

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH CHƯƠNG
TỈNH NGHỆ AN

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

Bản án số: 17/2021/DS - ST

Ngày: 28/4/2021.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH CHƯƠNG, TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Văn Dũng**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà: **Phạm Thị Mai**

2. Ông: **Nguyễn Đăng Lĩnh**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Bá Anh** là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương Thùy** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2020/TLST- DS ngày 29 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2021/QĐXXST- DS ngày 19/4/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Trần Xuân V**, sinh năm 1945; địa chỉ: Khối A, thị trấn TC, huyện TC, tỉnh NA. Có mặt.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Gia H**, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, huyện TC, tỉnh NA. Vắng mặt.

Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1971; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, huyện TC, tỉnh NA. Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Lê Thị Thu H**, sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, huyện TC, tỉnh NA. Vắng mặt.

- Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1948; địa chỉ: địa chỉ: Khối A, thị trấn TC, huyện TC, tỉnh NA.. Vắng mặt. (Có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt bằng văn bản)

- Ông **Nguyễn Duy T**, sinh năm 1974; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, huyện TC, tỉnh NA. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện TC, tỉnh NA.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Văn H – Chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Xuân V trình bày như sau: Ngày 09/10/2018 vợ chồng ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Xuân V, hợp đồng này có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã D, huyện TC chứng thực vào ngày 09/10/2018. Cùng ngày ông Nguyễn Gia H đã nhận của ông Trần Xuân V số tiền 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng*) và thỏa thuận thời gian 30 ngày kể từ ngày nhận tiền, ngày 09/10/2018 thì ông H và bà L phải bàn giao tài sản kèm theo hồ sơ chuyển nhượng đất đúng theo Luật đất đai năm 2013 hoặc được chuộc lại sau 30 ngày thì phải trả số tiền đã nhận và xử phạt gấp 5 lần khi vi phạm hợp đồng.

Việc giao kết hợp đồng là tại nhà ông Trần Xuân V và có mặt ông Nguyễn Gia H và bà Lê Thị Thu H, bà Nguyễn Thị L vợ ông Nguyễn Gia H không có mặt.

Sau khi ký hợp đồng thì ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L không thực hiện đúng, vi phạm hợp đồng. Ông Trần Xuân V đã nhiều lần yêu cầu ông H, bà L thực hiện một trong hai nội dung: Hoặc là bàn giao tài sản theo hợp đồng, hoặc là trả tiền gốc và tiền bồi thường do vi phạm hợp đồng, ông H và bà L đều không thực hiện.

Theo ông Trần Xuân V khai thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018 do chưa có thông tin về thửa đất về diện tích, số tờ bản đồ, địa chỉ thửa đất là do ông H nói Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng, để đến lấy bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông luôn, nhưng ông H nhận tiền xong nhưng không lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bàn giao nên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018 không có thông tin về thửa đất về diện tích, số tờ bản đồ, địa chỉ thửa đất.

Ông yêu cầu ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại số tiền 120.000.000đồng là theo quy định tại Điều 10 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018, số tiền ghi trong hợp đồng là phạt gấp 05 lần số tiền 120.000.000đồng, nhưng ông chỉ yêu cầu bồi thường 120.000.000đồng.

Nay ông Trần Xuân V yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An buộc ông Nguyễn Gia H và bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông V số tiền gốc đã nhận là 120.000.000đ và số tiền bồi thường là 120.000.000đ. Tổng cộng số tiền ông Trần Xuân V yêu cầu ông H, bà L phải trả là 240.000.000đồng (*Hai trăm bốn mươi triệu đồng*).

Ý kiến bị đơn ông Nguyễn Gia H: Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/12/2020 ông H khai: Vào tháng 10/2018 bà Lê Thị Thu H cần tiền nên nhờ ông đứng tên vay hộ tiền và bà H dẫn ông đến nhà ông Trần Xuân V để vay tiền cho bà H, ông không quen biết ông V, nhưng bà H đã đứng ra bảo lãnh để ông vay số tiền 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu*) cho bà H, hạn vay hẹn sau 03 ngày sẽ trả. Toàn bộ giấy tờ là do ông V hay bà H viết thì ông không rõ, ông H chỉ ký vào bên nhận tiền. Sau khi nhận tiền tại ông V thì ông đã đưa số tiền 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng*) cho bà Lê Thị Thu H.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì do bà Lê Thị Thu H viết và đưa đến nhà ông V yêu cầu ông ký, ông không đọc và ký vào hợp đồng. Thực tế ông và vợ ông là Nguyễn Thị L không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Xuân V, bà Nguyễn Thị L không ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà L không tham gia vào việc vay tiền.

