

Bản án số: 71/2024/DS - PT.
Ngày 10 tháng 9 năm 2024
“Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng
QSDĐ và tài sản trên đất vô hiệu”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hán Hương; Bà Điều Thị Bích Lượ

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2024/TLPT- DS ngày 27 tháng 6 năm 2024 về việc “Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất vô hiệu”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 14/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ có kháng cáo của đương sự.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2024/QĐPT- DS ngày 07 tháng 8 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 01/2024/QĐ-PT ngày 21/8/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Đỗ Tiến D** - Chấp hành viên - Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Ngày 14/5/2024 ông **D** có quyết định điều động về công tác tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ kể từ ngày 20/5/2024.

Tại quyết định cử chấp hành viên tham gia khởi kiện số 166/QĐ-CCTHADS ngày 01/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ đã cử ông **Lê Quang L** - Chấp hành viên - Phó chi cục trưởng trực tiếp tham gia là nguyên đơn khởi kiện thay ông **Đỗ Tiến D** (Ông **L** có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: **Thị trấn T, huyện T, Tỉnh Phú Thọ.**

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Duy C (**Nguyễn Xuân C1**), sinh năm 1978 (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1980 (Có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982 (Có mặt)

Đều cùng địa chỉ: Phố H, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng công chứng H

Địa chỉ: Xã C, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hà Thị Thúy N - Trưởng văn phòng (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976 (Có mặt).

3. Ông Nguyễn Đình K, sinh năm 1969 (Có mặt).

Đều cùng địa chỉ: Khu T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Những người làm chứng:

1. Chị Nguyễn Thị H2 - Sinh năm 1979 (Xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: phố H, T.T T, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

2. Bà Đình Thị N1 - Sinh năm 1960 (Xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: phố H, T.T T, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Đỗ Tiến D trình bày:

Căn cứ Bản án số: 10/2019/DSST, ngày 29/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 49/QĐ-CCTHADS, ngày 10/10/2019; Quyết định THA số: 15/QĐ-CCTHADS, ngày 27/11/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Theo nội dung của quyết định thi hành án thì Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1), địa chỉ: khu H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ phải thi hành các khoản sau:

1. Án phí DSST, số tiền còn phải thi hành là: 16.663.700đ (mười sáu triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm đồng).

2. Trả nợ cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Phan Đình K1, địa chỉ: khu T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ số tiền là: 333.275.000đ (ba trăm ba mươi ba triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) và lãi xuất chậm trả.

Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên Chi cục THADS huyện T tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1) cho thấy:

Ông Nguyễn Duy C có tài sản chung với bà Nguyễn Thị Thu T (là vợ) gồm 01 Quyền sử dụng đất số AO 164330, tại thửa số 230-6, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ với diện tích đất là 71,9m² được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/01/2009 đứng tên Ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị Thu T. Tài sản gắn liền trên đất là 01 ngôi nhà xây 03 tầng có diện tích 210m², xây năm 2011.

Ngày 16/8/2018, Ông Nguyễn Duy C (C1) và bà Nguyễn Thị Thu T đã đăng ký giao dịch bảo đảm và thế chấp tài sản là 01 Quyền sử dụng đất số AO 164330, tại thửa số 230-6, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/01/2009 đứng tên Ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị Thu T và tài sản gắn liền trên đất là 01 ngôi nhà xây 03 tầng kèm công trình phụ có diện tích 210m² tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện T để vay với số tiền là 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng).

Ngày 23/5/2019 bà Nguyễn Thị Thu T và Ông Nguyễn Duy C (Chát) đã tắt toán khoản vay nêu trên với Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Sau khi tắt toán tại Ngân hàng, cùng ngày 23/5/2019, vợ chồng Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1) bà Nguyễn Thị Thu T đã chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số AO 164330, thửa đất số 230 – 6 tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ cho bà Nguyễn Thị H (em gái ruột bà T) sinh năm 1982, địa chỉ: phố P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ với số tiền chuyển nhượng là 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng). Theo hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) được công chứng ngày 23/5/2019 tại Văn phòng công chứng H - địa chỉ: xã C, huyện T, tỉnh Phú Thọ (tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ chuyển nhượng đất không thể hiện chuyển nhượng tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 03 tầng gắn liền trên đất). Ngày 30/5/2019 UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CR 60217 cho bà Nguyễn Thị H.

