

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU ĐỨC
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số: 06/2022/DS-ST

Ngày: 16-8-2022

“V/v Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng
ủy quyền và Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất vô
hiệu”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hoa
2. Bà Trần Thị Hạnh.

-Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Hiệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Hồng Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 122A/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2022, Thông báo hoãn phiên tòa số 02/2022/TB-TA ngày 28-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn S, sinh năm 1948 và bà Võ Kim S, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số nhà A, đường B, khu phố C, phường D, thành phố Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Khuất Thị Diễm H, sinh năm 1980 (Theo Giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân phường A, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu chứng thực ngày 23-7-2019 và ngày 11-9-2019).

Địa chỉ: Số A, phường B, thành phố C, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bị đơn: Ông Hoàng Phước C, sinh năm 1968 và bà Trương Thị Ch, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của ông Hoàng Phước C, bà Trương Thị Ch: Ông Thái Văn M, sinh năm 1973 (Theo Giấy ủy quyền được Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu công chứng ngày 01-11-2019).

HKTT: Số A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu nay là Văn phòng Công chứng Trần Sỹ H, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Sỹ H, Trưởng văn phòng Công chứng.

2. Chị Hoàng Thương Như Y, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của chị Hoàng Thương Như Y: Ông Thái Văn M, sinh năm 1973 (Theo Giấy ủy quyền được Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu công chứng ngày 01-11-2019).

HKTT: Số A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3. Anh Lương Nguyễn Đồng Ng, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Tổ A, thôn B, xã C, huyện D, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

(Bà H có mặt; ông S, bà S, ông C, bà Ch, chị Y, ông M, Văn phòng Công chứng Trần Sỹ H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; anh Ng vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Văn S, bà Võ Kim S do bà Khuất Thị Diễm H làm đại diện, trình bày:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/HNGĐ-ST ngày 05-4-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa và bản án dân sự phúc thẩm số 16/2018/HNGĐ-PT ngày 05-4-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thì bà Trương Thị Ch có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Văn S và bà Võ Kim S số tiền 631.132.910 đồng (sáu trăm ba mươi một triệu một trăm ba mươi hai ngàn chín trăm mười đồng) và lãi suất chậm thi hành án. Ngày 14-11-2018, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Đức

ra Quyết định thi hành án số 231/QĐ-CCTHA buộc bà Châu phải hoàn trả số tiền 631.132.910 đồng và lãi suất chậm thi hành án. Tuy nhiên, sau khi Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Đức tiến hành xác minh tài sản của bà Ch thì biết quyền sử dụng diện tích đất 400m², thửa đất số 152, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Châu Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984421 ngày 24-10-2008 cho bà Trương Thị Ch đã được bà Ch, ông C ủy quyền cho con là chị Hoàng Thương Như Y vào ngày 29-5-2018 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Nay là Văn phòng Công chứng Trần Sỹ H). Ngày 27-8-2018, chị Y đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho anh Lương Nguyễn Đồng Ng và đã được Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu công chứng ngày 27-8-2018, hiện ông Ng chưa làm thủ tục sang tên tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Đức. Như vậy, việc ủy quyền và chuyển nhượng tài sản giữa các bên được thực hiện sau khi có bản án tuyên bà Ch phải có nghĩa vụ thi hành án nên Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng này của các bên nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Ngày 03-4-2019, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Đức ra Quyết định số 02/QĐ-CCTHA về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất của bà Ch và thông báo cho các đương sự khởi kiện để yêu cầu Tòa án hủy bỏ giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án theo quy định tại Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà Ch với chị Y và giữa chị Y với anh Ng theo Hợp đồng ủy quyền số 379, quyển số 01/2018 TP/CCSCC/HĐGD ngày 29-5-2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1630, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27-8-2018 đối với diện tích đất 400m², thửa đất số 152, tờ bản đồ số 17, xã A, huyện B được Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Văn phòng Công chứng Trần Sỹ H) công chứng theo là vô hiệu. Căn cứ để nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu vì có căn cứ xác định giao dịch giữa các bên liên quan đến tài sản này nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa và Bản án dân sự phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc Tranh chấp quan hệ hôn nhân, nuôi con, nợ chung, tài sản chung giữa nguyên đơn là chị Hoàng Thương Thiên L với bị đơn là anh Đỗ Văn D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Võ Kim S, ông Đỗ Văn S, bà Trương Thị Ch. Ông S, bà S không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hoàng Phước C, bà Trương Thị Ch do ông Thái Văn M làm đại diện, trình bày: Trước đây ông C và bà Ch là quan hệ vợ chồng nhưng vào ngày 06-10-2010 ông bà đã ly hôn theo Quyết định

