi hành án thể hiện tài sản của bà Bùi Thị A gồm: 01 nhà xây cấp 4 diện tích sử dụng khoảng 50m² nằm trên diện tích đất ở 225,6 m², tại tổ 4, phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái đã được UBND thị xã NL, tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO1550 ngày 30-5-2008 cho người sử dụng đất là Bùi Thị A.

Ngày 01-7-2020, Chi cục THADS thị xã NL nhận được đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị B về việc ngăn chặn chuyển nhượng đối với tài sản của bà Bùi Thị Atai tổ 4, phường PT, thị xã NL. Chi cục THADS thị xã NL đã ban hành các văn bản phối hợp thi hành án số 182, 183 ngày 01-7-2020 gửi đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã NL; phòng Công chứng số 2 Sở Tư pháp tỉnh Yên Bái; bộ phận hành chính công thị xã NL; UBND phường PT, thị xã NL, đề nghị thông báo cho Chi cục THADS thị xã NL khi người phải thi hành án đến làm thủ tục liên quan đến việc mua bán, tặng cho, chuyển đổi tài sản là nhà đất dưới mọi hình thức (có danh sách, trong đó có bà Bùi Thị A) để Chi cục THADS thị xã NL có biện pháp ngăn chặn kịp thời.

Ngày 05-8-2020, Chấp hành viên xác minh tại UBND phường PT, thì được biết bà Bùi Thị A đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ 4, phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái cho ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P. Hợp đồng đã được UBND phường PT, thị xã NL chứng thực ngày 29-6-2020.

Ngày 05-8-2020, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng là tài sản là nhà, đất của bà Bùi Thị A.

Ngày 20-8-2020, Chấp hành viên ra Thông báo số 209/TB-CCTHADS cho ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P về việc cung cấp giấy tờ để chứng minh quyền sở hữu, sử dụng và quyền khởi kiện tại Tòa án yêu cầu xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đã thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 29-6-2020 với bà Bùi Thị A. Tuy nhiên, ông bà GP không thực hiện việc khởi kiện.

Ngày 02-7-2021, Chấp hành viên đã có Thông báo số 63/TB-CCTHADS gửi bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị B về quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu, nhưng bà Hà và bà Hương không thực hiện việc khởi kiện.

Chấp hành viên cho rằng: việc bà Bùi Thị A chuyển nhượng tài sản nhà, đất tại tổ 4, phường PT, thị xã NL cho ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, bởi: Tuy các bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng bà A không lấy số tiền 750.000.000 đồng để thanh toán các nghĩa vụ thi hành án. Như vậy đã gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người được thi hành án. Từ những nội dung trên, Chấp hành viên yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Bùi Thị A với vợ chồng ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P đã được chứng thực số 113 ngày 29-6-2020 tại Ủy ban nhân dân phường PT, thị xã NL.

Đơn trình bày của bà Bùi Thị A thể hiện: Ngày 27-3-2018, bà có vay của ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P số tiền là 800.000.000 đồng, có

viết giấy vay nợ và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà GP để đảm bảo cho việc vay tiền. Do không có tiền trả nợ nên bà A đã chuyển nhượng lại thửa đất đã thế chấp của bà cho ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P theo Hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29-6-2020 tại Ủy ban nhân dân phường PT, thị xã NL. Đến nay, bà A xác định không có quyền đối với tài sản nhà, đất đã chuyển nhượng cho ông bà GP nữa. Bà A vẫn cam kết trách nhiệm làm trả nợ cho bà H và bà B theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 01/2020 ngày 21/02/2020 và Quyết định số: 05/2020 ngày 19-6-2020 của Tòa án nhân dân thị xã NL.

Ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P thống nhất trình bày: Ngày 27-3-2018, gia đình ông bà có cho bà A vay số tiền 800.000.000 đồng, bà A có viết giấy vay tiền, cam kết trả nợ và thế chấp cho ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo vay tiền. Do bà A không có tiền trả nợ, nên bà A đã thống nhất chuyển quyền sử dụng mảnh đất cho ông bà để trả nợ như đã cam kết. Vì lý do dịch bệnh nên đến ngày 29-6-2020 hai bên mới hoàn tất được việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại UBND phường PT, thị xã NL. Ông G và bà P không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên Chi cục THADS thị xã NL với các lý do:

- Giấy vay nợ và cam kết bảo đảm vay ngày 27-3-2018 giữa ông bà với bà A là tự nguyện, đúng pháp luật, với cam kết bảo đảm vay bằng việc thế chấp Giấy CNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất, nên bà A phải chịu trách nhiệm với việc trả nợ cho gia đình ông bà.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với bà A, được ký ngày 29/6/2020 là hợp pháp; hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là để xử lý tài sản bà A đã thế chấp cho ông bà để vay tiền từ ngày 27-3-2018 như đã cam kết.

- Ngày 05/8/2020 Chi cục THADS thị xã NL ra quyết định về việc tạm dừng đăng ký thay đổi hiện trạng tài sản, đất đai sau khi ông bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ông bà không nhất trí vì làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà.

Ông G và bà P đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của Chấp hành viên về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được chứng thực số 113 ngày 29-6-2020 tại Ủy ban nhân dân phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái.

Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Thu H là những người được thi hành án cùng thống nhất ý kiến cho rằng: bà Bùi Thị A phải có nghĩa vụ thi hành khoản tiền trả cho các bà sau khi có quyết định tại Tòa án, nhưng bà A không trả tiền cho họ mà còn trốn tránh trách nhiệm, tự ý chuyển nhượng tài sản cho ông bà P, G mà không trả tiền cho các bà là không đảm bảo quyền lợi cho những người được thi hành. Bà B, bà H nhất trí với yêu cầu của Chấp hành viên đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà A và ông bà PG.

Đại diện Ủy ban nhân dân phường PT, thị xã NL có văn bản số 73/CV-UBND ngày 22-3-2022 có nội dung: Việc làm thủ tục chứng thực đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa bà A với ông bà GP có số chứng thực 113 ngày 29-6-2020 được Phó Chủ tịch UBND phường ký xác nhận, giải quyết thì hợp đồng đó đủ điều kiện chứng thực chuyển nhượng, nội dung hợp đồng không trái pháp luật, phù hợp với đạo đức xã hội. Khi chứng thực hợp đồng đó UBND phường không nhận được văn bản nào từ cơ quan Thi hành án dân sự thị xã và các cơ quan chuyên môn khác về việc tạm dừng chuyển nhượng đất của bà Bùi Thị A. Nếu xác định được hợp đồng chuyển nhượng trên được thực hiện nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì cũng chấp nhận hủy các văn bản đã chứng thực để đảm bảo quyền lợi cho các bên.

Tại Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 04/2022/QĐST-VDS ngày 05-5-2022 của Tòa án nhân dân thị xã NL, tỉnh Yên Bái đã quyết định:

Căn cứ Điều 117, 501, 502 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 27, 35, 39, 149, 367, 370, 371, 372 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 11 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thị xã NL, tỉnh Yên Bái.

2. Xác định quyền sử dụng đối với thửa đất số 112; tờ bản đồ số 8; (1/500) và tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 4 tại tổ 4, phường PT, thị xã NL theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị A với ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P đã được UBND phường PT, thị xã NL chứng thực số 113 ngày 29/6/2020 thuộc quyền sử dụng của Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P.

Ngoài ra, Quyết định sơ thẩm còn quyết định về lệ phí giải quyết việc dân sự và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Ngày 06 tháng 5 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị B kháng cáo đề nghị sửa quyết định sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thị xã NL về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị A với ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P đã được UBND phường PT, thị xã NL chứng thực số 113 ngày 29-6-2020.

Ngày 13 tháng 5 năm 2022, ông Trần Thanh T- Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thị xã NL kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị A với ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P đã được UBND phường PT, thị xã NL chứng thực số 113 ngày 29-6-2020.

Tại phiên họp phúc thẩm Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng phúc thẩm chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị A với ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P đã được UBND phường PT, thị xã NL chứng thực số 113 ngày 29-6-2020.

Bà Nguyễn Thu B xuất trình tại phiên họp phúc thẩm các tài liệu: Đơn ngăn chặn chuyển nhượng, cầm cố thế chấp đề ngày 06-11-2019 đối với diện tích đất ở 225,6 m², tại tổ 4, phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái của bà Bùi Thị A; Vận đơn gửi nhiều bưu cục ngày 06-11-2019; Công văn số 917/CV-UBND ngày 08-11-2019 của UBND thị xã NL về việc chuyển đơn đề nghị.