Tại mục 2.II và 3.II trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CR 60217, số vào sổ số CH 10727 do UBND huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị H thể hiện không có nhà ở và công trình xây dựng khác.

Quá trình giải quyết tiếp theo, ngày 25/5/2020 bà Nguyễn Thị H (em gái bà T) cung cấp cho Chấp hành viên 01 hợp đồng chuyển nhượng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (hợp đồng viết tay không có công chứng, chứng thực hợp đồng) giữa vợ chồng Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1) bà Nguyễn Thị Thu T với bà Nguyễn Thị H. Nội dung hợp đồng: Vợ chồng Nguyễn Duy C2 (Nguyễn Xuân C1) bà Nguyễn Thị Thu T chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số AO 164330, thửa đất số 230 – 6 tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại phố H,

thị trấn T, huyện T và toàn bộ tài sản trên đất với giá là 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) cho bà Nguyễn Thị H (hợp đồng viết tay lập ngày 01/5/2019)

Căn cứ Khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) quy định: “Trong trường hợp có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án để yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó”. Chấp hành viên đã thông báo cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Phan Đình K1, địa chỉ: khu T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (hợp đồng viết tay) lập ngày 01/5/2019 giữa vợ chồng Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1) bà Nguyễn Thị Thu T với bà Nguyễn Thị H là vô hiệu. Hết thời gian được thông báo nhưng bà H1, ông K1 không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Để có căn cứ giải quyết vụ việc theo đúng quy định, đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, người có nghĩa vụ liên quan. Chấp hành viên Chi cục THADS huyện T căn cứ Khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện T xem xét, cụ thể:

1. Xem xét đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (hợp đồng viết tay) lập ngày 01/5/2019 giữa vợ chồng Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1) bà Nguyễn Thị Thu T với bà Nguyễn Thị H có hiệu lực pháp luật không. Xem xét lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/5/2019 (hợp đồng có công chứng) chỉ chuyển nhượng đất, không chuyển nhượng nhà.

2. Xem xét rõ tài nhà đất trên hiện là của ai. Trường hợp có đủ căn cứ đề nghị Toà án nhân dân huyện thanh S tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng tài sản ngày 01/5/2019 giữa vợ chồng Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1) bà Nguyễn Thị Thu T với bà Nguyễn Thị H là vô hiệu.

Các bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T, Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1) trình bày: Ngày 01/5/2019 bà T, Ông C (Chất) có thỏa thuận mua bán đất và nhà xây 03 tầng tại thửa đất số 230-6, tờ bản đồ số 21 địa chỉ tại phố H, TT T, T, Phú Thọ với số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Hai bên đã thanh toán đủ cho nhau số tiền là 2.000.00.000đ (Hai tỷ đồng) vào ngày 01/5/2019. Do thời điểm này nhà và tài sản của vợ chồng bà T là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được thế chấp tại ngân hàng N2 chi nhánh huyện T nên hai bên chưa bàn giao tài sản là nhà đất mà thỏa thuận với nhau để vợ chồng chị T tất toán xong khoản nợ tại Ngân hàng thì hai bên sẽ làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật. Sau khi giải chấp với ngân hàng ngày 23/5/2019 vợ chồng bà T đã hoàn tất thủ tục mua bán nhà đất với bà H, như công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng H theo quy định pháp luật và thực hiện việc bàn giao nhà và đất (có giấy tờ giao nhà kèm

