

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TP ĐÔNG
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 92/2022/DSST
Ngày: 26 tháng 9 năm 2022
V/v tranh chấp: “Tuyên bố hợp
đồng dân sự vô hiệu”

**NHÂN D
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TP ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng Nhi

Các Hội thẩm nhân dân:

- 1) Ông Trần Minh Lực
- 2) Ông Nguyễn Văn Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Duy Mạnh - Thư ký Toà án nhân dân huyện TP Đông;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TP Đông tham gia phiên tòa:
Ông Đoàn Khắc Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện TP Đông, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ L số 70/2021/TLST-DS, ngày 01 tháng 6 năm 2021, về việc tranh chấp: “*Tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2022/QĐXX-DS, ngày 19 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 77/2022/QĐST-DS, ngày 12 tháng 9 năm 2022, giữa:

- N đơn: Ông Lê Thành D, chức vụ: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện TP Đông.

Địa chỉ: Ấp BL, xã PT, huyện TP Đông, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn:

1. Bà Phan Thị M, sinh năm: 1968
2. Anh Lê Văn L, sinh năm: 1981
3. Chị Lê Thị Bích L, sinh năm: 1988

Cùng địa chỉ: Ấp TX, xã TP, huyện TP Đông, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Sở TN và MT tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Số BBM, đường HV, xã ĐT, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn P, chức vụ: Giám đốc Sở TN và MT tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Phương: Ông Võ Văn K, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TP Đông.

2. Ủy ban nhân dân xã TP, huyện TP Đông, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp TT, xã TP, huyện TP Đông, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Hồng S, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TP.

Đại diện theo ủy quyền của ông Sơn: Ông Tăng Trung D, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TP.

3. Ông Lê Văn T, sinh năm: 1967

Địa chỉ: Ấp TX, xã TP, huyện TP Đông, tỉnh Tiền Giang.

(Ông D có mặt; ông K và ông D xin vắng mặt; bà M, anh L, chị L và ông T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, N đơn ông Lê Thành D trình bày:*

Theo Quyết định số 26/QĐST-DS, ngày 14/07/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước thì chị Lê Thị Bích L và anh Lê Văn L có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Đình M và bà Võ Thị N số tiền 890.000.000 đồng. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản đã thi hành án được số tiền 59.924.809 đồng. Số tiền còn lại chị L và anh L chưa thi hành án là 830.075.191 đồng. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản ủy thác cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện TP Đông tiếp tục thi hành án số tiền 830.075.191 đồng. Ngày 23/8/2018, chị L và anh L làm hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Văn T được thay mặt chị L, anh L thực hiện quyền của chủ sử dụng đối với thửa đất 1696 như: Thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho,... Đến ngày 13/9/2018, ông T làm hợp đồng tặng cho bà M thửa đất số 1696. Ngày 04/10/2018, Sở TN và MT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00953 đối với thửa đất 1696 cho bà M đứng tên. Theo biên bản xác M điều kiện thi hành án ngày 18/02/2021, chị L và anh L cùng đứng tên chủ quyền thửa đất số 1696, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 194,7m². Ngoài thửa đất 1696, chị M, anh L không còn tài sản nào khác.

Theo đơn khởi kiện ngày 01/6/2021, tôi yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa anh L, chị L với ông T; tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T với bà M là hợp đồng vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà M đứng tên vì trong thời gian chị M, anh L chưa thi hành án xong số tiền còn nợ ông M và bà N nhưng tặng cho tài sản cho bà M là cố ý tẩu tán tài sản với mục đích để không còn tài sản thi hành án cho ông M, bà N.

Tại công văn số 55/CV-CCTHADS, ngày 17/02/2022, tôi xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà M đứng tên. Nay tôi xin rút phần yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa anh L, chị L với ông T. Tôi yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 1696 giữa ông T và bà M vô hiệu; khôi phục quyền sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất của anh L, chị L đối với thửa đất 1696, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, tôi có nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất 1696 với số tiền 600.000 đồng. Nay tôi yêu cầu anh L và chị L hoàn trả cho tôi 600.000 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 03/3/2022, bị đơn chị Lê Thị Bích L, anh Lê Văn L trình bày nội dung:*

Trước khi Quyết định số 26/QĐST-DS, ngày 14/07/2016 có hiệu lực pháp luật, chúng tôi phải thi hành Bản án hình sự. Khi đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản đã kê biên toàn bộ tài sản của chúng tôi, trong đó có thửa đất 1696. Do chúng tôi và bà M có thỏa thuận, bà M thi hành án thay chúng tôi số tiền 100.000.000 đồng, chúng tôi làm hợp đồng tặng cho bà M thửa đất 1696. Quyết định số 26/QĐST-DS ngày 14/07/2016, thi hành sau này nên chúng tôi không đồng ý yêu cầu của ông D.

