

Bản án số: 104/2023/DS-PT

Ngày: 04 - 4 - 2023

V/v Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Minh Trung

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Vũ - Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:

Bà Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 tháng 3 và ngày 04 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2023 về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 301/2022/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thu H1; sinh năm 1982 (Có mặt);

Địa chỉ: Số 27, đường Phan Chu Trinh, khóm 4, phường 2, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Cư trú hiện tại: số 141, đường Lý Thường Kiệt, khóm 1, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Đình Chiến – là Luật sư của Văn phòng luật sư Ngô Đình Chiến, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn A; sinh năm: 1981 (Vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Cẩm H2; sinh năm: 1984 (Vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Số 28, đường Lý Bôn, khóm 5, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đồng K, sinh năm 1970.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đồng K là ông Nguyễn Văn Nuôi – Luật sư của Văn phòng luật sư Ánh Sáng, thuộc đoàn luật sư

tỉnh Cà Mau. (Có mặt).

Địa chỉ: số 231, đường Trần Hưng Đạo, khóm 1, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Tô Kim O, sinh năm 1972.

Bà O ủy quyền ông Nguyễn Đồng K tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 21/11/2022 (Có mặt).

Cùng nơi cư trú: Ấp 12, xã K, huyện U, tỉnh C .

3. Bà Phạm Phương T, sinh năm 1995 (Không triệu tập).

Nơi cư trú: Số 4D, đường N, khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh C.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đồng K – Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 16/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa nguyên đơn bà Võ Thu H1 trình bày:

Tại bản án số 08/2020/DS-ST ngày 25/02/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau và bản án số 74/2020/DS-PT ngày 05/5/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau tuyên xử buộc bà Nguyễn Thị Cẩm H2 và ông Nguyễn A có nghĩa vụ thanh toán cho bà tổng số tiền 1.765.000.000đ. Trong quá trình Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau giải quyết sơ thẩm thì vào ngày 22/01/2020 ông Nguyễn A và bà H2 ký hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 439 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Bích Trân ký công chứng, để chuyển nhượng cho Nguyễn Đồng K toàn bộ phần đất tại thửa số 61, tờ bản đồ số 12, diện tích 105,0m² và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại số 4D, đường Nguyễn Du, khóm 5, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5901041010, do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp ngày 09/8/2000, được ký cấp thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 25/9/2007 cho ông Nguyễn A và bà Nguyễn Thị Cẩm H2 đứng tên. Hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng và ông Nguyễn Đồng K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Việc chuyển nhượng nhà và đất nêu trên của ông Nguyễn A và bà H2 là nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà. Bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 439 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Bích Trân ký công chứng giữa ông Nguyễn A, bà H2 với ông Nguyễn Đồng K là vô hiệu để đảm bảo thi hành án cho bà theo bản án số 74/2020/DS-PT ngày 05/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị Cẩm H2 vắng mặt nên không trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản làm việc và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Đồng K trình bày:

Ngày 22/01/2020, ông có nhận chuyển nhượng phần đất và nhà của ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị Cẩm H2 phần đất thửa số 61, tờ bản đồ số 12 nay là thửa 183 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau diện tích

105,0m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị với giá 2.000.000.000đ. Việc chuyển nhượng thực hiện đúng quy định của pháp luật và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp. Do đó, ông không đồng ý theo yêu cầu của Nguyên đơn về việc tuyên hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông A, bà H2 vô hiệu. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đang giữ, nhà và đất trước đây ông cho bà Phạm Phương T thuê, giá cho thuê mỗi tháng 4.500.000đ. Hiện tại căn nhà trên bà T đã trả, ông đang quản lý.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành mời và làm việc với bà Phạm Phương T nhưng bà T từ chối làm việc, không trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 301/2022/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã Quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 122, khoản 2 Điều 124, khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự; Điều 75 Luật thi hành án dân sự; điểm a khoản 3 Điều 27 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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/01/2020 giữa ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị Cẩm H2 với ông Nguyễn Đồng K diện tích 105,0m² thuộc thửa số 183, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được Văn phòng công chứng Lê Bích Trân chứng thực ngày 22/01/2020 vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Đồng K giao trả phần đất và kiến trúc căn nhà trên đất có tổng diện tích 105,0m² thuộc thửa số 183, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị Cẩm H2 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và QSDĐ số CU 241530, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 15/4/2020.

Buộc ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị Cẩm H2 hoàn trả cho ông Nguyễn Đồng K số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08/12/2022 ông Nguyễn Đồng K kháng cáo với nội dung cấp sơ thẩm chưa thực hiện thủ tục thẩm định, định giá để bồi thường cho ông, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đồng K.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị Cẩm H2 đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông K: Quá trình giải quyết Tòa án mời ông K làm việc ấn định thời gian để ông K thực hiện thủ tục thẩm định, định giá tài sản, ông K nộp đơn ngày 21/3/2023 không yêu cầu thẩm định, định giá tài sản. Tại phiên tòa phúc thẩm ông K xác định phạm vi kháng cáo yêu cầu xem xét lại hợp đồng, do ông là người chuyển nhượng hợp pháp, không kháng cáo yêu cầu thẩm định, định giá tài sản.