theo cùng ngày). Vợ chồng bà T xác nhận đã nhận đủ tiền của bà H. Việc mua bán giữa vợ chồng bà T và bà H không vi phạm pháp luật và không có tranh chấp gì. Vợ chồng bà T đã bàn giao tài sản là nhà và đất trên cho bà H sử dụng. Với nội dung trên bà T và Ông C (Chất) đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn công nhận quan hệ mua bán nhà và đất của vợ chồng Ông C (Chất) bà T với bà Nguyễn Thị H và tuyên ngôi nhà xây 03 tầng gắn liền trên đất là thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị H.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Giữa bà và vợ chồng bà T, Ông C (Chất) có lập hợp đồng mua bán nhà đất như vợ chồng bà T trình bày là đúng. Bà H cũng xác nhận do Ông C (Chất) bà T đang thế chấp tài sản là nhà và đất trên tại Ngân hàng N2 chi nhánh huyện T. Nên ngày 01/5/2019 hai bên chỉ giao tiền và viết giấy mua bán với nhau, chưa thực hiện việc bàn giao tài sản, nhưng hai bên có thoả thuận khi nào vợ chồng bà T, Ông C (Chất) tắt toán xong khoản nợ tại ngân hàng sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho bà H theo quy định của pháp luật. Sau khi tài sản được giải chấp vào ngày 23/5/2019 bà H cùng với vợ chồng bà T, Ông C (Chất) đã hoàn tất thủ tục mua bán như: Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng H theo quy định Pháp Luật và thực hiện việc bàn giao nhà đất (Có giấy tờ giao nhận kèm theo cùng ngày. Sau đó đến ngày 30/5/2019 bà H đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số CR 602174. Sau khi hoàn thiện thủ tục mua bán nhà đất giữa bà H và vợ chồng bà T, Ông C (Chất) thì vợ chồng bà T có thuê lại ngôi nhà trên của bà H (Có hợp đồng cho Thuê nhà, có xác nhận của U). Đồng thời bà H đã làm thủ tục đăng ký thế chấp nhà đất trên tại quỹ tín dụng nhân dân T, đến ngày 23/12/2020 bà H lại tiếp tục đăng ký thế chấp tài sản nhà đất trên tại Ngân hàng TMCP Đ-Chi nhánh H4-PGD T, ngày 23/9/2021 bà H lại tiếp tục thế chấp tài sản nhà và đất trên tại quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T để vay vốn, đến lúc giải ngân thì quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T không đồng ý cho vay vốn, với lý do Quỹ tín dụng nhân dân đã nhận được thông báo số 63/TB- CCTHADS ngày 18/12/2020 cơ quan thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Phú Thọ, tạm dừng giao dịch với bà H liên quan đến giấy chứng nhận QSDĐ số CR 602174 nên quỹ tín dụng không cho bà H vay tiền, ảnh hưởng đến công việc làm ăn của gia đình bà H.

Nay bà H đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng việc mua bán ngôi nhà 03 tầng và đất tại phố H, TT T giữa bà H và vợ chồng bà T Ông C (Chất) là hoàn toàn hợp pháp do hai bên hoàn toàn tự nguyện và các bên đã thanh toán xong toàn bộ nội dung hợp đồng. Ngày 30/5/2023 bà H đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng H trình bày: Ngày 23/5/2019 bà N là công chứng viên của Văn phòng công chứng H, tỉnh Phú Thọ có lập và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên chuyển nhượng là Ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1980 (vợ Ông C). Bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982, các ông bà đều có HKTT tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú

Thọ. Văn phòng công chứng đã lập hợp đồng số 106/2019/HĐCN quyền số 01/TP/CC-SCE/ HĐGD, nội dung hợp đồng thể hiện chuyển nhượng QSDĐ số AO164330 do **UBND huyện T**, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 09/01/2009 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H5068 tại thửa đất số 230-6, tờ bản đồ số 21, diện tích thửa đất 71,9m² có địa chỉ tại **phố H, TT T, huyện T, tỉnh Phú Thọ**, nguồn gốc sử dụng nhận chuyển nhượng QSDĐ từ hộ **Trần Thị Lan H3**.

Khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ tại văn phòng công chứng đều có mặt của các bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Các bên chỉ thỏa thuận thống nhất với nhau chuyển nhượng QSDĐ đất. Các bên đều cam đoan tại hợp đồng là khai đúng, hồ sơ giấy tờ gốc đều là bản chính và đầy đủ nên **văn phòng C3** đã làm hợp đồng công chứng theo quy định. Nay chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Sơn, khởi kiện Ông Nguyễn Duy C (**Nguyễn Xuân C1**) bà **Nguyễn Thị Thu T**, bà **Nguyễn Thị H** về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đất và tài sản trên đất vô hiệu. Quan điểm của bà **N** đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do điều kiện công việc bà xin được xét xử vắng mặt.

