

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAK ĐOA**

Số: 1843/UBND-NC

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

Đak Doa, ngày 03 tháng 10 năm 2017

V/v giải quyết nội dung kiến nghị của ông Nguyễn Bá Luận – cư trú tại tổ dân phố 1, thị trấn Đak Doa, huyện Đak Doa

Kính gửi: Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Doa.

Ngày 22/9/2017, UBND huyện nhận được đơn kiến nghị của ông Nguyễn Bá Luận và bà Nguyễn Thị Sâm – cư trú tại tổ dân phố 1, thị trấn Đak Doa, huyện Đak Doa (có sao gửi kèm theo).

Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến như sau:

1. Yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Doa xem xét, giải quyết và hướng dẫn giải quyết nội dung kiến nghị của ông Nguyễn Bá Luận và bà Nguyễn Thị Sâm – cư trú tại tổ dân phố 1, thị trấn Đak Doa, huyện Đak Doa theo đúng quy định của pháp luật.

2. Đề nghị ông Nguyễn Bá Luận và bà Nguyễn Thị Sâm – cư trú tại tổ dân phố 1, thị trấn Đak Doa, huyện Đak Doa liên hệ trực tiếp với Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Doa để được hướng dẫn giải quyết theo quy định.

Nhận được công văn này, đề nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Doa triển khai thực hiện và báo cáo kết quả giải quyết về UBND huyện trước ngày 15/10/2017 để biết. /*√_w*

Nơi nhận:

- Như trên (gửi kèm đơn của công dân);
- CT UBND huyện;
- Văn phòng;
- Thanh tra huyện (theo dõi);
- Hộ ông Nguyễn Bá Luận – cư trú tại tổ dân phố 1, thị trấn Đak Doa, huyện Đak Doa (thay trả lời);
- Lưu: VT-NC, 67_dkn17.

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Mai Tấn Lợi

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

ĐƠN KHIẾU NẠI

Kính gửi :

UBND Huyện Đak Đoa
Cục Thi Hành Án Dân Sự tỉnh Gia Lai
Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh Gia Lai
Viện kiểm sát nhân dân huyện Đak Đoa



Tôi tên : Nguyễn Bá Luận - Vợ là Nguyễn Thị sâm
Hiện cư trú tại Tổ dân phố 1, Thị trấn Đak Đoa - Huyện Đak Đoa - Gia lai
Nay tôi viết đơn này xin trình bày sự việc như sau:

Ngày 29 tháng 8 năm 2016 gia đình tôi có đơn yêu cầu thi hành án theo bản án phúc thẩm số 64/2016/DS-PT ngày 07 tháng 7 năm 2016 của Tòa Án Nhân Dân Cấp Cao tại Đà Nẵng gửi Cục Thi hành Án Tỉnh Gia lai.

Ngày 13 tháng 10 năm 2016 gia đình tôi nhận được Quyết định số 116/QĐ-CTHADS ngày 11 tháng 8 năm 2016 của Cục Thi Hành Án Dân Sự Tỉnh Gia lai V/v ủy thác thi hành án . Việc Thi hành án trên Cục Thi hành Án Dân sự Tỉnh Gia Lai ủy thác cho Chi cục Thi hành Án dân sự huyện Đak Đoa thi hành.

Ngày 06 tháng 3 năm 2017 gia đình tôi nhận được thông báo số 35/TB-CCTHA ngày 02 tháng 3 năm 2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Đak Đoa . Nội dung thông báo Bà Đinh Thị Bích lợi không có tài sản tại huyện Đak Đoa do đó Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đak Đoa ủy thác cho Chi cục Thi hành án thành phố Pleiku tiếp tục giải quyết .

Ngày 07 tháng 3 năm 2017 gia đình tôi nhận được thông báo số 79/TB-CCTHADS của Chi cục thi hành án dân sự Huyện Đak Đoa về việc thông báo giải quyết thi hành án vụ Đinh Thị Bích Lợi . Nội dung trong thông báo : Thỏa thuận phân chia tài sản của ông Trọng và bà Lợi vô hiệu như vậy 600m2 đất nông nghiệp tại đường Wừu thị trấn Đak Đoa thuộc quyền sở hữu của Ông Trọng vì vậy không có tài sản để thi hành nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Đoa ủy thác về Chi cục thi hành án dân sự thành phố Pleiku.

Qua thời gian từ đó đến nay gia đình tôi chưa nhận được quyết định thụ lý hồ sơ.

Vậy nay tôi viết đơn này xin khiếu nại đến các cấp UBND Huyện Đak Đoa; Cục Thi Hành Án Dân Sự tỉnh Gia Lai; Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh Gia Lai; Viện kiểm sát nhân dân huyện Đak Đoa như sau :

- *Hồ sơ của gia đình tôi hiện tại cơ quan nào thụ lý (Chi cục thi hành án Thành phố Pleiku hay Chi cục thi hành án huyện Đak Đoa) và thời gian thi bản án là bao lâu .*

- *Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Đoa (cụ thể Bà Thái Thị Cẩm Tú) trả lời tại thông báo số 79/TB-CCTHADS cho gia đình tôi như vậy là trái với kết luận của Toà Án Nhân Dân Tối Cao tại Đà Nẵng. Nếu trong thời gian chậm thi hành bản án bản án phúc thẩm số 64/2016/DS-PT ngày 07 tháng 7 năm 2016 của Tòa Án Nhân Dân Cấp Cao tại Đà Nẵng để bà Lợi tẩu tán tài sản thì Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Đoa phải chịu trách nhiệm bồi thường cho gia đình tôi. Từ việc trả lời của Chi cục Thi hành Án dân sự huyện Đak Đoa (cụ thể bà Tú) đã gây thiệt hại rất lớn cho gia đình chúng tôi.*

Vậy Kính mong các cấp sớm can thiệp và trả lời bằng văn bản để gia đình tôi biết

Rất mong sự quan tâm giúp đỡ của quý cấp. Gia đình tôi xin chân thành cảm ơn./.