Về số tiền 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng*) mà ông ký nhận tại ông Trần Xuân V là ông vay hộ cho bà Lê Thị Thu H, đây không phải là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nay ông Trần Xuân V yêu cầu vợ chồng ông trả lại số tiền 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng*) và bồi thường thiệt hại là 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu*), tổng cộng 240.000.000đồng (*Hai trăm bốn mươi triệu*) thì ông có ý kiến như sau: Do tiền ông vay hộ cho bà Lê Thị Thu H nên để ông lấy tiền tại bà Lê Thị Thu H trả cho ông cho ông Trần Xuân V số 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng*).

Đối với số tiền ông Trần Xuân V yêu cầu bồi thường thiệt hại là 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng*) thì ông không nhất trí, vì ông không chuyển nhượng đất cho ông Trần Xuân V, không vi phạm hợp đồng. Thực chất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do bà Lê Thị Thu H viết nhằm mục đích để vay tiền ông V và yêu cầu ông ký nên ông mới ký, do không hiểu biết pháp luật nên ông đã ký. Ông Nguyễn Gia H đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018 vô hiệu

Ý kiến bị đơn bà Nguyễn Thị L: Chồng bà là ông Nguyễn Gia H bị bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1975 lừa chuyển nhượng đất cho ông Trần Xuân V để ông H vay tiền ông V cho bà H. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Xuân V và ông Nguyễn Gia H bà không biết, bà không ký, bà không chuyển nhượng thửa đất nào cả, bà không đến chứng thực hợp đồng tại UBND xã D, huyện TC. Thực tế vợ chồng bà không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Xuân V và bà không biết ông H chồng bà nhận tiền tại ông V, ông H không đưa tiền về sử dụng trong gia đình bà.

Bà Nguyễn Thị L đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018 vô hiệu.

Nay ông Trần Xuân V yêu cầu vợ chồng bà trả lại số tiền 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu*) và bồi thường thiệt hại là 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng*), tổng cộng 240.000.000đồng (*Hai trăm bốn mươi triệu đồng*) thì bà không đồng ý vì bà không liên quan.

Ý kiến bà Nguyễn Thị T: Chồng bà là ông Trần Xuân V nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L là việc riêng của cá nhân ông V, bà không liên quan. Số tiền 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng*) ông V bỏ ra mua đất ông H, bà L là tài sản riêng của ông V, nay ông Trần Xuân V yêu cầu ông hồng, bà Linh trả lại 120.000.000đồng và bồi thường thiệt hại là 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu*), tổng cộng 240.000.000đồng (*Hai trăm bốn mươi triệu*) thì bà Nguyễn Thị T yêu cầu Toà án buộc ông H, bà L trả cho ông Trần Xuân V số tiền trên và đề nghị Toà án không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án, bà xin vắng mặt tại phiên toà.

Ý kiến của bà Lê Thị Thu H: Tại biên bản ghi lời khai ngày 20/01/2021 bà H khai: Tháng 10/2018 bà H cần tiền nên nhờ ông Nguyễn Gia H đến nhà ông Trần Xuân V, sinh năm 1945 để vay tiền cho bà H số tiền 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng*). Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H và ông Trần Xuân V là giả tạo và do bà H viết, vì ông Trần Xuân V yêu cầu có hợp đồng chuyển nhượng đất thì ông mới cho vay tiền. Thực tế không có việc chuyển nhượng đất, vợ ông H và bà L không biết nội dung hợp đồng, bà L không ký vào hợp đồng, bà H tự ký tên bà Nguyễn Thị L vào hợp đồng.

