| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ B**<br>**TỈNH BẮC GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 04/2021/DS-ST
Ngày 15/01/2021
*V/v "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B**

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Trần Mạnh Thắng.
*Các Hội thẩm nhân dân*:
1. Ông Nguyễn Văn Chi
2. Bà Nguyễn Thị Vượng

***Thư ký ghi biên bản phiên toà***: Ông Đặng Văn Hưng - Thư ký Toà án nhân dân thành phố B.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa***: Ông Phạm Công Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 15/01/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 110/2020/TLST-DS ngày 15/6/2020 về việc "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2020/QĐXXST – DS ngày 09/12/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2020/QĐST-DS ngày 29/12/2020 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Lưu N H, sinh năm 1977.
Cơ quan công tác: Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.
Chức vụ: Chấp hành viên

* Bị đơn:
- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1961.
Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.
- Bà Triệu Kim T, sinh năm 1969.
Địa chỉ: Ngõ 15, xóm V, tổ dân số 4, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
- Ông Nguyễn Đình B, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966.
Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.
- Ông Phan Đình H1

Địa chỉ: Ngõ 15, xóm V, tổ dân số 4, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

- Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị T

Địa chỉ: Số 162, đường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị T- Trưởng văn phòng.

(Ông H có mặt; bà T, ông B và bà N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà K, bà T và ông H1 đều vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Lưu N H trình bày*:

Tại bản án phúc thẩm số 22/2015/DS-PT ngày 21/4/2015, TAND tỉnh Bắc Giang đã buộc bà Nguyễn Thị K phải có nghĩa vụ trả vợ chồng ông Nguyễn Đình B, bà Nguyễn Thị N tiền thuê nhà là 45.330.000 đồng. Ngày 14 tháng 6 năm 2019, vợ chồng ông B làm đơn nộp tại Chi cục thi hành án thành phố B yêu cầu thi hành bản án số 22/2015/DS-PT ngày 21/4/2015 của TAND tỉnh B (Bản án số 22), căn cứ đơn yêu cầu thi hành án và Bản án Chi cục thi hành án dân sự thành phố B đã ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 296/QĐ-CCTHADS ngày 20/6/2019 cho thi hành khoản: Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả tiền thuê nhà cùng lãi suất theo quy định.

Quá trình Cơ quan thi hành án giải quyết việc thi hành án, xác minh điều kiện thi hành án của bà Nguyễn Thị K, Cơ quan thi hành án xác định bà K chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 72m$^2$, thửa đất số 05-A8.1, tờ bản đồ: theo sơ đồ phân lô; địa chỉ đất: Khu dân cư số 3, phường T, thành phố B, tỉnh B cho bà Triệu Kim T, sinh năm 1969, Địa chỉ: Ngõ 15, xóm Vườn Hồng, tổ dân số 4, phường Mỹ Độ, thành phố B, tỉnh B theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/10/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng T, địa chỉ: Số 35, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh B, số công chứng 921/2017, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2017. Việc chuyển nhượng này sau khi bản án số 22 có hiệu lực pháp luật, ngày 29/5/2020 Chi cục thi hành án xác minh tại chính quyền địa phương tổ dân phố C, phường T, thành phố B nơi bà Nguyễn Thị K đăng ký hộ khẩu thường trú thì xác định bà K không có tài sản gì có giá trị và không có nguồn thu nhập gì để thi hành án, bà K chỉ có duy nhất tài sản là quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 72m$^2$, thửa đất số 05-A8.1, tờ bản đồ: theo sơ đồ phân lô; địa chỉ đất: Khu dân cư số 3, phường T, thành phố B, tỉnh B nhưng đã chuyển nhượng cho bà Triệu Kim T. Do đó, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên của bà K là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với Bản án số 22.

Ngày 23/7/2019 Chi cục thi hành án dân sự thành phố B đã ra Thông báo số 832/TB-THADS để yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/10/2017 giữa bà K với bà T vô hiệu và giao cho người được thi hành án là ông B và bà N. Hết 15 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo, ông B và bà N

không khởi kiện theo thông báo của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B nên ông tiến hành thủ tục khởi kiện vụ án tại Tòa án. Ông yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/10/2017 nêu trên vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

** Bị đơn là bà Nguyễn Thị K, bà Triệu Kim T cùng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phan Đình H1 trong quá trình giải quyết vụ án được Tòa án tiến hành các thủ tục tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, triệu tập các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc và không có quan điểm gì về nội dung khởi kiện của nguyên đơn.*