Đak Đoa, ngày 21 tháng 9 năm 2017

Người làm đơn



Nguyễn Bá Luận

Bản án số: 64/2016/DS-PT
Ngày 07/7/2016

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Tấn Hoàng**

Các Thẩm phán: Ông **Vũ Thanh Liêm**
Ông **Tô Chánh Trung**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Minh Phương**,
Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Nguyễn Văn Hòa**, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2016, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2015/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2015 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2015/DS-ST ngày 12/10/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26C/2016/QĐ - PT ngày 17/6/2016, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Bá Luận**; sinh năm 1970 (có mặt)

Bà **Nguyễn Thị Sâm**; sinh năm 1974 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Đăk Đoa, huyện Đăk Đoa, tỉnh Gia Lai.

- *Bị đơn:* Bà **Đinh Thị Bích Lợi**, sinh năm 1957. (Có mặt)

Địa chỉ: Làng H'Lâm, xã Glar (nay thuộc thị trấn Đăk Đoa), huyện Đăk Đoa, tỉnh Gia Lai.

Ông **Bùi Văn Trọng**, sinh năm 1954. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, phường Tây Sơn (nay 117/17 Hoàng Quốc Việt, tổ 13, phường Hoa Lư), thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đinh Thị Bích Lợi:*

Luật sư **Lê Văn Anh** – Văn Phòng Luật sư Nguyễn Tấn, Chi nhánh Quảng Nam. Đoàn Luật sư TP Đà Nẵng; (Có mặt)

Địa chỉ: 01 Chu Văn An, Thị trấn Núi thành, tỉnh Quảng Nam.
- *Người kháng cáo bản án sơ thẩm:* Bị đơn bà Đinh Thị Bích Lợi.

NHẬN THẤY:

** Tại đơn khởi kiện ngày 10/7/2007 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn là Ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm trình bày:*

Ngày 31/10/2003, ông bà và bà Đinh Thị Bích Lợi, ông Bùi Văn Trọng có thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng quyền sử dụng 190m² đất vườn (kích thước 5m x 38m) tại đường Wừu, tổ dân phố 6, thị trấn Đăk Đoa với giá 19.000.000đồng. Diện tích đất nêu trên đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên ông Bùi Kim Trọng (tức Bùi Văn Trọng). Bà Lợi là người trực tiếp nhận tiền và đã viết giấy biên nhận đã giao đủ tiền. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà và vợ chồng bà Lợi được Ủy ban nhân dân thị trấn Đăk Đoa cho phép chuyển nhượng và chứng thực. Quá trình hoàn thiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thì bà Lợi lại thay đổi ý kiến, không đồng ý sang tên cho ông bà nữa nên ngày 27/4/2004 Chủ tịch UBND thị trấn Đăk Đoa đã có công văn đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đăk Đoa đình chỉ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lợi, ông Trọng và ông bà, trả lại hồ sơ cho ủy ban nhân dân thị trấn Đăk Đoa để giải quyết tranh chấp vì bà Lợi không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đinh Thị Bích Lợi, ông Bùi Văn Trọng tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 31/10/2003 vì các lý do: Việc mua bán đất giữa ông bà và bà Lợi, ông Trọng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, mọi thủ tục về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều theo đúng quy định của pháp luật, bà Lợi đã nhận đủ tiền ngay thời điểm ký kết hợp đồng. Việc bà Lợi, ông Trọng ly hôn hay không ông bà là người dân nên không thể biết được.

Trường hợp bà Lợi, ông Trọng không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông Luận, bà Sâm yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lợi phải hoàn trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 19.000.000đồng và buộc ông Trọng, bà Lợi bồi thường thiệt hại theo giá trị thực tế của lô đất từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn là bà Đinh Thị Bích Lợi trình bày:*

Ngày 18/8/2003, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm vụ án ly hôn giữa bà và ông Bùi Văn Trọng; nhưng về phần chia tài đang có kháng cáo đối với bản án ly hôn sơ thẩm. Trong thời gian chờ kết quả xét xử phúc thẩm thì ngày 04/9/2003 bà và ông Trọng đã tự thỏa thuận chia một phần tài sản chung của bà và ông Trọng. Cụ thể ông Trọng được sử dụng căn nhà cấp 4 trên diện tích 400m² đất tại 234 mặt đường Nguyễn Huệ, thị trấn Đăk Đoa, bà được quyền sử dụng 600m² đất mặt đường Wừu, đều ở tổ dân phố 6, thị trấn Đăk Đoa. Thỏa thuận này được Ủy ban nhân dân thị trấn Đăk Đoa xác nhận và được ghi nhận trong bản án phúc thẩm số 05 ngày 21/11/2003 của Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội. Vì vậy, bà Lợi xác định diện tích 600m² thuộc quyền sử dụng của bà nhưng ông Trọng lại đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng là không hợp lý, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này do UBND thị trấn Đăk Đoa ép bà phải chuyển

nhượng nên đã thảo sẵn hợp đồng để buộc bà phải ký vào hợp đồng chuyển nhượng; tiếp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Kim Trọng và bà Đinh Thị Bích Lợi nhưng hợp đồng chuyển nhượng lại ghi Bùi Văn Trọng và Đinh Thị Bích Lợi, UBND thị trấn Đắk Đoa vẫn ký chứng thực cho phép chuyển nhượng; đồng thời bà cho rằng vụ án ly hôn giữa bà và ông Trọng chưa giải quyết xong nhưng cán bộ địa chính cũng như UBND thị trấn Đắk Đoa đã cấu kết, làm giả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất để buộc bà phải chuyển nhượng đất cho ông Luận, bà Sâm là không đúng. Mặt khác, bà cho rằng vụ án đã hết thời hiệu khởi kiện vì lý do ngày 27/4/2004 UBND thị trấn Đắk Đoa đã đình chỉ giao dịch hợp đồng chuyển nhượng đất bà, ông Trọng và ông Luận, bà Sâm nhưng đến ngày 10/7/2007 ông Luận, bà Sâm mới khởi kiện và đến ngày 18/7/2007 TAND huyện Đắk Đoa mới thụ lý hồ sơ vụ án. Như vậy vụ án đã hết thời hiệu khởi kiện là 03 năm, 02 tháng, 21 ngày.

