TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN P** **TỈNH GIA LAI** **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **---------- **
Số: 01/2020/QĐST-VDS	*P, ngày 14 tháng 02 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, TỈNH GIA LAI

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Võ Văn Quảng
Thư ký phiên họp: Ông Hà Văn Sáng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai tham gia phiên họp: Bà Mai Thị Bích Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2020 , tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 119/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2019 về việc "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 01/2019/ QĐST-VDS ngày 16 tháng 12 năm 2019 , gồm những người tham gia tố tụng sau đây:
- Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:
Ông Trịnh Văn T – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
+ Ủy ban nhân dân xã O, huyện P, tỉnh Gia Lai.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã O, huyện P. Vắng mặt.
+ Văn phòng công chứng P, nay là Văn phòng công chứng Đ
Địa chỉ: 02 T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng An B – Công chứng viên Văn phòng công chứng P, nay là Văn phòng công chứng Đ. Vắng mặt.
+ Ông Đặng An B – Công chứng viên Văn phòng công chứng P, nay là Văn phòng công chứng Đ. Vắng mặt.
+ Ông Bùi Đức G và bà Bùi Thị B

Địa chỉ: T 3 thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai.
Vắng mặt.
+ Bà Phạm Thị L
Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện P, tỉnh Gia Lai.
Có mặt.
+ Ông Mai Văn N và bà Nguyễn Thị T
Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện P, tỉnh Gia Lai.
Ông N vắng mặt, bà T có mặt.
+ Bà Vũ Thị P và ông Đỗ Quốc L
Địa chỉ: Thôn A, xã D, huyện P, tỉnh Gia Lai.
Vắng mặt.
+ Bà Huỳnh Thị Bích N
Địa chỉ: Số nhà 18A đường T, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Gia Lai thi hành các bản án số 01/2013/KDTM ngày 15/11/2013, số 14/2013/DSST ngày 15/11/2013 của Tòa án nhân dân huyện P; số 34/2017/DSST ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai và các Quyết định số 02/2014/KDTM-PT ngày 30/5/2014, sô 02/2014/KDTM-PT ngày 30/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai

Ngày 11/6/2015 Chi cục Thi hành án dân sự huyện P ra Quyết định thi hành án số 232/QĐ-CCTHA đối với bà Bùi Thị B phải trả nợ cho bà Vũ Thị P, ông Đỗ Quốc L 10.000kg cà phê nhân xô quy ra tiền là 296.000.000 đồng theo bản án số 01/2013/KDTM ngày 15/11/2013 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai và Quyết định số 02/2014/KDTM-PT ngày 30/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Ngày 11/6/2015 Chi cục Thi hành án dân sự huyện P ra Quyết định thi hành án số 233/QĐ-CCTHA đối với bà Bùi Thị B phải trả nợ tiếp cho bà Vũ Thị P, ông Đỗ Quốc L số tiền 1.161.695.117 đồng theo bản án số 14/2013/DSST ngày 15/11/2013 của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai và Quyết định số 12/2014/QĐ-PT ngày 19/6/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Ngày 03/10/2017 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C ra Quyết định thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS đối với bà Bùi Thị B, ông Bùi Đức G phải trả nợ tiếp cho bà Huỳnh Thị Bích N số tiền 5.635.000.000 đồng theo bản án số 34/2017/DSST ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Trong quá trình thi hành án, bà Bùi Thị B và ông Bùi Đức G (Bùi Văn G) không chịu thi hành án nên Chi cục thi hành án dân sự huyện P tiến hành cưỡng chế, kê biên, xử lý tài sản của bà Bùi Thị B, ông Bùi Văn G (Bùi Văn G) để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Trong số các tài sản của ông G, bà B có 03 tài sản đang có giao dịch như sau:

- Tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 00, tờ bản đồ trích đo, diện tích 585,5m^2 tại thị trấn P, huyện P tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 191053 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/4/2005.

- Tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 00, tờ bản đồ trích đo, diện tích 540m^2 tại thị trấn P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 036224 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 23/02/2006.

Hai tài sản này người bị thi hành án là bà Bùi Thị B, ông Nguyễn Đức G đã làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà Phạm Thị L, đã được Văn phòng công chứng P công chứng vào ngày 07/5/2013. Đến ngày 06/6/2013 thì hai tài sản trên bị Tòa án nhân dân huyện P áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Phong tỏa tài sản" theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2013/QDADBPKCTT ngày 06/6/2013 của Tòa án nhân dân huyện P.

- Tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 2b, tờ bản đồ số 23, diện tích 7.317m^2 tại làng S, xã O, huyện P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 434010 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 06/3/2013.

Tài sản này người bị thi hành án là bà Bùi Thị B, ông Nguyễn Đức G đã làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T, ông Mai Văn N vào ngày 20/3/2013 và được Ủy ban nhân dân xã O, huyện P chứng thực vào ngày 29/5/2013. Đến ngày 05/6/2013 thì hai tài sản trên bị Tòa án nhân dân huyện P áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Phong tỏa tài sản" theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2013/QDADBPKCTT ngày 05/6/2013 của Tòa án nhân dân huyện P.

Chị cục Thi hành án dân sự huyện P xác định 03 tài sản nêu trên có tranh chấp và đã ban hành Thông báo số 56/TB-THADS ngày 11/4/2016 và thông báo số 159/TB-THADS ngày 21/02/2019 về việc khởi kiện tại Tòa án nhân dân đối với các 03 tài sản nêu trên.

Ngày 12/6/2019 Chi cục Thi hành án dân sự làm đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các giao dịch dân sự giữa người bị thi hành án là bà Bùi Thị B, ông Bùi Đức G với bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị T, ông Mai Văn N.

Trong quá trình giải quyết việc dân sự những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến như sau:

- Văn phòng công chứng P: Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ về việc yêu cầu công chứng, chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị B, ông Nguyễn Đức G và bà Phạm Thị L vào ngày 07/5/2013 thì không có đơn thư khiếu nại, tố cáo của công dân hoặc có văn bản ngăn chặn, kê biên, áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền. Hồ sơ hợp lệ và được công chứng chứng thực đúng thủ tục. Đến thời điểm ngày 04/10/2019 Văn phòng công chứng P (nay là Văn phòng công chứng Đ) không nhận được đơn thư khiếu nại, tố cáo của công dân hoặc có văn bản ngăn chặn, kê biên, áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

- Ủy ban nhân dân xã O, huyện C: Tại thời điểm chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị B, ông Nguyễn Đức G và bà Nguyễn Thị T, ông Mai Văn N vào ngày 29/5/2013, các bên giao kết hợp đồng

có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên giao kết đã được người thực hiện chứng thực đọc toàn bộ nội dung hợp đồng và đồng ý ký vào hợp đồng trước sự có mặt của chủ tịch Ủy ban nhân dân xã O.

- Bà Phạm Thị L: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông G, bà B là ngay tình, không nhằm giúp sức cho ông G, bà B tẩu tán tài sản và Hợp đồng đã được Văn phòng công chứng P (nay là Văn phòng công chứng Đ) công chứng chứng thực, hiện tại hồ sơ của chuyển nhượng của bà L sang Văn phòng đăng ký đất đai của huyện C, bà L đề nghị tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Vũ Thị P, ông Mai Văn N, bà Nguyễn Thị T và bà Huỳnh Thị Bích N không có ý kiến gì.

Tại phiên họp:

- Chấp hành viên yêu cầu tòa án xem xét giá trị pháp lý của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông B, bà G với những người nhận chuyển nhượng là bà L, ông N, bà T vì lý do các hợp đồng trên được xác lập nhằm mục đích tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên yêu cầu tòa án tuyên bố các giao dịch trên vô hiệu.

- Bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thi T không chấp nhận ý kiến và yêu cầu của chấp hành viên.

- Kiểm sát viên trình bày về việc chấp hành pháp luật về tố tụng của tòa án, người yêu cầu và những người tham gia tố tụng khác. Về nội dung: Đề nghị tòa án áp dụng khoản 6 Điều 27, các điều 114, 132, 369, 370 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 75 của Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 không chấp nhận yêu cầu của chấp hành viên.

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; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện P tỉnh Gia Lai nhận định:

[1] Về tố tụng: Chi cục Thi hành án dân sự huyện P xác định các giao dịch về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Bùi Đức G, bà Bùi Thị B và bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị T, ông Mai Văn N liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của bà Bùi Thị B, ông Bùi Đức G. Sau thời hạn 15 ngày, những người được thi hành án không yêu cầu Tòa án tuyên bố các giao dịch vô hiệu, Chấp hành viên yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu. Xét thấy, các bên tham gia giao dịch dân sự bị chấp hành viên yêu cầu tuyên bố vô hiệu có nơi cư trú tại huyện P, tỉnh Gia Lai. Tài sản là đối tượng của các giao dịch dân sự ở P, các giao dịch đã được công chứng, chứng thực và 01 trong các giao dịch được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã O, huyện P. Căn cứ vào các điều 27, 33, 35, 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là việc dân sự về việc yêu cầu tuyên

bố văn bản công chứng vô hiệu, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai.