Tại phiên họp, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái trình bày quan điểm:

- Về tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết việc dân sự của Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp, Hội đồng phúc thẩm, thư ký phiên họp và những người tham gia phiên họp đảm đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về giải quyết nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng phúc thẩm áp dụng điểm b khoản 3 Điều 375 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 04/2022/QĐST-VDS ngày 05-5-2022 của Tòa án nhân dân thị xã NL, tỉnh Yên Bái đối với phần quyết định về quyền sử dụng của ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P đối với thửa đất số 112; tờ bản đồ số 8; (1/500) và tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 4 tại tổ 4, phường PT, thị xã NL do giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu của Chấp hành viên. Đề nghị Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục thi hành án thị xã NL, tỉnh Yên Bái về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Bùi Thị A với ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P đã được UBND phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái chứng thực số 113 ngày 29-6-2020.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp, căn cứ vào ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên tại phiên họp, Hội đồng phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của Chấp hành viên và các đương sự là đúng hình thức, trong thời hạn kháng cáo nên được coi là hợp lệ, đủ điều kiện xem xét ở cấp phúc thẩm.

[2] Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã NL khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Bùi Thị A với ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P đã được UBND phường PT, thị xã NL chứng thực số 113 ngày 29-6-2020, đây là trường

hợp Chấp hành viên yêu cầu Tòa án giải quyết việc dân sự theo quy định của Luật thi hành án dân sự, được quy định tại khoản 9 Điều 27 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án nhân dân thị xã NL thụ lý, giải quyết sơ thẩm việc dân sự là đúng thẩm quyền quy định theo điểm a khoản 2 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung nội dung kháng cáo của Chấp hành viên cho rằng bà Bùi Thị A chuyển nhượng tài sản nhà, đất tại tổ 4, phường PT, thị xã NL cho ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, Hội đồng phúc thẩm thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29-6-2020 giữa bà Bùi Thị A với ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P, có đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất của thửa số 112; tờ bản đồ số 8; (1/500) tại tổ 4, phường PT, thị xã NL. Hợp đồng này được giao kết bởi các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự và hoàn toàn tự nguyện; mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 167 Luật đất đai và Điều 119, 502 của Bộ luật Dân sự. Tại thời điểm bà Bùi Thị A chuyển nhượng cho ông bà GP, thì tài sản chuyển nhượng không bị áp dụng bất cứ biện pháp nào của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị A và ông bà GP được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, hoàn toàn có đủ điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự là có căn cứ.

[4] Đối với nội dung kháng cáo của Chấp hành viên cho rằng ông Nguyễn Công C- Chủ tịch UBND phường PT, thị xã NL buộc phải biết bà Bùi Thị A là đối tượng phải thi hành án tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã NL, nhưng vẫn ký chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29-6-2020 giữa bà A và ông bà GP, Hội đồng phúc thẩm thấy: tại Văn bản số 273/UBND-NC ngày 04-7-2022 của UBND phường PT, thị xã NL khẳng định: *"Trước và trong khi thực hiện chứng thực hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, UBND phường không nhận được đơn tranh chấp đất đai của bà A, bà Hương, bà Hà hay hộ giáp ranh, cũng như không nhận được quyết định kê biên tài sản, quyết định tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của Chi cục thi hành án dân sự thị xã NL liên quan đến bất động sản của bà Bùi Thị A"*; sau khi UBND phường PT chứng thực vào Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên ngày 29-6-2020, thì đến ngày 05-8-2020 Chi cục thi hành án dân sự mới ban hành Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng là tài sản là nhà, đất của bà Bùi Thị A. Do đó, Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận quan điểm này của Chấp hành viên.