Nay ông Luận, bà Sâm khởi kiện, bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do nguyên đơn gây ra, bà Lợi yêu cầu chỉ trả lại 19.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi là tiền trượt giá cho ông Luận, bà Sâm theo lãi suất do Ngân hàng nhà nước quy định, lãi tính từ ngày bà Lợi nhận tiền cho đến ngày Ủy ban nhân dân thị trấn Đắk Đoa, huyện Đắk Đoa, tỉnh Gia Lai đình chỉ giao dịch hợp đồng là ngày 27/4/2004. Đồng thời bà yêu cầu Tòa án chuyển hồ sơ vụ án sang cơ quan điều tra để xác minh làm rõ việc cán bộ địa chính thị trấn và UBND thị trấn Đắk Đoa cấu kết, làm giả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như việc Tòa án thụ lý vụ án sai thẩm quyền.

**Tại bản tự khai ngày 19/7/2015, bị đơn là ông Bùi Văn Trọng trình bày:*

Ngày 31/10/2003 ông có ký 03 bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, 01 bộ mang tên Nguyễn Bá Luận (3 bản), 01 bộ mang tên Nguyễn Văn Năm (3 bản) và 01 bộ chưa ghi tên lúc đó bà Lợi có nói với ông ký vì mảnh đất đường Wừu còn đang chung một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số nhà 234 Nguyễn Huệ, thị trấn Đắk Đoa, huyện Đắk Đoa tỉnh Gia Lai mang tên Bùi Kim Trọng và Đinh Thị Bích Lợi và đã đính chính có giấy chứng minh là Bùi Văn Trọng, việc mua bán tiền bạc bà Lợi là người trực tiếp nhận, quản lý và sử dụng ông không biết. Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện. Nên yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/9/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; Hội đồng định giá xác định lô đất tranh chấp có giá trị thực tế tại địa phương là 130.000.000đồng/1m ngang x 5m = 650.000.000 đồng. Trên lô đất này có 1 căn nhà tạm, tường xây gạch 4 mặt, không tô trát, khối lượng là 7,684m³ (dài 22,6m; cao trung bình 3,4m; dày 10cm) có giá là 11.541.368đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2015/DS-ST ngày 12/10/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ điều 25, 33, 35, 79, 161, 200 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 30 Luật đất đai năm 1993;

Áp dụng Điều 136, khoản 2 Điều 146, Điều 692, Điều 693 Bộ luật Dân sự;

Tuyên xử:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Bích Lợi, ông Bùi Văn Trọng và ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm đã xác lập ngày 31/10/2003; với diện tích 190m² đất vườn, dài 38m, rộng 5m, có tứ cận: Phía đông giáp đất sang nhượng cho ông Nguyễn Văn Năm; phía Tây giáp đất chuyển nhượng cho ông Đáo; phía Bắc giáp đường Wừu, thị trấn Đắk Đoa; phía Nam giáp đất thổ cư còn lại của bà Đinh Thị Bích Lợi. Vị trí lô đất tại đường Wừu, tổ dân phố 6, thị trấn Đắk Đoa, huyện Đắk Đoa, tỉnh Gia Lai.

- Buộc bà Đinh Thị Bích Lợi phải hoàn trả cho ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm số tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 19.000.000đ và bồi thường tiền chênh lệch trượt giá trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 504.800.000đồng. Tổng cộng cả hai khoản bà Đinh Thị Bích Lợi phải bồi thường cho ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm 523.800.000 đồng (năm trăm hai mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng).

- Buộc ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ 1 căn nhà tạm, tường xây gạch 4 mặt, không tô trát, khối lượng là 7,684m³ (dài 22,6m; cao trung bình 3,4m; dày 10cm) nằm trên lô đất chuyển nhượng để giao lại toàn bộ lô đất cho bà Đinh Thị Bích Lợi.

Căn cứ Điều 130, 131, 139, 140, 141, 142 Bộ luật tố tụng dân sự;

Về chi phí xem xét thực thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Buộc bà Đinh Thị Bích Lợi phải chịu 1.700.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm phải chịu 425.000 đồng. Ông Luận, bà Sâm đã nộp đủ; buộc bà Lợi phải hoàn trả cho ông Luận, bà Sâm số tiền tạm ứng chi phí xem xét thực thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp là 1.700.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Đinh Thị Bích Lợi phải chịu 26.190.000 đồng (Hai mươi sáu triệu một trăm chín mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm phải chịu 6.310.000đồng (Sáu triệu ba trăm mười nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 475.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số 009146 ngày 17/7/2007 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Đoa, tỉnh Gia Lai. Ông Luận, bà Sâm còn phải nộp số tiền 5.835.000 đồng (Năm triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm chậm thi hành án dân sự; quy định về thi hành án dân sự và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/10/2015, bị đơn bà Đinh Thị Bích Lợi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm bà Lợi yêu cầu HĐXX tạm đình chỉ vụ án.

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, lời khai của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, nghe tranh luận, nghe luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn, nghe vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu. Hội đồng xét xử,

XÉT THẤY:

Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã nhiều lần hoãn phiên tòa với lý do vắng mặt những người tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn bà Đinh Thị Bích Lợi vẫn giữ nguyên kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý bồi thường tiền chênh lệch trượt giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án thụ lý vụ án sai thẩm quyền vì lý do vụ án đã hết thời hiệu khởi kiện là 03 năm, 02 tháng, 21 ngày, lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do nguyên đơn gây ra, bà Lợi chỉ đồng ý trả lại 19.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi là tiền trượt giá cho ông Luận, bà Sâm theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định, lãi tính từ ngày bà Lợi nhận tiền cho đến ngày Ủy ban nhân dân thị trấn Đăk Đoa, huyện Đăk Đoa, tỉnh Gia Lai đình chỉ giao dịch hợp đồng là ngày 27/4/2004.