Ông Phan Đình K1, bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Ngày 29/8/2019 Tòa án đưa ra xét xử vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa vợ chồng ông **K1**, bà **H1** và Ông Nguyễn Duy C (**Nguyễn Xuân C1**). Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ông C (Chát) đã không trả cho vợ chồng số tiền đã vay theo như bản án đã tuyên. Vợ chồng ông, bà đã làm đơn đến Chi cục thi hành án Dân sự huyện T. Ngày 27/11/2019 Chi cục thi hành án dân sự huyện T ban hành quyết định Thi hành án theo yêu cầu. Tuy nhiên đến nay vợ chồng bà vẫn chưa được thi hành khoản tiền theo như bản án đã tuyên do phía Ông C (Chát) không hợp tác. Nay Tòa án nhân dân huyện T đang giải quyết yêu cầu của Chi cục thi hành án dân sự huyện T đề nghị Tòa án xem xét hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đất và tài sản trên đất giữa vợ chồng Ông C (Chát) bà **T** với bà **H** là vô hiệu. Quan điểm của ông **K1**, bà **H1** đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do điều kiện công việc ông **K1**, bà **H1** đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông bà.

Người làm chứng: Chị **Nguyễn Thị H2** – Sinh năm 1979 và bà **Đinh Thị N1** - Sinh năm 1960 đều có địa chỉ: **phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ** trình bày:

Vợ chồng Ông Nguyễn Duy C (**Nguyễn Xuân C1**) bà **Nguyễn Thị Thu T** với bà **Nguyễn Thị H** có thỏa thuận mua bán ngôi nhà ba tầng và đất tại **phố H, thị trấn T**. Việc thỏa thuận, bàn giao được lập thành biên bản, chị **H2**, bà **N1** đã ký xác nhận vào phần người làm chứng, chứng kiến việc bàn giao tiền và tài sản giữa vợ chồng bà **T**, Ông C (Chát) và bà **H**.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ Điều 117, Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1+3 Điều 228, Điều 238, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273

Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 11 và danh mục được ban hành kèm theo 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Đỗ Tiến D.**

Công nhận hợp đồng mua bán (hợp đồng chuyển nhượng) quyền sử dụng đất diện tích 71,9m² tại thửa đất số 230-6, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất **phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ** được lập ngày 23/5/2019 tại Văn phòng công chứng H giữa Ông Nguyễn Duy C (**Nguyễn Xuân C1**) bà **Nguyễn Thị Thu T** với bà **Nguyễn Thị H** là hợp pháp.

Tài sản là ngôi nhà xây 03 tầng và Quyền sử dụng đất số CR 602174 thửa đất số 230-6, tờ bản đồ số 21 địa chỉ tại **phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ** hiện nay thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà **Nguyễn Thị H.**

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 12/6/2024, bà **Nguyễn Thị H1** kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử: Sửa bản án sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 71,9m² tại thửa đất số 230-6, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất **phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ** được lập ngày 23/5/2019 tại Văn phòng công chứng H giữa Ông Nguyễn Duy C (**Nguyễn Xuân C1**), bà **Nguyễn Thị Thu T** với bà **Nguyễn Thị H**

Tại phiên tòa phúc thẩm bà **Nguyễn Thị H1** vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, kháng cáo đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 11, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà **Nguyễn Thị H1.**

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Kiến nghị **Chi cục thuế huyện T** truy thu số tiền thuế còn thiếu theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Phú Thọ; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của và bà Nguyễn Thị H1 nộp trong hạn luật định, nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn ông Đỗ Tiến D khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (hợp đồng viết tay) lập ngày 01/5/2019 giữa vợ chồng Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1), bà Nguyễn Thị Thu T với bà Nguyễn Thị H có hiệu lực pháp luật không. Xem xét lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/5/2019 (hợp đồng có công chứng). Các bị đơn, Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1), bà Nguyễn Thị Thu T, bà Nguyễn Thị H đều đăng ký HKTT và cư trú tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2.2] Về nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 HĐXX thấy rằng:

Nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (hợp đồng viết tay) lập ngày 01/5/2019 giữa vợ chồng Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1) bà Nguyễn Thị Thu T với bà Nguyễn Thị H có hiệu lực pháp luật không. Xem xét lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/5/2019 (hợp đồng có công chứng) chỉ chuyển nhượng đất, không chuyển nhượng nhà. Xem xét rõ tài sản đất trên hiện là của ai. Trường hợp có đủ căn cứ đề nghị Tòa án nhân dân huyện T tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên 01/5/2019 giữa vợ chồng Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1) bà Nguyễn Thị Thu T với bà Nguyễn Thị H là vô hiệu.