Xét, bà H1 khởi kiện ông A, bà H2 về việc tranh chấp hợp đồng vay và được Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau thụ lý ngày 06/01/2020, trong thời gian chờ Tòa án giải quyết nợ vay, vào ngày 22/01/2020 ông A, bà H2 chuyển nhượng nhà và QSDĐ tổng diện tích sử dụng 105,0m² tọa lạc tại khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau. Đến ngày 25/02/2020 Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau mở phiên tòa xét xử, tại bản án số 08/2020/DS-ST, buộc ông A, bà H2 thanh toán cho bà H1 tổng số tiền 1.765.000.000đ, cả Nguyên và Bị đơn không đồng ý và có kháng cáo, đến ngày 05/5/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử tại bản án số 74/2020/DS-PT, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Việc bà H1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu xuất phát từ việc thi hành bản án với số tiền 1.765.000.000đ. Bản thân Bị đơn biết rõ là có nợ Nguyên đơn từ ngày 08/8/2014 (ngày hai bên đối chiếu nợ), đến năm 2020 Nguyên đơn khởi kiện, trong lúc chờ Tòa án giải quyết Bị đơn lại chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đồng K.

Mặc dù, ông K cho rằng không biết ông A và bà H2 nợ ai, giao dịch về vấn đề gì. Do ông K là anh ruột của ông A, ông A và bà H2 phải thực hiện việc thanh toán nợ cho bà H1 và bà H1 đã khởi kiện, ông K chuyển nhượng tài sản giá trị lớn từ em của ông thì ông phải tìm hiểu và việc chuyển nhượng này lại được tiến hành ngay sau khi bà H1 khởi kiện ông A và bà H2. Ông A và bà H2 cố tình thực hiện thủ tục chuyển nhượng nhà và đất cho ông K nên hợp đồng vô hiệu.

Việc giao nhận tiền giữa ông K và ông A cũng không chứng minh được có thật hay không, vì ông K và ông A là anh em. Trong đơn kháng cáo của ông K cũng nêu ông K không yêu cầu ông A và bà H2 phải trả cho ông 2.000.000.000 đồng, mặc dù khi thụ lý phúc thẩm ông khởi có đơn giải trình rõ có yêu cầu trả 2.000.000.000 đồng và xác định trong đơn kháng cáo là có nhầm lẫn.

Xét thực tế tại Tòa, ông K trình bày ông thanh toán đủ tiền cho ông A để chuyển nhượng nhà và đất. Nguồn tiền chuyển nhượng là ông Hiếu chuyển khoản 1.200.000.000 đồng, 300.000.000 đồng tiền cọc và ông Hiếu (Hiếu là em của ông K) nợ ông A 295.000.000 đồng, ông A nợ ông 295.000.000 đồng đối trừ, còn lại 105.000.000 đồng do ông thanh toán trực tiếp cho ông A. Ông K cung cấp chứng từ chuyển khoản từ ông Hiếu chuyển khoản cho ông A 1.200.000.000 đồng. Xét, mặc dù

ông K trình bày chuyển tiền và cản trừ nợ giữa ông A, ông K, ông Hiếu đi nữa thì cũng không có cơ sở số tiền ông Hiếu chuyển cho ông A là tiền do ông K chuyển để thanh toán tiền chuyển nhượng nhà đất, không có nội dung nào thể hiện vấn đề này và giữa ông Hiếu, ông K và ông A có mối quan hệ anh em.

[3] Đối với tranh luận của phía ông K cho rằng khi thực hiện thủ tục thi hành án không có tài liệu nào thể hiện ngoài căn nhà đã chuyển nhượng cho ông K thì ông A và bà H2 không còn tài sản nào. Tòa án đã tiến hành ngừng phiên tòa, xác minh đối với cơ quan Thi hành án. Qua biên bản ngày 22/3/2023 thể hiện nội dung cơ quan Thi hành án chưa thi hành được số tiền nào cho bà H1 và hiện nay cơ quan Thi hành án chưa phát hiện ông A và bà H2 có tài sản nào khác ngoài tài sản trên. Như vậy, ngoài tài sản bà H1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì không còn tài sản nào khác, nếu ông K cho rằng ông A, bà H2 còn tài sản để thi hành thì ông K cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh cho việc ông A và bà H2 chuyển nhượng nhà và đất cho ông K không phải mục đích để tẩu tán tài sản cũng như trốn tránh nghĩa vụ Thi hành án nhưng quá trình giải quyết vụ án ông K không cung cấp.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đồng K, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông K phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng, theo quy định 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.

[6] Các quyết định khác không có kháng cáo kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đồng K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 301/2022/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 122, khoản 2 Điều 124, khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự; Điều 75 Luật thi hành án dân sự; điểm a khoản 3 Điều 27 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 bố hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/01/2020 giữa ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị Cẩm H2 với ông Nguyễn Đồng K diện tích 105,0m² thuộc thửa số 183, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại khóm

8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được Văn phòng công chứng Lê Bích Trân chứng thực ngày 22/01/2020 vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Đồng K giao trả phần đất và kiến trúc căn nhà cất trên đất có tổng diện tích 105,0m² thuộc thửa số 183, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị Cẩm H2 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và QSDĐ số CU 241530, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 15/4/2020.

Buộc ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị Cẩm H2 hoàn trả cho ông Nguyễn Đồng K số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng).

Kể từ ngày ông K có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông A, bà H2 không thi hành xong khoản tiền trên, thì còn phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thu H1 không phải chịu án phí. Ngày 30/5/2022 bà H1 đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai thu số 0001450 được hoàn lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn A, bà Nguyễn Thị Cẩm H2 phải chịu án phí không giá ngạch 300.000đ (chưa nộp).

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Đồng K phải nộp 300.000 đồng. Đã dự nộp theo biên lai thu số 0002585 ngày 08/12/2022 tại Chi cục Thi hành án thành phố Cà Mau được chuyển thu.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm 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, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Hoàng Thị Hải Hà

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đặng Minh Trung

Đinh Cẩm Đào

Hoàng Thị Hải Hà