Xét kháng cáo của bị đơn Đinh Thị Bích Lợi, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Về việc ký kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất: Ngày 31/10/2003, bà Đinh Thị Bích Lợi, ông Bùi Văn Trọng và ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 190m² đất vườn (kích thước 5m x 38m) tại đường Wừu, tổ dân phố 6, thị trấn Đăk Đoa với giá 19.000.000 đồng, bà Lợi là người trực tiếp nhận tiền và đã viết giấy biên nhận giao đủ tiền.

Các bên lập hợp đồng theo mẫu và trong hợp đồng đều có chữ ký của bà Đinh Thị Bích Lợi và ông Bùi Văn Trọng có xác nhận của UBND thị trấn Đăk Đoa, khi đang tiến hành làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thì dừng lại vì bà Lợi không đồng ý chuyển nhượng nữa.

Bà Lợi kháng cáo cho rằng ông Luận, bà Sâm khi khởi kiện thì đã hết thời hiệu khởi kiện là không có căn cứ bởi lẽ;

Về thủ tục tố tụng: Bà Lợi cho rằng ông Luận, bà Sâm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2003 nhưng khởi kiện vào ngày 10/7/2007 là thời hiệu khởi kiện đã hết, và yêu cầu Tòa án đình chỉ việc giải quyết vụ án dân sự. Với lý do này, từ khi vụ án được thụ lý bà Lợi đã làm đơn khiếu nại đến Chánh án Tòa án nhân dân huyện Đăk Đoa, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đều không được chấp nhận.

Tại Văn bản số 1447/TANDTC-DS ngày 20/10/2011, trả lời đơn khiếu nại của bà Lợi về “Thời hiệu khởi kiện” đối với vụ kiện: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm với bị đơn bà Đinh Thị Bích Lợi, ông Bùi Văn Trọng. Tòa án nhân dân tối cao trả lời: “Việc tranh chấp xảy ra liên tục từ năm 2004 đến năm 2007 ở cấp thị trấn, huyện, tỉnh không thành nên ngày 10/7/2007 vợ chồng ông Luận, bà Sâm khởi kiện ra Tòa án là vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 159 của Bộ luật Tố tụng dân sự”.

Ngày 27/4/2004, Chủ tịch UBND thị trấn Đăk Đoa có văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường đình chỉ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, sau đó bà Lợi có đơn khiếu nại về hành vi của cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường, và chính quyền huyện Đăk Đoa cũng đã có công văn trả

lời, đến ngày 26/6/2006 UBND huyện Đắk Đoa có quyết định số 808/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của của bà Đinh Thị Bích Lợi. Ngày 10/7/2007, ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm khởi kiện phù hợp quy định tại Điều 159 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Mặt khác, tài sản các bên chuyển nhượng cho nhau thì giữa bà Lợi, ông Trọng tranh chấp trong vụ án ly hôn, Tòa án chưa giải quyết xong, chưa có hiệu lực. Vì vậy, việc bà Đinh Thị Bích Lợi cho rằng ông Nguyễn bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm khởi kiện là thời hiệu đã hết và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án, là không có căn cứ pháp luật.

Do vậy, kháng cáo của bà Lợi, yêu cầu đình chỉ vụ án dân sự do thời hiệu khởi kiện đã hết và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự theo quy định tại Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự (nay là điều 217 BL TTDS năm 2015 có hiệu lực từ ngày 1.7.2016), là không có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu của bà Lợi đề nghị HĐXX tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự và bà cũng xuất trình các giấy biên nhận về thiếu bút lục trong hồ sơ, các công văn của Đoàn đại biểu quốc hội, Ban Nội chính tỉnh ủy tỉnh Gia Lai ... Qua xem xét thì những yêu cầu của bà Lợi không đáp ứng tại điều 214 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày 1/7/2016, do vậy HĐXX không chấp nhận yêu cầu của bà.

Xét kháng cáo của bị đơn không chấp nhận bồi thường tiền chênh lệch trượt giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, HĐXX thấy rằng:

Ông Bùi Kim Trọng (tức ông Bùi Văn Trọng) và Đinh Thị Lợi (tức bà Đinh Thị Bích Lợi) kết hôn năm 1978. Quá trình chung sống ông Trọng và bà Lợi tạo lập được một số tài sản, bao gồm: căn nhà số 62C/1 hẻm Trần Hưng Đạo, thành phố Plei Ku; căn nhà 234 Nguyễn Huệ, thị trấn Đắk Đoa, huyện Đắk Đoa, tỉnh Gia Lai và một số tài sản khác.

Tại bản án ly hôn số 01/LH-ST ngày 18/8/2003, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã phân chia tài sản chung, trong đó ông Trọng được sở hữu căn nhà số 62C/1 hẻm Trần Hưng Đạo, thành phố Plei Ku; bà Lợi được sở hữu căn nhà 234 Nguyễn Huệ, thị trấn Đắk Đoa; ngày 26/8/2003 bà Lợi kháng cáo yêu cầu xem xét lại khối tài sản chung.

Trong thời gian kháng cáo chờ xét xử phúc thẩm, vào ngày 04/9/2003 giữa ông Trọng, bà Lợi có Biên bản thỏa thuận chia tài sản: Trong đó ông Trọng được sở hữu căn nhà 234 Nguyễn Huệ, thị trấn Đắk Đoa; bà Lợi được sở hữu căn nhà 62C/1 hẻm Trần Hưng Đạo, thành phố Plei Ku và khoảng 600m² đất nông nghiệp đường Wừu, tổ 6, thị trấn Đắk Đoa, và được Ủy ban nhân dân thị trấn Đắk Đoa chứng thực.

Tại bản án ly hôn phúc thẩm số 65/2003/DSPT ngày 21/11/2003 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội đã công nhận sự thỏa thuận của ông Trọng, bà Lợi về việc chuyển đổi cho nhau 02 căn nhà lại cho nhau; tài sản còn lại và các quyền, nghĩa vụ khác như bản án sơ thẩm và Biên bản thỏa thuận chia tài sản của các bên.

Như vậy, trong thời gian bà Đinh Thị Bích Lợi, ông Bùi Văn Trọng đang ly hôn, tài sản chung vợ chồng trong đó có phần diện tích đất chuyển nhượng còn đang tranh chấp chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết xong.

Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 31/10/2003 là không đúng quy định của pháp luật, chưa thể thực hiện được, nên hợp đồng bị vô hiệu.

- *Về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu:* Theo quy định tại khoản 1 Điều 410; Điều 137 Bộ luật dân sự, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

a/ Về xác định thiệt hại thực tế: Đất có tổng diện tích $190m^2$ theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự có giá thị trường là $130.000.000đ/1m/ngang \times 5m = 650.000.000$ đồng. Như vậy, thiệt hại do chênh lệch giá so với thời điểm ký kết là $650.000.000$ đồng - $19.000.000$ đồng = $631.000.000$ đồng.

b/ Về xác định lỗi: Trong khi ông Trọng, bà Lợi có tranh chấp về việc phân chia tài sản trong vụ án ly hôn chưa xong; do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật và chưa thực hiện được nên hợp đồng vô hiệu là lỗi cả hai bên, trong đó lỗi của ông Trọng, bà Lợi nhiều hơn. Bên ông Trọng, bà Lợi có lỗi chính nhiều hơn xác định là 80%. Ông Luận, bà Sâm phải chịu mức độ lỗi ít hơn và chịu thiệt hại làm cho hợp đồng là 20% của số tiền đất bị trượt giá.

Ông Trọng, bà Lợi có lỗi chính nhiều hơn xác định là 80% của số tiền đất bị trượt giá: $631.000.000$ đồng $\times 80\% = 504.800.000$ đồng. Sau khi bản án hôn nhân gia đình có hiệu lực pháp luật, bà Lợi là người được nhận đất và bà cũng là người nhận số tiền $19.000.000$ đồng nên bà Lợi có trách nhiệm bồi thường cho ông Luận, bà Sâm thay cho ông Trọng.

Ông Luận, bà Sâm phải chịu mức độ lỗi ít hơn và chịu thiệt hại làm cho hợp đồng là 20% của số tiền đất bị trượt giá $631.000.000$ đồng $\times 20\% = 126.200.000$ đồng.

Giao cho bà Lợi đất tranh chấp có tổng diện tích $190m^2$, bà Lợi phải hoàn trả cho Ông Luận, bà Sâm số tiền $19.000.000$ đồng đã nhận và đền bù số tiền thiệt hại là $504.800.000$ đồng đồng, tổng cộng: $523.800.000$ đồng.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Do giá trị thiệt hại thực tế và hoàn trả được điều chỉnh nên án phí dân sự sơ thẩm phải điều chỉnh cho chính xác như sau:

Bà Đinh Thị Bích Lợi phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $24.392.000$ đồng, bao gồm: án phí tranh chấp hợp đồng không có giá ngạch là 200.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền thiệt hại thực tế phải bồi thường $504.800.000$ đồng, là $20.000.000$ đồng $+ 4\% \times (504.800.000$ đồng - $400.000.000$ đồng) = $24.192.000$ đồng.

Ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền thiệt hại thực tế phải chịu, là $6.310.000$ đồng ($126.200.000$ đồng $\times 5\%$).

Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị Bích Lợi và giữ nguyên bản án sơ thẩm, nhưng điều chỉnh số liệu về thiệt hại thực tế cho chính xác.

Bà Đinh Thị Bích Lợi phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có hiệu lực ngày 1/7/2016;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đinh Thị Bích Lợi yêu cầu đình chỉ giải quyết vụ án dân sự do thời hiệu khởi kiện đã hết. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2015/DSST ngày 12/10/2015 của TAND tỉnh Gia Lai (kể cả phần án phí DSST và phần chi phí thẩm định giá).

Áp dụng: điều 25, 33, 35, 79, 159, 161, 200 Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2011 (Nay là các điều 26, 34, 37, 91, 184, 186, 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005 có hiệu lực từ ngày 01/7/2016);

Áp dụng: Điều 30 Luật đất đai năm 1993;

Áp dụng: Điều 136, 137, 305 Điều 692 Bộ luật Dân sự;

Tuyên xử:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị Bích Lợi, ông Bùi Văn Trọng và anh Nguyễn Bá Luận, chị Nguyễn Thị Sâm đã xác lập ngày 31/10/2003; với diện tích 190m² đất vườn, dài 38m, rộng 5m, có tứ cận: Phía đông giáp đất sang nhượng cho ông Nguyễn Văn Năm; phía Tây giáp đất chuyển nhượng cho ông Đáo; phía Bắc giáp đường Wừu, thị trấn Đăk Đoa; phía Nam giáp đất thổ cư còn lại của bà Đinh Thị Bích Lợi. Vị trí lô đất tại đường Wừu, tổ dân phố 6, thị trấn Đăk Đoa, huyện Đăk Đoa, tỉnh Gia Lai.

✕ - Buộc bà Đinh Thị Bích Lợi phải hoàn trả cho ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm số tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 19.000.000 đồng và buộc bà Đinh Thị Bích Lợi bồi thường tiền chênh lệch trượt giá trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 504.800.000 đồng. Tổng cộng: 523.800.000 đồng cho vợ chồng cho ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm. ✕

Buộc ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ 1 căn nhà tạm, tường xây gạch 4 mặt, không tô trát, khối lượng là 7,684 m³ (dài 22,6m; cao trung bình 3,4m; dày 10cm) nằm trên lô đất chuyển nhượng để giao lại toàn bộ lô đất cho bà Đinh Thị Bích Lợi.

Kể từ ngày ông Nguyễn Bá Luận, bà Nguyễn Thị Sâm có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, (hàng tháng bà Đinh Thị Bích Lợi còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành án.)

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Đinh Thị Bích Lợi phải chịu 200.000 đồng tiền án phí DSPT, nhưng được khấu trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng

án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000336 ngày 23 tháng 10 năm 2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa 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 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.