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Đình B và bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Tại bản án phúc thẩm số 22/2015/DS-PT ngày 21/4/2015, TAND tỉnh B đã buộc bà Nguyễn Thị K phải trả vợ chồng ông B, bà N tiền thuê nhà là 45.330.000 đồng. Từ khi bản án có hiệu lực thi hành vợ chồng ông không yêu cầu thi hành án mà để bà K tự thực hiện nghĩa vụ theo bản án. Nhưng đến năm 2019, bà K vẫn không thực hiện nghĩa vụ nên vợ chồng ông làm đơn tại Chi cục thi hành án thành phố B yêu cầu thi hành bản án số 22/2015/DS-PT ngày 21/4/2015 của TAND tỉnh B. Quá trình Cơ quan thi hành án làm việc xác định bà K đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 72m$^2$, thửa đất số 05-A8.1, tờ bản đồ: theo sơ đồ phân lô; địa chỉ đất: Khu dân cư số 3, phường T, thành phố B, tỉnh B cho bà Triệu Kim T, sinh năm 1969, Địa chỉ: Ngõ 15, xóm Vườn Hồng, tổ dân số 4, phường Mỹ Độ, thành phố B, tỉnh B theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/10/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Tân Thành, địa chỉ: Số 35, đường Ngô Gia Tự, phường Trần Phú, thành phố B, tỉnh B, số công chứng 921/2017, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2017. Việc bà K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T như nêu trên là nhằm mục đích trốn thi hành án đối với Bản án số 22 vì bà K không còn tài sản gì khác để thi hành án, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông B, bà N theo nội dung Bản án số 22.

Nay ông Lưu N H là chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố B khởi kiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/10/2017 nêu trên vô hiệu thì ông B, bà N đồng ý với yêu cầu này nhưng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị T,do Đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Ngày 27/10/2017, Văn phòng công chứng T (Nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị T) công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Khánh, sinh năm 1961, CMND số 120012330, địa chỉ thường trú tại phường T, thành phố B và bên nhận chuyển nhượng là bà Triệu Kim T, sinh năm 1969, CMND số 120976642, địa chỉ thường trú tại phường Mỹ Độ, thành phố B. Hợp đồng công chứng số 921/2017, Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2017. Tại thời điểm công chứng, Văn phòng công chứng không nhận được văn bản, tài liệu nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc

của tổ chức, cá nhân nào yêu cầu dừng giao dịch đối với tài sản nêu trên; hai bên thỏa thuận mua bán là có thật, các bên tự nguyện giao kết hợp đồng, mục đích, nội dung hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật. Việc các bên khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu là không có căn cứ. Nay xảy ra tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

**Tại phiên toà:*

Nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì thêm, không đề nghị Tòa án định giá hay thực hiện thủ tục thu thập thêm chứng cứ gì khác và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/10/2017 giữa bà K và bà T vô hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày quan điểm giải quyết đối với vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án và việc chấp hành pháp luật của các đương sự như sau: Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn, ông B, bà N và Văn phòng công chứng Nguyễn Thị T đã chấp hành theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và ông H1 không chấp hành đúng nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, như vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải, vắng mặt tại các phiên tòa.

- Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu theo thủ tục tại Tòa án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố B, quan hệ pháp luật xác định là Yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu" theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự có mặt của các đương sự:

Tại phiên tòa, các bị đơn người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phan Đình H1 vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình B, bà Nguyễn Thị N và Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu:

Tại bản án phúc thẩm số 22/2015/DS-PT ngày 21/4/2015, TAND tỉnh B đã buộc bà Nguyễn Thị K phải trả vợ chồng ông B, bà N tiền thuê nhà là 45.330.000 đồng. Khi bản án có hiệu lực thi hành ông B, bà N không làm đơn yêu cầu thi hành án theo quyết định của Bản án số 22; ngày 27 tháng 10 năm 2017, bà K chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 72m$^2$, thửa đất số 05-A8.1, tờ bản đồ: theo sơ đồ phân lô; địa chỉ đất: Khu dân cư số 3, phường T, thành phố B, tỉnh B, đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 04872/QĐ số 2682/QĐ-UBND do UBND thành phố B cấp ngày 28/7/2015 mang tên bà Nguyễn Thị K cho bà Triệu Kim T, được công chứng tại Văn phòng công chứng Tân Thành, (Nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị T), cùng ngày 27/10/2017 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã chỉnh lý trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành tên bà Triệu Kim T; trong quá trình các đương sự ký kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và chỉnh lý trang 3 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có bất kỳ văn bản, tài liệu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc của tổ chức, cá nhân nào có yêu cầu dừng giao dịch đối với tài sản nên trên để đảm bảo thi hành án; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chỉnh lý từ năm 2017, nhưng đến năm 2019 ông B mới có đơn yêu cầu thi hành án, ngày 20/6/2019 Chi cục thi hành án dân sự thành phố B mới ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 296/QĐ-CCTHADS cho thi hành khoản: Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả tiền thuê nhà cùng lãi suất theo quy định. Mặt khác, quyền sử dụng đất nêu trên không phải là tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả tiền giữa bà K và vợ chồng ông B bà N. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không có đủ căn cứ xác định bà K có hành vi tẩu tán tài sản và trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, cần xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K và bà T phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự.

[2.2] Đối với các vấn đề khác trong vụ án: Do các đương sự không ai có yêu cầu không ai đề nghị định giá đối với tài sản đã chuyển nhượng nênTòa án không tiến hành định giá; các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu; và do Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K và bà T phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự như nêu ở mục [2.1], nên không đặt ra xem xét về hậu quả của giao dịch vô hiệu.

[2.4] Về án phí: Do người khởi kiện là Chấp hành viên nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 4 Điều 11 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26; Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 11 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lưu Ngọc H.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

4. Về hướng dẫn thi hành 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 thoả 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:***
- TAND T. B;
- VKSND T. B
- VKS TP B,
- CCTHA dân sự TP.
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**
**(đã ký)**

**Trần Mạnh Thắng**