[2] Xét giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng: ông Bùi Đức G, bà Bùi Thị B và bên nhận chuyển nhượng: bà Phạm Thị L đối với tài sản là quyền sử dụng đất các thửa đất số 00, tờ bản đồ trích đo, diện tích 585,5m^2 tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 191053 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/4/2005 và thửa số 00, tờ bản đồ trích đo, diện tích 540m^2 tại thị trấn P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 036224 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 23/02/2006 thấy rằng: Tại thời điểm các bên tiến hành việc chuyển nhượng, tài sản là quyền sử dụng đất không bị hạn chế giao dịch, các bên tham gia chuyển nhượng có năng lực hành vi dân sự phù hợp, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, Việc chuyển nhượng được lập thành biên bản được công chứng ngày 07/5/2013 đúng theo quy định của pháp luật, do vậy giao dịch này là hợp pháp.

[3] Xét giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Bùi Đức G, bà Bùi Thị B và bên nhận chuyển nhượng: bà Nguyễn Thị T, ông Mai Văn N đối với tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 2b, tờ bản đồ số 23, diện tích 7.317m^2 tại làng S, xã O, huyện P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 434010 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 06/3/2013, xét thấy: Tại thời điểm các bên tại thời điểm các bên tiến hành việc chuyển nhượng, tài sản là quyền sử dụng đất không bị hạn chế giao dịch, các bên tham gia chuyển nhượng có năng lực hành vi dân sự phù hợp, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc chuyển nhượng được lập thành biên bản được chứng thực vào ngày 29/5/2013 đúng theo quy định của pháp luật, do vậy giao dịch này là hợp pháp.

[4] Xét yêu cầu của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện P tuyên bố các giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thấy rằng: Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự thì *"1. Kể từ thời điểm có bản án, quyết định sơ thẩm mà người phải thi hành án, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố tài sản của mình cho người khác không thừa nhận tài sản là của mình mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án thì tài sản đó vẫn được kê biên để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác…"*, trong trường hợp này, thời điểm mà người bị thi hành án là ông Bùi Đức G, bà Bùi Thị B tiến hành lập các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị T, ông Mai Văn N, chưa có các bản án dẫn đến nghĩa vụ thi hành án của ông G, bà B, các giao dịch của người bị thi hành án với bà L, bà T và ông N được thực hiện trước đó. Trong quá trình giải quyết vụ việc dân sự và trong phiên họp ngày hôm nay, chấp hành viên không cung cấp được tài liệu chứng cứ

và không chứng minh được các giao dịch về quyền sử dụng đất giữa người bị thi hành án là bà Bùi Thị B, ông Bùi Đức G với bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị T, ông Mai Văn N nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án theo khoản 3 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, do vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của chấp hành viên.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 27, 35, 40 và Điều 400 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Khoản 4 Điều 11 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của chấp hành viên về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Bùi Đức G, bà Bùi Thị B và bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Thị L đối với tài sản là quyền sử dụng đất các thửa đất số 00, tờ bản đồ trích đo, diện tích 585,5m^2 tại thị trấn P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 191053 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/4/2005 và thửa số 00, tờ bản đồ trích đo, diện tích 540m^2 tại thị trấn P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 036224 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông cấp ngày 23/02/2006, hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng P vào ngày 07/5/2013.

- Không chấp nhận yêu cầu của chấp hành viên về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng là ông Bùi Đức G, bà Bùi Thị B và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị T, ông Mai Văn N đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 2b, tờ bản đồ số 23, diện tích 7.317m^2 tại làng S, xã O, huyện P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 434010 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 06/3/2013, hợp đồng đã được chứng thục tại Ủy ban nhân dân xã O, huyện P vào ngày 29/5/2013.

Chấp hành viên yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu không phải chịu lệ phí Tòa án.

- Quyền kháng cáo: Người yêu cầu, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hôm nay. Những người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết.

Nơi nhận:
- Người yêu cầu;
- Người liên quan.
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP