TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NGHI LỘC** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/*2022*/*DS-ST*
Ngày: 31 - 3 - *2022*
V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGHI LỘC – TỈNH NGHỆ AN
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ toạ phiên toà: Bà Lưu Thị Hồng Thể - Thẩm phán

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Vinh

2. Ông Lê Quang Hoà

Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Văn Kỳ - Thư ký Toà án nhân dân huyện Nghi Lộc – tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Lộc – tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Hồ Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: *03/2022*/TLST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2022 về tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2022/QĐXX-ST ngày 10/3/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2022/QĐST-DS ngày 28/3/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Ngô Thị M - sinh năm 1989; Địa chỉ: xóm 7, xã P, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị H – sinh năm 1983; Địa chỉ: xóm 5, xã P, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Trương Văn X – sinh năm 1983; Địa chỉ: xóm 7, xã P, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- Ông Ngô Văn S – sinh năm 1953; Địa chỉ: xóm 7 xã P, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong Đơn khởi kiện đề ngày 20/10/2021, lời khai quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Ngô Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Trương Văn X trình bày: vào năm 2018, vợ chồng anh chị được cha mẹ tặng cho thửa đất số 1882, tờ bản đồ số 9 tại xóm 9 xã P, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An diện tích 157m^2 và được UBND huyện Nghi Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL 142565 vào ngày 25/01/2018; sau khi được cấp, anh chị gửi lại Giấy cho ông Ngô Văn S giữ. Đến khi cần Giấy để vay Ngân hàng thì anh chị mới biết ông S đã mang Giấy đi thế chấp vay số tiền 80.000.000 đồng của chị Nguyễn Thị H. Anh chị không hề biết việc thửa đất đã được sang tên cho chị H từ sự việc ông S đã giả mạo chữ ký của anh chị để làm thủ tục chuyển nhượng từ ngày 19/02/2018. Sau khi giám định kỹ thuật thì đã xác định được tất cả chữ ký mang tên anh chị trong hồ sơ chuyển nhượng thửa đất 1882 là giả; chị H cũng đã bị đưa ra xét xử về tội "Cho vay lãi nặng trong giao dịch dân sự" và Toà án đang tạm giữ Giấy của anh chị trong hồ sơ vụ án hình sự. Vì vậy, anh chị yêu cầu Toà án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1882, tờ bản đồ số 9 tại xóm 14 (nay là xóm 7) xã P, huyện Nghi Lộc tỉnh Nghệ An là vô hiệu và xin nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL 142565 để đảm bảo quyền lợi của chủ sử dụng đất. Tuy nhiên, do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị UBND huyện Nghi Lộc thu hồi nên chị M đề nghị Toà án chuyển cho UBND huyện Nghi Lộc để phục hồi hiệu lực theo quy định trước khi anh chị được nhận lại.

- Quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa, bị đơn chị Nguyễn Thị H không có mặt nên không thu thập được lời khai của bị đơn. Tuy nhiên, tại Bản án số 36/2020/HSST ngày 29/4/2020 của TAND huyện Nghi Lộc có phản ánh nội dung: "*Tại phiên toà, Nguyễn Thị H đã thừa nhận hành vi cho vay lãi nặng trong giao dịch dân sự như bản cáo trạng đã truy tố là đúng. Việc làm hồ sơ chuyển nhượng thửa đất của anh X và chị M cho bị cáo thực chất là để đảm bảo nghĩa vụ trả khoản vay 80.000.000 đồng cho ông S, khi ông S trả hết nợ thì bị cáo sẽ huỷ Hợp đồng chuyển nhượng và trả lại Giấy CNQSD đất cho ông S. Nhưng vì đã hết thời hạn thoả thuận là 03 tháng ông S không trả được nợ cho bị cáo nên bị cáo đã nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Nghi Lộc để sang tên bìa đất của anh X và chị M cho bị cáo, mục đích là để thu hồi khoản nợ ông S đã vay*".

- Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên toà, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn S trình bày: tháng 02/2018, ông đặt vấn đề vay chị H số tiền 80.000.000 đồng và mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Sêri phát hành CL 142565 do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 25/01/2018 đối với thửa đất số 1882, tờ bản đồ số 9 tại xóm 14 xã P, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An mang tên chủ sử dụng là vợ chồng con gái ông (chị Ngô Thị M và anh Trương Văn X) đến thế chấp. Thửa đất này ông cho vợ chồng con gái nên khi tách thửa, ông vẫn giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do Giấy không chính chủ nên chị H đưa cho ông 01 bộ hồ sơ chuyển nhượng đất để ông làm thủ tục sang tên cho chị H với mục đích là đảm bảo cho khoản vay 80.000.000 đồng,

lãi suất 5.000đồng/triệu/ngày. Ông tự ký tên người bán (anh X, chị M) vào bộ hồ sơ chuyển nhượng và xin chứng thực của UBND xã P rồi giao lại cho chị H mà không trao đổi gì với anh X chị M. Sau đó, do không trả được nợ đúng hẹn nên chị H đã tự mang hồ sơ chuyển nhượng lên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Nghi Lộc sang tên Giấy cho chị H. Khi ông có đủ tiền để trả nợ, tiến hành thương lượng với chị H không thành, ông đã tố cáo hành vi cho vay nặng lãi của chị H đến Công an huyện Nghi Lộc. Vì vậy, ngày 29/4/2020, chị H đã bị Toà án nhân dân huyện Nghi Lộc kết tội "Cho vay lãi nặng trong giao dịch dân sự". Nay chị M khởi kiện yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu thì ông hoàn toàn nhất trí, không có ý kiến gì thêm.

Tại Bản án số 36/2020/HSST ngày 29/4/2020 của TAND huyện Nghi Lộc đã tuyên Nguyễn Thị H phạm tội "Cho vay lãi nặng trong giao dịch dân sự", tạm giữ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1882, tờ bản đồ số 9 tại xóm 14 xã P, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An gồm: 01 Giấy số Sêri phát hành CO 170708 do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 01/8/2018 mang tên chủ sử dụng Nguyễn Thị H và 01 Giấy số Sêri phát hành CL 142565 do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 25/01/2018 đối với mang tên chủ sử dụng Ngô Thị M và Trương Văn X để giải quyết bằng 01 vụ kiện dân sự khác khi các bên có yêu cầu.

Tại Kết luận giám định số 192/KL-KTHS(GĐKTHSTT) ngày 04/6/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Nghệ An đã kết luận: các chữ ký của "Ngô Thị M", "Minh", "Trương Văn X", "Xứng" trong "Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" ngày 19/02/2018 và các tài liệu khác trong Hồ sơ chuyển nhượng thửa đất số 1882, tờ bản đồ số 9 tại xóm 9 xã P, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An không phải là chữ ký, chữ viết của anh X, chị M.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Lộc phát biểu ý kiến theo quy định tại điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự như sau:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, xác minh và thu thập chứng cứ, tổ chức hòa giải.

Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định về thành phần, nguyên tắc xét xử, trình tự tố tụng tại phiên tòa.

Thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự chấp hành nghiêm chỉnh quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 235; Điều 244; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 118, Điều 122, Điều 123, Điều 192, Điều 193, Điều 194, Điều 195 của Bộ luật Dân sự: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu; chuyển 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chủ sử dụng Trương Văn X – Ngô Thị M và Nguyễn Thị H đang được tạm giữ tại Hồ sơ vụ án hình sự sang UBND

huyện Nghi Lộc để điều chỉnh theo quy định của pháp luật đất đai. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Bị đơn cư trú tại xóm 5 xã P, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An nên Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền theo lãnh thổ.

Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn X có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do vậy, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện:

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên toà; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở để khẳng định:

Chị Ngô Thị M và anh Trương Văn X là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 1882, tờ bản đồ số 9 thuộc xóm 14 (nay là xóm 7) xã P, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An và đã được Nhà nước thừa nhận bằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy) do UBND huyện Nghi Lộc cấp theo số Sêri phát hành CL 142565 vào ngày 25/01/2018. Sau khi được cấp Giấy, anh chị đã gửi nhờ ông Ngô Văn S giữ hộ.

Đến ngày 19/02/2018, để đảm bảo cho khoản vay nặng lãi 80.000.000 đồng, ông S đã tự ý ký tên "M", "Ngô Thị M", "X", "Trương Văn X" vào văn bản "Hợp đồng chuyển nhượng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" và các giấy tờ khác trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 1882 cho chị Nguyễn Thị H nhưng không được sự chấp thuận hoặc uỷ quyền của chủ sử dụng là anh X, chị M. Hơn nữa, mặc dù ông S và chị H chỉ thoả thuận rằng, lập Hợp đồng chuyển nhượng chỉ là biện pháp đảm bảo nghĩa vụ trả nợ chứ không là giao dịch chuyển quyền sử dụng đất nhưng chị H vẫn tự ý nộp hồ sơ lên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Nghi Lộc để làm thủ tục cấp Giấy cho mình mà không được sự đồng thuận của chị M, anh X và ông S. Trên cơ sở Hồ sơ chuyển nhượng, UBND huyện Nghi Lộc đã thu hồi Giấy số phát hành CL 142565 và cấp Giấy số phát hành CO 170708 ngày 01/8/2018 cho chị H.

Như vậy, các thoả thuận giữa ông S và chị H liên quan đến thửa đất số 1882 là đã vi phạm quyền định đoạt của chủ tài sản quy định tại Điều 192, 193, 194, 195 của Bộ luật Dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại các Điều 117, 118, 122, 123 của Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1882, tờ bản đồ số 09 diện tích 157m^2 thuộc xóm 14 xã P, huyện Nghi Lộc, tỉnh

Nghệ An lập ngày 19/02/2018 là vô hiệu. Giấy số CO 170708 được cấp trên cơ sở giao dịch vô hiệu nên cần bị huỷ bỏ.

Hiện Giấy số CL 142565 (đã bị thu hồi) và Giấy số CO 170708 đang được tạm giữ tại Hồ sơ vụ án hình sự của Toà án nhân dân huyện Nghi Lộc là tài liệu thuộc quyền quản lý của UBND huyện Nghi Lộc. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, chuyển giao cho UBND huyện Nghi Lộc 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để phục hồi hiệu lực GCNQSD đất cho anh X – chị M và huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật đất đai.

[2.2]. Vấn đề khác:

Giao dịch cho vay lãi nặng số tiền 80.000.000 đồng giữa ông Ngô Văn S và chị Nguyễn Thị H là hành vi phạm tội và đã được giải quyết tại Bản án số 36/2020/HSST ngày 29/4/2020 của TAND huyện Nghi Lộc; các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả vật chất do giao dịch dân sự vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Điều 26; Điều 35; Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 235; Điều 244; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 117, Điều 118, Điều 122, Điều 123, Điều 192, Điều 193, Điều 194, Điều 195 của Bộ luật Dân sự.

Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tuyên "*Hợp đồng chuyển nhượng tặng cho quyền sử dụng dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 19/02/2018 đối với thửa đất số 1882, tờ bản đồ số 9, diện tích 157m^2 thuộc xóm 14 xã P, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An giữa người chuyển nhượng Ngô Thị M – Trương Văng Xứng và người nhận chuyển nhượng Nguyễn Thị H"* là vô hiệu.

[2]. Giao cho UBND huyện Nghi Lộc 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Sêri phát hành CO 170708 (do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 01/8/2018 mang tên chủ sử dụng Nguyễn Thị H) và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Sêri phát hành CL 142565 (do UBND huyện Nghi Lộc cấp ngày 25/01/2018 mang tên chủ sử dụng Ngô Thị M và Trương Văn X) hiện tạm giữ

tại Hồ sơ vụ án hình sự thụ lý số 06/2020/TLST-HS ngày 21/01/2020 của Toà án nhân dân huyện Nghi Lộc để UBND huyện Nghi Lộc thực hiện các thủ tục hành chính phục hồi hiệu lực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh X – chị M và huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật đất đai.

[3]. Về án phí:

Chị Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho chị Ngô Thị M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005178 ngày 24/01/2022 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghi Lộc phát hành.

[4]. Chị M, ông S có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh X, chị H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 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:
- *Các đương sự;*
- *VKSND H. Nghi Lộc;*
- *Chi cục THADS H. Nghi Lộc;*
- *Lưu Hồ sơ, VP.*

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

LƯU THỊ HỒNG THỂ