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

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

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (1);
- TAND tỉnh Gia Lai (1);
- VKSND tỉnh Gia Lai (1);
- Cục THADS tỉnh Gia Lai (1);
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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



Phạm Tấn Hoàng

Lời hứa của Chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự Do - Hạnh phúc.

BIÊN BẢN THỎA THUẬN CHIA TÀI SẢN.

Hôm nay ngày 04 tháng 9 năm 2005.

Chúng tôi gồm có:

Bùi Văn Trung. CMND 230008289.
Hộ khẩu thường trú phường Tây Sơn - Pleikoo.
Tỉnh Gia Lai.

2, Đinh Thị Bích Lôi. CMND-230158127
Hộ khẩu thường trú - Thị trấn Đăk Đoa - Đăk Đoa
Tỉnh Gia Lai.

Vào ngày 18/8/2005 Tòa án nhân dân tỉnh
Gia Lai đã xét lý hôn giữa hai chúng tôi
và chia tài sản.

Sau khi chúng tôi thỏa thuận thống nhất
chia tài sản như sau.

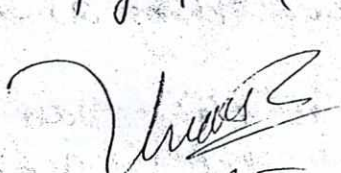
* Căn nhà 62C/1, Hẻm trên Hẻm Đeo
Pleikoo gia lai. Tổng diện tích đất và nhà
là 101,40 m². Toàn bộ Hồ sơ giấy tờ
nhà và đất giao cho bà Đinh Thị Bích Lôi
được toàn quyền sử dụng, chỉ trừ lại từ
ngày 04 tháng 9 năm 2005 cho về sau này.

* Đất vườn trên (Đường Wuu) Tổng diện
tích là 600 m² (Đất nông nghiệp) có quyền đất
lên thuê. Một phần này giao cho bà Lôi bán để
trả nợ (Nguyễn Hằng + Chu Vĩnh + Tiền nhà 62C/1
Hẻm trên Hẻm Đeo - Pleikoo gia lai).

Số tài sản trên bà Lôi được toàn quyền sử
dụng chỉ trừ, ông Tổng không được mua,
bán, chuyển nhượng.

* Căn nhà số 254 Đường Nguyễn Huệ
thị trấn Đắc Đoa - Huyện Đắc Đoa. giá trị
Tổng diện tích đất và nhà là 400 m² (Cổ
gạch, chứng nhận quyền sử dụng nhà ở
(Tên Bùi Văn Tương), giao cho ông Tương
toàn quyền sử dụng, đứng đất. Bà Lợi
đang được thuê nhà, nhiều tiền gì nữa
là? từ ngày 04 tháng 9 năm 2003 trở về
sau này (quyền sử dụng nhà ở số 399 CN/UB).
Biên bản trên đã cho thuận, chứng
nhật giữa ông Tương và bà Lợi.
Từ nay trở về sau khi nào làm sai
với biên bản trên, thì bên đó chịu hoàn
toàn trách pháp luật.
ghe trả: (Đất vườn tiền Đông Xuân nộp tiền
thuế thị trấn Đắc Đoa - Đắc Đoa - giá trị)

Ngành thuế thu.

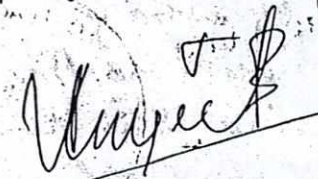

Bùi Văn Tương
Đứng thị trấn Đắc Đoa

UBND Thị trấn Đắc Đoa xác nhận
bên bán thỏa thuận chưa đủ tiền cũ
ấy: Bùi Văn Tương và Bà Đinh Thị Bích Lũ
Lũ Lũ.

Xã Nhân của UBND thị trấn Kỳ Sơn ngày 4-9-2003
Ông Bùi Văn Tương là công dân
có hộ khẩu thường trú tại địa phương.
Ông Tương có 1 căn nhà tại 62/1
Trần Hưng Đạo - Kỳ Sơn - H. K. - G. L.
là đúng.



Tên người 05 tháng 9 năm 2003
THỊ TRẤN ĐẮC ĐOA
K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
HUỲNH NGỌC TỬ


Trần Văn Tương

Đak Doa, ngày 02/ tháng 1 năm 2017

Số: 35 /TB -CCTHADS

THÔNG BÁO
Về việc giải quyết thi hành án vụ Đình Thị Bích Lợi

Căn cứ Bản án số 02/2015/DSST ngày 12/10/2015, số 03/2015/DSST ngày 27/10/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai; Bản án số 52/2016/DSPT ngày 16/6/2016, số 64/2016/DSPT ngày 07/7/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 35/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2016, số 36/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Doa, tỉnh Gia Lai;

Buộc bà Đình Thị Bích Lợi – Địa chỉ: làng H'Lâm, xã Glar (nay thuộc thị trấn Đak Doa), huyện Đak Doa, tỉnh Gia Lai phải thi hành khoản: hoàn trả lại tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc bồi thường tiền thiệt hại do chênh lệch trượt giá đất cho ông Nguyễn Bá Luận và bà Nguyễn Thị Sâm tổng cộng 523.800.000 đồng và lãi chậm thi hành án; cho ông Nguyễn Văn Năm và bà Nguyễn Thị Tuyết tổng cộng 523.800.000 đồng và lãi chậm thi hành án.