Xét hợp đồng chuyển nhượng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất đất viết tay ngày 01/5/2019 (gọi tắt là hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/5/2019). Tại thời điểm ngày 01/5/2019 các bên lập hợp đồng (Viết tay) chuyển nhượng cho nhau, nhà đất của vợ chồng bà T đang được thế chấp tại Ngân hàng A. Vì vậy Ông C, bà T không được bán, thay thế, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp, trừ trường hợp được bên nhận thế chấp (Ngân hàng) đồng ý. Ở thời điểm ngày 01/5/2019 vợ chồng bà T chưa tất toán khoản vay trên cho Ngân hàng nên không nhận được sự đồng ý của Ngân hàng. Nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (hợp đồng viết tay) lập ngày 01/5/2019 giữa vợ chồng Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1), bà Nguyễn Thị Thu T với bà Nguyễn Thị H được ký kết không đúng theo các quy định của pháp luật. Nhưng đều được các bên thừa nhận, bà H đã giao trước cho

vợ chồng bà T số tiền 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng) để vợ chồng bà T tắt toán khoản vay tại Ngân hàng A. Sau đó các bên sẽ làm hợp đồng công chứng như đã thỏa thuận với nhau khi làm hợp đồng chuyển nhượng.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng H vào ngày 23/5/2019 có nội dung Ông C (Chát), bà T chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 230-6, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ cho bà H.

Về hình thức tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng với nhau, QSDĐ chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên chuyển nhượng là Ông C (Chát) bà T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bản chính duy nhất, Quyền sử dụng đất không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, chưa được tặng cho, chuyển nhượng, uỷ quyền cho bất kỳ ai..., thời điểm chuyển nhượng thì Bản án số 10/2019/DS-ST ngày 29/8/2019 của TAND huyện T chưa có hiệu lực pháp luật. Chủ thể tham gia giao dịch Hợp đồng chuyển nhượng (Ông C, bà T và bà H) là người có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự; các bên tham gia vào việc chuyển nhượng trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; đảm bảo đúng quy định tại khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Hợp đồng được công chứng theo đúng quy định của Luật công chứng năm 2014. Vì vậy về mặt hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 23/5/2019 đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại thời điểm vợ chồng Ông C (Chát), bà T và bà H ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/5/2019 trên đất đã có 01 ngôi nhà 03 tầng xây kiên cố gắn liền với thửa đất (Nhà xây năm 2011), sự việc này được vợ chồng Ông C (Chát), bà T và bà H đều thừa nhận nên thuộc tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên trên hợp đồng không thể hiện tài sản gắn liền trên đất là có thiếu sót. Vì căn nhà và thửa đất là một khối thống nhất không thể tách rời để chuyển nhượng mua bán riêng. Nên hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/5/2019 chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật về nội dung.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ông C (Chát), bà T và bà H đều trình bày: Ngày 01/5/2019 bà H đã mua diện tích đất trên và ngôi nhà 03 tầng của vợ chồng Ông C, bà T với giá 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Nhưng do thời điểm này tài sản trên đang thế chấp tại Ngân hàng nên hai bên chỉ làm hợp đồng chuyển nhượng viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, mục đích để bà H giao trước cho bà T số tiền 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng) để bà T tắt toán khoản vay tại Ngân hàng A. Đến ngày 23/5/2019, sau khi tắt toán khoản vay trên, thì hai bên mới làm thủ tục chuyển nhượng và lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ tại Văn phòng công chứng H, bà H đã thanh toán đủ tiền cho vợ chồng bà T, vợ chồng bà T cũng thừa nhận và đã bàn giao toàn bộ giấy tờ nhà, đất cho bà H. Đến ngày 30/5/2019 bà H đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CR 602174, thửa đất số 230-6, tờ bản đồ số 21,

diện tích 71,9m², đứng tên bà Nguyễn Thị H. QSDĐ và ngôi nhà 03 tầng trên thửa đất này bà H đã thế chấp tại Ngân hàng B chi nhánh H4 để vay tiền. Đến ngày 04/6/2019, bà H đã thế chấp QSDĐ và ngôi nhà 03 tầng trên đất để vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân huyện T.

Đối với ngôi nhà 03 tầng trên đất: Theo khoản 1 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu”. Như vậy có thể hiểu: Đăng ký đất đai là việc bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý, còn đối với việc đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì không bắt buộc đối với chủ sở hữu tài sản đó. Hơn nữa, năm 2011 khi xây dựng ngôi nhà 03 tầng, Ông C, bà T không có hồ sơ xin cấp phép xây dựng (được thể hiện tại Biên bản xác minh ngày 03/4/2024 với đại diện Phòng kinh tế hạ tầng huyện T). Do đó Ông C (Chất), bà T không thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà ở trên đất, dẫn đến khi chuyển nhượng chỉ thể hiện được nội dung là bán đất mà không thể hiện được nội dung bán nhà trên đất. Do vậy, việc Ông C, bà T chỉ đăng ký quyền sử dụng đất mà không đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất dẫn đến trường hợp khi lập Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 23/5/2019 không thể hiện được việc bán cả ngôi nhà 03 tầng đang hiện hữu trên đất.

Xét về ý chí của các bên khi chuyển nhượng: Từ khi lập hợp đồng chuyển nhượng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (viết tay) ngày 01/5/2019, thì cả bên bán và bên mua đều thể hiện ý chí là chuyển nhượng toàn bộ diện tích 71,9m² đất và ngôi nhà 03 tầng cùng tài sản gắn liền trên diện tích đất trên.

Bản chất của các giao dịch dân sự là dựa trên sự thống nhất, thỏa thuận của các chủ thể tham gia giao dịch dân sự. Thời điểm vợ chồng bà T và bà H lập hợp đồng mua bán với nhau hai bên đều tự nguyện thỏa thuận không bị ép buộc, lừa dối, do đó không trái với quy định pháp luật, không trái với chuẩn mực đạo đức, xã hội thì có thể xem xét chấp nhận.

Đối với giá trị chuyển nhượng đất trong hợp đồng công chứng, các bên chỉ thể hiện giá trị chuyển nhượng cho nhau với số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng), nhưng khi làm thủ tục thuế, Mặc dù Chi cục thuế huyện T đã tính thuế theo giá trị thuế của nhà nước do UBND tỉnh P quy định để tránh thất thu thuế cho nhà nước. Giá trị thửa đất các bên nhận chuyển nhượng tại thời điểm đó là 5.000.000đ/m² x 71,9m² = 395.500.000đ x 2% thuế thu nhập cá nhân người chuyển nhượng phải nộp và 0,5% thuế trước bạ đối với người nhận chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng (BL 13-14) nhưng theo hợp đồng viết tay ngày 01/5/2019 và lời trình bày của vợ chồng Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1), bà Nguyễn Thị Thu T và bà Nguyễn Thị H đều thừa nhận việc chuyển nhượng nhà và đất với giá là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Chi cục thuế huyện T đã tính thuế theo giá trị thuế của nhà nước do

UBND tỉnh P nên không kiến nghị đề truy thu thuế là không đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Do vậy cấp phúc thẩm cần kiến nghị **Chi cục thuế huyện T** truy thu thuế là phù hợp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên đề nghị Tòa án xem xét 02 hợp đồng chuyển nhượng. Hợp đồng viết tay lập ngày 01/5/2019 và hợp đồng công chứng được lập ngày 23/5/2019. Căn cứ Luật Thi hành án dân sự 2014, thì phạm vi áp dụng là các bản án, quyết định... đã có hiệu lực pháp luật, được chuyển cho cơ quan thi hành án dân sự để thi hành. Chấp hành viên mới có yêu cầu Tòa án giải quyết các giao dịch vô hiệu hay yêu cầu huỷ các giấy tờ liên quan theo Điều 1, Điều 75 luật Thi hành án dân sự 2014. Ngày 29/8/2019 mới có bản án của Tòa án huyện Thanh Sơn, đến ngày 11/11/2019 người được thi hành án là ông **K1**, bà **H1** mới làm đơn đề nghị Ông C (Chát) phải thi hành khoản tiền vay cho vợ chồng ông **K1**, bà **H1**. Tuy nhiên trước đó ngày 01/5/2019 giữa vợ chồng bà **T**, bà **H** đã lập hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho nhau (Hợp đồng viết tay); Đến ngày 23/5/2019 đã lập hợp đồng chuyển nhượng có công chứng. Tại thời điểm các bên nhận chuyển nhượng nhà đất cho nhau, phía bên chuyển nhượng là vợ chồng Ông C (Chát), bà **T** không có nghĩa vụ phải thi hành bất cứ bản án, quyết định nào của Tòa án. Việc chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng bà **T** với bà **H** được xác lập trên cơ sở tự nguyện, đảm bảo đủ các quy định của Luật đất đai, Luật công chứng 2014, đảm bảo điều kiện về hình thức của Hợp đồng. Sau đó bà **H** đã được **UBND huyện T** cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Mặc dù hợp đồng chỉ thể hiện việc chuyển nhượng QSDĐ, song căn cứ vào ý chí của các bên giao dịch, lời khai của người làm chứng có thể xác định đối tượng mà hai bên giao dịch hướng đến và đã thực hiện việc chuyển nhượng là cả QSDĐ và nhà ở và tài sản gắn liền trên đất. Nhà gắn liền với đất là một thể thống nhất không thể tách rời. Bên cạnh đó căn cứ vào tập quán tại địa phương thì Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ chỉ ghi đối tượng chuyển nhượng là QSDĐ, song thực tế mọi người dân đều hiểu và thừa nhận đó là chuyển nhượng cả QSDĐ và nhà ở cùng tài sản gắn liền trên đất. Kể cả giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên bà **H** sau này cũng chỉ thể hiện là QSDĐ mà không thể hiện có nhà ở trên đất và giấy chứng nhận QSDĐ này cũng đã được bà **H** thế chấp để vay vốn (hợp đồng thế chấp vẫn thể hiện có ngôi nhà 03 tầng trên đất). Như vậy tập quán này không trái với các nguyên tắc cơ bản của Bộ luật dân sự, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức nên cần được chấp nhận. Vì vậy, QSDĐ và ngôi nhà 03 tầng trên đất đã được chuyển giao quyền sử dụng, quyền sở hữu kể từ thời điểm hợp đồng được công chứng, không còn thuộc quyền sở hữu của Ông C (Chát), bà **T**. Tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/5/2019 tại **Văn phòng C3** chỉ nêu chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất, không nêu việc mua bán nhà, tuy nhiên cả hai bên đã thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ của hợp đồng mua bán nhà đất, đến nay cả hai bên đều không có ý kiến gì. Nên yêu cầu của Chấp hành viên đề nghị Tòa án xem xét 02 hợp đồng chuyển nhượng là Hợp đồng viết tay lập ngày 01/5/2019 và hợp đồng công chứng được lập ngày 23/5/2019 và xem xét tài sản là ngôi nhà ba tầng gắn liền trên đất tại **phố H** là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (hợp đồng viết tay) lập ngày 01/5/2019 giữa vợ chồng Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1), bà Nguyễn Thị Thu T với bà Nguyễn Thị H là căn cứ để vợ chồng Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1) bà Nguyễn Thị Thu T với bà Nguyễn Thị H thiết lập hợp đồng chuyển nhượng tiếp theo là quyền sử dụng đất ngày 23/5/2019 (hợp đồng có công chứng). Do đó, Hợp đồng ngày 23/5/2019 có hiệu lực pháp luật. Tài sản là nhà xây và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 230-6, tờ bản đồ số 21, diện tích 71,9m² địa chỉ tại phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ hiện nay thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị H.

Từ những phân tích trên HĐXX không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 là phù hợp.

[2.3]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng pháp luật nên cần giữ nguyên.

[2.4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ..

Căn cứ Điều 117, Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 238, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 11, khoản 1 Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Tiến D - nay nguyên đơn là ông Lê Quang L - Chấp hành viên - Phó chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ (Theo quyết định cử chấp hành viên tham gia khởi kiện số 166/QĐ-CCTHADS ngày 01/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ).

Công nhận hợp đồng mua bán (hợp đồng chuyển nhượng) quyền sử dụng đất diện tích 71,9m² tại thửa đất số 230-6, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ được lập ngày 23/5/2019 tại văn phòng C3 giữa Ông Nguyễn Duy C (Nguyễn Xuân C1), bà Nguyễn Thị Thu T với bà Nguyễn Thị H là hợp pháp.

Tài sản là ngôi nhà xây 03 tầng và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 230-6, tờ bản đồ số 21, diện tích 71,9m² địa chỉ tại phố H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 602174 Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/5/2019 hiện nay thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị H.

Kiến nghị Chi cục thuế huyện T truy thu số tiền thuế còn thiếu theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà Nguyễn Thị H1 (Do ông Phan Đình K1 nộp) đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa số 0004338 ngày 18/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

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

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

Trường hợp Bản án này 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, 7, 7a 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện Thanh Sơn;
- TAND huyện Thanh Sơn;
- Chi cục thuế huyện Thanh Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Hoàng Tiến Dũng