Ý kiến ông Nguyễn Duy T phó chủ tịch UBND xã Đ: Ngày 09/10/2018 bà Lê Thị Thu H là cán bộ địa chính xã cần vay tiền, nên đã nhờ ông Nguyễn Gia H, sinh năm 1972 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Xuân V, sinh năm 1945 để ông V cho ông H vay tiền. Tại thời điểm này chủ tịch UBND xã Đ đi vắng nên đã uỷ quyền cho tôi (T) là Phó chủ tịch UBND điều hành các công việc của UBND xã trong thời gian chủ tịch đi vắng. Bà Lê Thị Thu H là cán bộ địa chính xã đã đưa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H và ông Trần Xuân V đã làm sẵn và trình tôi ký chứng thực, ông Nguyễn Gia H có đến cùng bà H tại uỷ ban xã, còn ông Trần Xuân V và bà Nguyễn Thị L vợ ông H không thấy có mặt tại uỷ ban xã, ông T có hỏi bà H có phải chữ ký bà L vợ ông H trong hợp đồng không thì bà H trả lời đúng chữ ký bà L và nói bà L vợ ông Hồng đang ở ngoài, do tin tưởng cán bộ tham mưu nên ông đã ký chứng thực vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Gia H và ông Trần Xuân V. Lý do trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Gia H và ông Trần Xuân V không ghi thông tin thửa đất ông Nguyễn Gia H chuyển nhượng cho ông Trần Xuân V về số thửa, số tờ bản đồ, diện tích và các thông tin khác về thửa đất được chuyển nhượng là do bà H cán bộ địa chính trả lời là để báo cáo với anh Phan Đình Ng cán bộ địa chính phụ trách điền thông tin thửa đất vào sau. Thực tế sau này ông mới biết là không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ ông Nguyễn Gia H, bà

Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V nên cán bộ địa chính xã không điền các thông tin về thửa đất mà ông Nguyễn Gia H chuyển nhượng cho ông Trần Xuân V vào hợp đồng và hợp đồng này không được vào sổ đăng ký chứng thực tại UBND xã Đ theo quy định của pháp luật. Do tin tưởng cán bộ tham mưu là bà Lê Thị Thu H nên ông đã ký chứng thực vào chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V vào ngày 09/10/2018 không đúng quy định của pháp luật về chứng thực.

Ý kiến UBND xã Đ: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018 qua rà soát, kiểm tra tại UBND xã Đ không thể hiện có đăng ký chứng thực tại UBND xã Đ. Hợp đồng này do các cá nhân tự làm do đó cá nhân bà Lê Thị Thu H cán bộ địa chính xã và ông Nguyễn Duy T phó chủ tịch xã tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng : Điều 122, 124, 131, 166, 398, 501 BLDS; Điều 26, Điều 35, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167 Luật Đất đai, Điều 45 Luật hôn nhân và gia đình; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Trần Xuân V. Buộc ông Nguyễn Gia H phải trả lại ông Trần Xuân V số tiền 120.000.000 đồng. (*Một trăm hai mươi triệu đồng*)

Bác yêu cầu của ông Trần Xuân V về việc yêu cầu ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại số tiền 120.000.000 đồng. (*Một trăm hai mươi triệu đồng*)

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018 vô hiệu.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Gia H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Xuân V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Ngày 19/4/2021 Tòa án đã mở phiên tòa xét xử vụ án nhưng do bị đơn ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy T, bà Lê Thị Thu H vắng mặt nên Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa. Sau khi hoãn phiên tòa thì Tòa án đã tổng đạt Quyết định hoãn phiên tòa; Giấy triệu tập phiên tòa và Quyết định đưa vụ án ra xét xử hợp lệ cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn

ông Nguyễn Gia H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy T, bà Lê Thị Thu H vắng mặt vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là đúng với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo pháp luật của UBND xã Đ vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 09/10/2018 vợ ông Nguyễn Gia H làm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Xuân V, hợp đồng này có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Đ. Cùng ngày ông Nguyễn Gia H đã nhận của ông Trần Xuân V số tiền 120.000.000đ (*Một trăm hai mươi triệu đồng*). Hợp đồng này được UBND xã Đ ký chứng thực ngày 09/10/2018. Nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H và ông Trần Xuân V không có thông tin về thửa đất về số thửa đất chuyển nhượng, diện tích thửa đất chuyển nhượng, số tờ bản đồ và địa chỉ thửa đất chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là giả tạo, nhằm để che dấu hợp đồng vay tiền giữa ông Nguyễn Gia H và ông Trần Xuân V.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Xuân V:

Ông Trần Xuân V yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L trả lại 120.000.000đồng tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 120.000.000đồng thì thấy rằng: Căn cứ vào lời khai của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng và các chứng cứ mà Tòa án thu thập thì không có việc ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng đất cho ông Trần Xuân V bởi các căn cứ sau:

Thứ nhất: Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Trần Xuân V cung cấp cho Tòa án là không có thông tin về số thửa đất mà ông H, bà L chuyển nhượng, diện tích thửa đất chuyển nhượng, số tờ bản đồ địa chính và địa chỉ thửa đất chuyển nhượng.

Thứ hai: Bà Nguyễn Thị L không ký vào hợp đồng chuyển nhượng, đồng thời bà Nguyễn Thị L khai không có việc vợ chồng bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Xuân V.

Thứ ba: Lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu H là cán bộ địa chính xã Đ thể hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018 là do bà Lê Thị Thu H tự làm và nhờ ông Nguyễn Duy T - Phó chủ tịch UBND xã Đ ký chứng thực để bà H và ông Nguyễn Gia H đến nhà ông Trần Xuân V để vay tiền.

Thứ tư: Kết quả xác minh tại UBND xã Đ thì không thể hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018 được đăng ký chứng thực tại UBND xã Đ.

Như vậy có đủ căn cứ kết luận: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018 là giả tạo, nhằm để che dấu hợp đồng vay tiền giữa ông Nguyễn Gia H và ông Trần Xuân V.

Theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự 2015 quy định: Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu đó vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che dấu vẫn có hiệu lực pháp luật.

Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng là ngày 09/10/2018, tại thời điểm này Bộ luật dân sự 2015 đang có hiệu lực thi hành, theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định hậu quả pháp lý của hợp đồng dân sự vô hiệu thì không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch dân sự được xác lập; khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Kết quả xác minh thì số tiền 120.000.000đồng ông Nguyễn Gia H nhận tại ông Trần Xuân V thì bà Nguyễn Thị L vợ ông H không biết và không đồng ý trả cho ông Trần Xuân V số tiền này. Số tiền này ông H không đưa về sử dụng vì nhu cầu của gia đình do đó đây là nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do một bên xác lập do đó ông Nguyễn Gia H có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Xuân V số tiền 120.000.000đồng là đúng với quy định tại Điều 124, 131, 166 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 45 Luật hôn nhân gia đình.

Ông Trần Xuân V yêu cầu ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại số tiền 120.000.000đồng thì thấy rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018 là giả tạo, nhằm để che dấu hợp đồng vay tiền giữa ông Nguyễn Gia H và ông Trần Xuân V. Hợp đồng không có đối tượng để thực hiện, do đó bị đơn không vi phạm hợp đồng và ông V không xác định được thiệt hại do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của ông Trần Xuân V.

Ông Trần Xuân V không yêu cầu tính lãi suất đối với khoản tiền ông Nguyễn Gia H đã nhận là 120.000.000đồng do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]Xét ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Gia H và bà Nguyễn Thị L: Ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018 là giả tạo, nhằm để che dấu hợp đồng vay tiền giữa ông Nguyễn Gia H và ông Trần Xuân V là có căn cứ. Lời khai của ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L là phù hợp với lời khai bà Lê Thị Thu H cán bộ địa chính xã Đ; phù hợp với lời khai ông Nguyễn Duy T phó chủ tịch xã Đ; phù hợp với lời khai ông Lưu Văn H chủ tịch UBND xã Đ và các chứng cứ tài liệu khác có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà. Ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H và ông Trần Xuân V ký

kết ngày 09/10/2018 là vô hiệu là có căn cứ chấp nhận, đúng với quy định tại Điều 124, 131 Bộ luật dân sự 2015.

Ông Nguyễn Gia H thừa nhận ông là người ký nhận số tiền 120.000.000đồng tại ông Trần Xuân V. Xét thấy việc ông H vay tiền tại ông Trần Xuân V thì bà Nguyễn Thị L vợ ông H không biết và không đồng ý trả cho ông Trần Xuân V số tiền này. Số tiền này ông H không đưa về sử dụng vì nhu cầu của gia đình do đó đây là nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do một bên xác lập do đó ông Nguyễn Gia H có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Xuân V số tiền 120.000.000đồng là đúng với quy định tại Điều 124, 131 Bộ luật dân sự và Điều 45 Luật hôn nhân gia đình. Ông Nguyễn Gia H và bà Nguyễn Thị L không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu nên không xem xét.

Ông Nguyễn Gia H cho rằng ông vay hộ số tiền 120.000.000đồng cho bà Lê Thị Thu H, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Gia H chỉ đến Toà án làm việc 01 lần, các lần sau Toà án triệu tập thì ông không đến làm việc và ông không yêu cầu bà Lê Thị Thu H trả cho ông số tiền trên nên Hội đồng xét xử không xem xét. Ông Nguyễn Gia H có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[6] Xét ý kiến bà Nguyễn Thị T: Bà Nguyễn Thị T cho rằng số tiền 120.000.000đồng ông V bỏ ra mua đất là tài sản riêng của ông V, bà yêu cầu Toà án buộc ông H, bà L trả cho ông Trần Xuân V số tiền trên và bồi thường cho ông V, bà đề nghị Toà án không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án, bà không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Đối với các cá nhân bà Lê Thị Thu H là cán bộ địa chính xã Đ là người đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Duy T là phó chủ tịch UBND xã Đ là người đã ký chứng thực hợp đồng. Việc làm này bà Lê Thị Thu H và ông Nguyễn Duy T là không đúng quy định của pháp luật về chứng thực, nhưng chưa gây hậu quả nghiêm trọng nên cần rút kinh nghiệm trong công tác. Ông Trần Xuân V, ông Nguyễn Gia H và bà Nguyễn Thị L không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu và không yêu cầu ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị Thu H bồi thường nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Đối với UBND xã Đ cũng có lỗi trong việc quản lý cán bộ và con dấu dẫn đến việc các cán bộ trong đơn vị lợi dụng làm sai quy định của pháp luật về chứng thực, nhưng chưa gây hậu quả nghiêm trọng, UBND xã Đ cần rút kinh nghiệm trong việc quản lý cán bộ và quản lý con dấu. Ông Trần Xuân V, ông Nguyễn Gia H và bà Nguyễn Thị L không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu và không yêu cầu bồi thường nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ các phân tích trên xử chấp nhận một phần khởi kiện của ông Trần Xuân V. Buộc ông Nguyễn Gia H phải trả lại ông Trần Xuân V số tiền 120.000.000đồng.

Bác yêu cầu của ông Trần Xuân V về việc yêu cầu ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại số tiền 120.000.000đồng.

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018 vô hiệu.

[9] Về án phí: Buộc ông Nguyễn Gia H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Xuân V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông.

Trả lại bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng phí đã nộp

[10] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Xét thấy ý kiến phát biểu tại phiên tòa của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng và việc đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng pháp luật để giải quyết nội dung vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, 124, 131, 398, 501 BLDS; Điều 26, Điều 35, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167 Luật Đất đai, Điều 45 Luật hôn nhân và gia đình; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Trần Xuân V.

-Buộc ông Nguyễn Gia H phải trả lại ông Trần Xuân V số tiền 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng*)

-Bác yêu cầu của ông Trần Xuân V về việc yêu cầu ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại số tiền 120.000.000đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng*)

-Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Gia H, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân V ký kết ngày 09/10/2018 vô hiệu.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người yêu cầu 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.

-Về án phí: Buộc ông Nguyễn Gia H phải chịu 6.000.000đồng (*Sáu triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng phí đã nộp là 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai số 0004609 ngày 02/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Xuân V.

-Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKS huyện Thanh Chương;
- Chi cục THA dân sự H. Thanh Chương;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Dũng