Quá trình giải quyết, bà Đình Thị Bích Lợi không tự nguyện thi hành nộp tiền thi hành án; Kết quả xác minh điều kiện thi hành án đối với bà Đình Thị Bích Lợi (theo Bản án phúc thẩm dân sự số 65 ngày 21/11/2003 của Tòa phúc thẩm TAND Tối cao tại Đà Nẵng + Biên bản định giá tài sản ngày 30/5/2003 về việc chia tài sản ly hôn giữa ông Bùi Văn Trọng và bà Đình Thị Bích Lợi + Giấy chứng nhận QSH nhà ở số 399CN/UB ngày 29/02/1993; Phiếu trả lời xác minh số 160/CV-CAP ngày 15/12/2016 của Công an phường Tây Sơn, TP Pleiku; Công văn số 48/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 21/12/2016, số 51/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 20/02/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đak Doa; Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 01/3/2017 của Chi cục THADS huyện Đak Doa) như sau:

1. Kết quả xác minh về nhân thân: Theo Bản án trên bà Đình Thị Bích Lợi sinh năm 1957, có địa chỉ tại làng H'Lâm, thị trấn Đak Doa, huyện Đak Doa, nhưng nay không đăng ký thường trú hay tạm trú (theo quyển sổ khẩu số 01 thì giai đoạn từ 10/8/1998 đến ngày 11/11/1998 bà Đình Thị Bích Lợi cùng các con Hùng, Hằng, Hạnh có đăng ký hộ khẩu thường trú tại khóm 6 nay là tổ 6, thị trấn Đak Doa; kể từ ngày 25/9/2003 bà Đình Thị Bích Lợi đã cắt khẩu chuyển về phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai).

2. Kết quả xác minh về tài sản:

- Nhà và đất, giếng nước tại số 234 Nguyễn Huệ (nay đổi thành 324 Nguyễn Huệ) thị trấn Đak Doa, huyện Đak Doa theo Giấy chứng nhận QSH nhà ở số 399CN/UB ngày 29/02/1993 là tài sản chung của ông Bùi Kim Trọng (Bùi Văn Trọng) và bà Đình Thị Bích Lợi đã được chia cho ông Bùi Văn Trọng nhận sở hữu, trị giá tài sản 135.000.000 đồng; Giao cho bà Lợi nhận căn nhà số 62C/1 Trần Hưng Đạo, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo Bản án phúc thẩm dân sự số 65

ngày 21/11/2003 của Tòa phúc thẩm TAND Tối cao tại Đà Nẵng về việc chia tài sản ly hôn giữa ông Bùi Văn Trọng và bà Đinh Thị Bích Lợi.

- Tài sản theo giấy chứng nhận QSD đất số BM 721731 do UBND huyện Đak Đoa cấp ngày 16/01/2013, tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 19, diện tích 9.039m² (trong đó đất ở đô thị 232m², đất trồng cây lâu năm 8.807m²) tại thôn H' Lâm, thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa đứng tên bà Đinh Thị Bích Lợi đã được chuyển nhượng trước Bản án số 52/2016/DSPT ngày 16/6/2016, số 64/2016/DSPT ngày 07/7/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, cụ thể như sau:

+ Ngày 16/10/2014 bà Đinh Thị Bích Lợi chuyển nhượng cho ông Trần Thế Vũ và bà Nguyễn Thị Quyên – Cư trú tổ dân phố 8, thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa diện tích 1.836,5m² đất trồng cây lâu năm.

+ Ngày 16/10/2014 bà Đinh Thị Bích Lợi tặng cho ông Bùi Đức Hùng – Cư trú tại thôn Kon Song Lok, xã Hà Đông, huyện Đak Đoa diện tích 7.202,5m² trong đó đất ở 232m², đất trồng cây lâu năm 6.970,5m² (theo giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 749581 cấp 16/10/2014).

Vậy kể từ ngày 16/10/2014 đến nay, tại địa phương huyện Đak Đoa bà Đinh Thị Bích Lợi không còn tài sản để kê biên, xử lý giải quyết thi hành án.

Căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 55 Luật Thi hành án dân sự quy định “Thủ trưởng cơ quan thi hành án dân sự phải ủy thác thi hành án cho cơ quan thi hành án dân sự nơi người phải thi hành án có tài sản, làm việc, cư trú hoặc có trụ sở”; “Việc ủy thác phải thực hiện trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày xác định có căn cứ ủy thác”.

Vậy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Đoa thông báo cho đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết kết quả xác minh, giải quyết thi hành án vụ Đinh Thị Bích Lợi tại địa bàn huyện Đak Đoa; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Đoa sẽ thu hồi các quyết định thi hành án trên và tiếp tục ủy thác cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku tiếp tục giải quyết theo thẩm quyền.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đak Đoa;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai “b/c”;
- Chi cục trưởng “b/c”;
- Đương sự;
- Lưu HSTHA, HSGQKNTC, VT.

**KT/ CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



Thị Cẩm Tú

Đak Đoa, ngày 07 tháng 3 năm 2017

Số: 79 /TB -CCTHADS

THÔNG BÁO
Về việc giải quyết thi hành án vụ Đình Thị Bích Lợi

Kính gửi: Ông Nguyễn Bá Luận và bà Nguyễn Thị Tuyết Sâm
Địa chỉ: tổ dân phố 1, thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa

Ngày 07/3/2017 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Đoa nhận đơn kiến nghị đề ngày 06/3/2017 của ông Nguyễn Bá Luận. Nội dung đơn: Tại bản án phúc thẩm số 64 ngày 07/7/2016 của Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng về việc xét xử vụ tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn là vợ chồng tôi và bị đơn là bà Đình Thị Bích Lợi, xét thấy trong bản án đã cho thấy rằng 600m² đất nông nghiệp ở vị trí đường Wừu là của bà Lợi. Nay tôi làm đơn kính đề nghị Chi cục THADS huyện Đak Đoa công khai kê biên 600m² đất nông nghiệp ở vị trí đường Wừu cho chúng tôi để bà Lợi thực hiện nghĩa vụ bồi thường chênh lệch giá số tiền 523.800.000 đồng. Tôi kính đề nghị Chi cục THADS huyện Đak Đoa sớm can thiệp để bà Lợi không được tẩu tán tài sản. Nếu để bà Lợi tẩu tán tài sản thì Chi cục THADS huyện Đak Đoa sẽ chịu bồi thường cho gia đình chúng tôi. Nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Đoa trả lời như sau:

Tại trang 6, dòng 32 trong phần nhận thấy của bản án phúc thẩm số 64 ngày 07/7/2016 của Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng có ghi:

Trong thời gian kháng cáo chờ xét xử phúc thẩm, ngày 04/9/2003 giữa ông Trọng và bà Lợi có Biên bản thỏa thuận chia tài sản: Trong đó ông Trọng được hưởng sở hữu căn nhà 234 Nguyễn Huệ, thị trấn Đak Đoa, bà Lợi được sở hữu căn nhà 62C/1 hẻm Trần Hưng Đạo, thành phố Pleiku và khoảng 600m² đất nông nghiệp đường Wừu, tổ 6, thị trấn Đak Đoa và được UBND thị trấn Đak Đoa chứng thực.