** Tại biên bản hòa giải ngày 03/3/2022, bị đơn bà Phan Thị M trình bày:*

Khi chị L, anh L phải thi hành án theo bản án hình sự, tôi có trả tiền thay chị L, anh L số tiền 100.000.000 đồng nên chị L, anh L đã làm hợp đồng tặng cho tôi thửa đất 1696. Do đó, tôi không đồng ý yêu cầu của ông D.

** Tại Công văn số 3841/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 13/10/202, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở TN và MT tỉnh Tiền Giang trình bày:*

Qua kiểm tra hồ sơ có liên quan, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00953, ngày 04/10/2018 do Sở TN và MT cấp cho bà Phan Thị M đứng tên đối với thửa đất số 1696, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 194,7m² đất tọa lạc tại Ấp TX, xã TP, huyện TP Đông là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014. Trường hợp Tòa án có bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật có liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00953, ngày 04/10/2018, Sở TN và MT sẽ căn cứ để thực hiện.

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:*

Không đồng ý với các yêu cầu của N đơn vì nguồn gốc đất là của ông bà để lại.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã TP không trình bày ý kiến.*

** Ý kiến của Kiểm sát viên:*

- Về thẩm quyền thụ L, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong giai đoạn chuẩn bị xét xử như: Thu thập chứng cứ, tổng đạt văn bản tố tụng, thời hạn chuẩn bị xét xử,...; việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký; việc chấp

hành pháp luật của những người tham gia tố tụng; tất cả thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 500, Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản L và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của N đơn; đình chỉ yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 23/8/2018 giữa ông Lê Văn L, bà Lê Thị L và ông Lê Văn T được lập tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật

Ông D khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu nên đây là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Sở TN và MT tỉnh Tiền Giang và Ủy ban nhân dân xã TP có đơn xin vắng mặt, ông Lê Văn T và bị đơn chị Lê Thị Bích L, anh Lê Văn L vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ 2, không có L do. Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt bị đơn và những người liên quan nêu trên. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TP Đông theo khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[2] Về phạm vi khởi kiện:

Ngày 02/12/2020, Chi cục thi hành án dân sự huyện Hớn Quản đã tổng đạt “Thông báo về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch” số 14/TB-CCTHADS, ngày 30/11/2020 của Chi cục Thi hành án huyện Hớn Quản cho bà Võ Thị N và ông Nguyễn Đình M. Do ông M và bà N không trực tiếp yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu nên ông D là chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện TP Đông được phân công giải quyết hồ sơ thi hành án đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu là đúng quy định tại Điều 2 khoản 2 Điều 75 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự.

Do chị L và anh L ủy quyền cho ông T, để ông T làm hợp đồng tặng cho bà M thửa đất 1696 là cố ý tâu tán tài sản với mục đích là để chị L, anh L không còn tài sản thi hành án. Ông D khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 124, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

Bị đơn không yêu cầu phản tố, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

[3] Về nội dung vụ kiện

Tại phiên tòa, ông D rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa chị L, anh L và ông T. Xét thấy: Tại hợp đồng ủy quyền ngày 23/8/2018 giữa chị L, anh L và ông T. Nội dung chị L, anh L ủy quyền như sau: “1. Ký hợp đồng thế chấp vay vốn tại ngân hàng đối với thửa đất 1696; lập, ký tên các các hợp đồng, giấy tờ liên quan đến thế chấp,...; 2. Liên hệ các cơ quan chức năng... hoàn tất mọi thủ tục chuyển nhượng, tặng cho, chứng thực... được ký hủy hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, chứng thực... đối với thửa đất 1696...”. Do đó, ông T trực tiếp ký hợp đồng tặng cho đất là đúng theo nội dung được ủy quyền. Mặt khác, nội dung của hợp đồng ủy quyền còn có các nội dung khác không liên quan đến việc chị L, anh L tâu tán tài sản. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông D xin rút phần yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa chị L, anh L và ông T. Đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

Tại phiên tòa, ông D yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 1696 giữa ông T và bà M được Ủy ban nhân dân xã TP chứng thực ngày 13/9/2018. Xét thấy, theo khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Trường hợp xác định giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người thứ ba giao dịch dân sự đó vô hiệu”. Tại Quyết định số 26/QĐST-DS, ngày 14/07/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, có hiệu lực pháp luật thì chị L và anh L có nghĩa vụ trả cho ông M và bà N số tiền 890.000.000 đồng. Chi cục Thi hành án huyện Hớn Quản đã thi hành án với số tiền 59.924.809 đồng. Số tiền còn lại là 830.075.191 đồng, chị L và anh L chưa thi hành án xong. Ông T thực hiện việc tặng cho đất của anh L và chị L cho bà M ngày 13/9/2018 là trong thời điểm chị L, anh L chưa thi hành án xong số tiền 830.075.191 đồng cho bà N và ông M nhưng chị L, anh L không còn tài sản nào khác nên đã vi phạm qui định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự 2015.

Từ phân tích trên, có cơ sở xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên là giao dịch giả tạo sẽ không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch. Các bên làm hợp đồng tặng thửa đất 1696 là để anh L, chị L trốn tránh nghĩa vụ trả tiền cho bà N, ông M nên giao dịch dân sự xác lập giữa ông T với bà M bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2022 đối với thửa đất 1696, trên thửa đất có 01 chuồng gà thô sơ, 01 cây trướng cá của bà M, số tài sản này có giá trị không lớn và di dời được. Do giao dịch vô hiệu nên hậu quả pháp L giao dịch vô hiệu được thực hiện theo Điều 131 Bộ luật dân sự. Các đương sự có liên quan, liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đối với thửa đất 1696 theo quy định pháp luật.

Theo đơn yêu cầu hoàn trả chi phí tố tụng, ngày 07/9/2022 của N đơn về việc yêu cầu các bị đơn hoàn trả 600.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất 1696. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, có cơ sở buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho N đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng.

[4] Về ý kiến phân tích và đề nghị của Kiểm sát viên

Như phân tích trên, ý kiến phân tích và đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí

N đơn không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải nộp án phí đối với việc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu và việc hoàn trả chi phí thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều luật áp dụng:

- Khoản 2 Điều 124, điều 131 và Điều 407 Bộ luật dân sự 2015.
- Điều 2 khoản 2 Điều 75 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự.
- Điều 5; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 158; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản L và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành D.
- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã TP chứng thực ngày 13/9/2018 giữa ông Lê Văn T và bà Phan Thị M đối với thửa đất 1696, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 194,7m² là hợp đồng vô hiệu.
- Hậu quả pháp L giao dịch vô hiệu được thực hiện theo Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Các đương sự có liên quan, liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đối với thửa đất 1696 theo quy định pháp luật.
- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành D về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa anh Lê Văn L, chị Lê Thị Thúy L với ông Lê Văn T.
- Anh Lê Văn L và chị Lê Thị Bích L cùng có nghĩa vụ trả cho ông Lê Thành D chi phí thẩm định tại chỗ là 600.000 (*sáu trăm nghìn*) đồng.
- Tất cả thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.
- Về án phí:
 - + Ông Lê Thành D không nộp án phí dân sự sơ thẩm.
 - + Anh Lê Văn L và chị Lê Thị Bích L cùng có nghĩa vụ nộp 600.000 (*sáu trăm nghìn*) đồng, án phí dân sự sơ thẩm.
 - + Bà Phan Thị M, Sở TN và MT tỉnh Tiền Giang, Ủy ban nhân dân xã TP và ông Lê Văn T không nộp án phí sơ thẩm.

Đến hạn trả tiền, nếu anh Lê Văn L và chị Lê Thị Bích L không thực hiện việc trả tiền theo thời gian trên thì hàng tháng phải trả thêm khoản lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án đến Tòa án tỉnh Tiền Giang để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo là 15 ngày, tính từ ngày Tòa án tổng đạt bản án hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát H. TP Đông;
- Chi cục THADS H. TP Đông;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

NGUYỄN THỊ HOÀNG NHI