[4] Đối với quan điểm của Chấp hành viên cho rằng: Giấy vay tiền ngày 27-3-2018 do bà A viết tay, không có chữ ký của ông G và bà P, không có người

chứng kiến, không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên không hợp lệ, Hội đồng phúc thẩm thấy: Giấy vay tiền ngày 27-3-2018 là thỏa thuận dân sự được bà Bùi Thị A cùng ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P thừa nhận về nội dung và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên, nên được coi là giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 116 của Bộ luật Dân sự. Đối với nội dung ghi trong Giấy vay tiền ngày 27-3-2018 có ghi số sổ là HQ1550, trong khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi số HO1550 thì bà A khẳng định chỉ là sai sót khi viết và không ảnh hưởng đến nội dung ông bà GP đã nhận thế chấp. Căn cứ vào Giấy vay tiền ngày 27-3-2018, thì bà Bùi Thị A đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO 1550 mang tên Bùi Thị A cho ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P, đồng thời cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu không trả được nợ. Do đó, việc bà A chuyển nhượng tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp do không trả được nợ là đúng cam kết và không trái pháp luật. Ngoài ra, không có căn cứ nào khác để xác định giao dịch vay tiền giữa bà A và ông bà GP là giả mạo, nên Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận quan điểm này của Chấp hành viên.

[5] Đối với nội dung bà Nguyễn Thu B trình bày đã gửi Đơn ngăn chặn chuyển nhượng, cầm cố thế chấp đề ngày 06-11-2019 đối với diện tích đất ở 225,6 m², tại tổ 4, phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái của bà Bùi Thị A, đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Hội đồng phúc thẩm thấy: Tại thời điểm bà Hương có đơn thì bà Bùi Thị A chưa phải là đối tượng thi hành án theo các các Quyết định thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã NL. Do đó, đây không phải cơ sở pháp lý cho rằng bà A chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

[6] Xét tại thời điểm bà Bùi Thị A ký Giấy vay tiền ngày 27-3-2018 và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà GP, thì bà A chưa phải là người có nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị B theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 01/2020/QĐST-DS ngày 21-02-2020 và Quyết định số: 05/2020/QĐST-DS ngày 19-6-2020 của Tòa án nhân dân thị xã NL. Tại thời điểm bà Bùi Thị A chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa số 112; tờ bản đồ số 8; (1/500) tại tổ 4, phường PT, thị xã NL cho ông bà GP, thì thửa đất này không bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà A và ông bà Giang Hòa, đã được UBND phường PT chứng thực ngày 29-6-2020 là hợp pháp. Không có căn cứ để xác định Hợp đồng đó là nhằm tẩu tán tài sản và trốn tránh nghĩa vụ thi hành án như ý kiến của Chấp hành viên và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị B.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Chấp hành viên, kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

là bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên quyết định sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã NL.

[8] Đối với nội dung Quyết định sơ thẩm nhận định và quyết định về quyền sử dụng của ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P đối với thửa đất số 112; tờ bản đồ số 8; (1/500) và tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp 4 tại tổ 4, phường PT, thị xã NL là giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu của Chấp hành viên. Do đó, Hội đồng phúc thẩm sửa bỏ nội dung này trong Quyết định phúc thẩm để đảm bảo đúng pháp luật.

[9] Về lệ phí giải quyết việc dân sự phúc thẩm: Do sửa Quyết định sơ thẩm, nên các đương sự kháng cáo không phải chịu lệ phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 375 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 11, Điều 37 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Sửa Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 04/2022/QĐST-VDS ngày 05-5-2022 của Tòa án nhân dân thị xã NL, tỉnh Yên Bái, tỉnh Yên Bái như sau:

Không chấp nhận yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục thi hành án thị xã NL, tỉnh Yên Bái về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Bùi Thị A với ông Hoàng Trường G và bà Nguyễn Thị Thanh P đã được UBND phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái chứng thực số 113 ngày 29-6-2020.

2. Về lệ phí việc dân sự:

- Chấp hành viên không phải chịu lệ phí sơ thẩm, phúc thẩm việc dân sự.

- Bà Nguyễn Thị B không phải chịu lệ phí giải quyết việc dân sự phúc thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2021/0001163 ngày 10-5-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã NL, tỉnh Yên Bái.

- Bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu lệ phí giải quyết việc dân sự phúc thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2021/0001164 ngày 10-5-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã NL, tỉnh Yên Bái.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra Quyết định.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND thị xã NL;
- Chi cục THADS Tx NL;
- Chấp hành viên;
- Người có QL&NV liên quan;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG PHỨC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

(Đã ký)

Nguyễn Trung Dũng