Tại Bản án ly hôn phúc thẩm số 65/2003/DSPT ngày 21/11/2003 của Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng đã công nhận sự thỏa thuận của ông Trọng, bà Lợi về việc chuyển đổi cho nhau 2 căn nhà lại cho nhau; tài sản còn lại và các quyền, nghĩa vụ khác như bản án sơ thẩm và biên bản thỏa thuận chia tài sản của các bên.

Như vậy trong thời gian bà Đình Thị Bích Lợi, ông Bùi Văn Trọng đang ly hôn, tài sản chung vợ chồng trong đó có phần diện tích đất chuyển nhượng còn đang tranh chấp chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết xong. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 31/10/2003 là không đúng quy định của pháp luật, chưa thể thực hiện được, nên hợp đồng bị vô hiệu.

Vậy, Chi cục THADS huyện xét bản án thấy trong thời gian kháng cáo chờ xét xử phúc thẩm, ngày 04/9/2003 giữa ông Trọng và bà Lợi có Biên bản thỏa thuận chia tài sản: Trong đó ông Trọng được hưởng sở hữu căn nhà 234 Nguyễn Huệ, thị trấn Đak Đoa, bà Lợi được sở hữu căn nhà 62C/1 hẻm Trần Hưng Đạo, thành phố Pleiku và khoảng 600m² đất nông nghiệp đường Wừu, tổ 6, thị trấn Đak Đoa và

được UBND thị trấn Đak Đoa chứng thực; **Vậy thỏa thuận của các bên cũng vô hiệu.** Tài sản này đã được ông Trọng bà Lợi thỏa thuận chia cụ thể theo Bản án phúc thẩm dân sự số 65 ngày 21/11/2003 của Tòa phúc thẩm TAND Tối cao tại Đà Nẵng về việc chia tài sản ly hôn giữa ông Bùi Văn Trọng và bà Đinh Thị Bích Lợi thì Nhà và đất, giếng nước tại số 234 Nguyễn Huệ (nay đổi thành 324 Nguyễn Huệ) thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa theo Giấy chứng nhận QSH nhà ở số 399CN/UB ngày 29/02/1993 là tài sản chung của ông Bùi Kim Trọng (Bùi Văn Trọng) và bà Đinh Thị Bích Lợi đã được chia cho ông Bùi Văn Trọng nhận sở hữu, trị giá tài sản 135.000.000 đồng. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 30/5/2003 tại nhà 234 đường Nguyễn Huệ, khóm 6, thị trấn Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai tổ chức định giá tài sản mà các đương sự đang tranh chấp trong vụ án kiện “xin ly hôn” giữa ông Bùi Văn Trọng và bà Đinh Thị Bích Lợi thì giá trị tài sản 135.000.000 đồng chia cho ông Trọng nhận sở hữu bao gồm:

- * Nhà và giếng nước trị giá 7.158.250 đồng
- * Về đất: tổng diện tích 1.074m² giá trị 96.560.000 đồng.
 - Trong đó đất ở 400m² (180m² đất giáp mốc lộ giới đường Nguyễn Huệ và 220m² đất ở)
 - + Giá trị: 180m² đất giáp mốc lộ giới đường Nguyễn Huệ x 275.000đ = 49.500.000đ.
 - + Giá trị đất ở còn lại 220m² x 275.000đ x 75%/m = 45.375.000 đồng.
 - Đất nông nghiệp 674m² x 2.500đ/m² = 1.685.000 đồng.

Tứ cận:

Chiều dài phía Đông giáp đất ông Hương và nhà ông Tinh là 49,5m + 43m.

Chiều dài phía Tây giáp nhà ông Liêm là 49,5m + 43m.

Chiều rộng phía bắc giáp đường Nguyễn Huệ và đất ông Hương là 6m + 4m.

Chiều rộng phí Nam giáp đường Wừu là 15m.

Như vậy Biên bản định giá tài sản ngày 30/5/2003 và sơ đồ trích lục thửa đất thẩm định bao gồm cả 600m² đất nông nghiệp ở vị trí đường Wừu; **toàn bộ tài sản này đã được chia cho ông Bùi Văn Trọng sở hữu.** Công văn số 48/CV-CNVPTĐKĐĐ ngày 21/12/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đak Đoa nêu rõ bà Đinh Thị Bích Lợi chưa liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – CN huyện Đak Đoa để đăng ký cấp GCNQSD đất nào trên địa bàn tổ dân phố 6, thị trấn Đak Đoa. Vì vậy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Đoa không có cơ sở kê biên xử lý tài sản trên để thu tiền trả nợ theo yêu cầu của ông Luận.

Vậy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Đoa thông báo cho ông Nguyễn Bá Luận và bà Nguyễn Thị Sâm biết.

Văn bản gửi ông Luận bà Tuyết kèm theo: Bản án phúc thẩm dân sự số 65 ngày 21/11/2003 của Tòa phúc thẩm TAND Tối cao tại Đà Nẵng về việc chia tài sản ly hôn giữa ông Bùi Văn Trọng và bà Đinh Thị Bích Lợi; Biên bản định giá tài sản ngày 30/5/2003 và sơ đồ trích lục thửa đất.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đak Đoa;
- Chi cục trưởng “b/c”;
- Đương sự;
- Lưu HSTHA, HSGQKNTC, VT.