công nhận thuận tình ly hôn số 165/2010/QĐST-HNGĐ ngày 06-10-2010 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức. Theo nội dung quyết định ly hôn thì về phần tài sản chung vợ chồng tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nguồn gốc tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 400m², thửa đất số 152, tờ bản đồ số 17, xã B; đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch có nguồn gốc do bà Ch nhận chuyển nhượng của người khác vào ngày 24-10-2008 và là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông C và bà Ch. Ngày 29-5-2018, ông C và bà Ch cũng đã ủy quyền cho con gái là Hoàng Thương Như Y được toàn quyền sử dụng diện tích đất trên theo giấy ủy quyền số 379, quyền số 01/2018 TP/CCSCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th. Ngày 27-8-2018, chị Y đã chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên cho anh Lương Nguyễn Đồng Ng theo hợp đồng chuyển nhượng số 1630, quyền số 01/2018TP/CC.SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th. Mặc dù đã ủy quyền cho chị Y và chị Y đã làm thủ tục chuyển nhượng cho anh Ng nhưng bà Ch vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này. Việc ông C, bà Ch ủy quyền chỉ là hình thức để bà Ch né tránh nghĩa vụ thi hành án trong vụ án trên. Mặc dù nghĩa vụ thi hành án là của bà Ch nhưng nay, ông S và bà S yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì ông C, bà Ch cũng đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật vì ngoài tài sản là quyền sử dụng đất trên thì bà Ch không còn tài sản nào khác để thi hành nghĩa vụ thi hành án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Văn phòng Công chứng Trần Sỹ H) do ông Trần Sỹ Hưng làm đại diện trình bày: Văn phòng Công chứng đã chứng thực Hợp đồng ủy quyền số 379, quyền số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Ch, ông C và chị Y và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1630, quyền số 01/2018/CC-SCC/HĐGD giữa bà Ch, ông C do chị Y làm đại diện theo ủy quyền với anh Ng đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện công chứng hợp đồng ủy quyền, các bên tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, tự nguyện giao kết hợp đồng, không có dấu hiệu về việc các bên tham gia giao dịch bị cưỡng ép, lừa dối hoặc nhầm lẫn. Đối với thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì tại thời điểm công chứng hợp đồng, Văn phòng Công chứng đã kiểm tra thì không có thông tin về việc tài sản giao dịch là quyền sử dụng thửa đất số 152, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã A, huyện B của ông C, bà Ch bị ngăn chặn giao dịch, kê biên, phong tỏa, áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời hoặc đang bị tranh chấp. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Hoàng Thương Như Y do ông Thái Văn M làm đại diện trình bày: Chị Y là con chung của ông C và bà Ch. Theo chị Y thì quyền sử dụng đất có diện tích 400m², thửa đất số 152, tờ bản đồ 17, xã A, huyện B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là tài sản chung của bà Ch và ông C. Ngày 29-5-2018, ông C, bà Ch đã ủy quyền toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho chị Y theo giấy ủy quyền số 379, quyền số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th. Ngày 27-8-2018 chị Y đã chuyển nhượng cho anh Ng theo hợp đồng chuyển nhượng số 1630, quyền số 01/2018 TP/CC.SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th. Theo chị Y việc chuyển nhượng giữa hai bên chỉ là hình thức vì từ trước đến nay đất này vẫn do bà Ch quản lý sử dụng, anh Ng chỉ là người nhận chuyển nhượng trên giấy tờ; hiện anh Ng ở đâu chị Y cũng không biết. Nay, ông S và bà S yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì chị Y đồng ý, không có ý kiến.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lương Nguyễn Đồng Ng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th (nay là Văn phòng Công chứng Trần Sỹ H), chị Y đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Anh Ng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của ông S, bà S về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà Ch với chị Y, giữa ông C, bà Ch do chị Y làm đại diện và anh Ng được Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Văn phòng Công chứng Trần Sỹ H) công chứng đối với thửa đất có diện tích 400m², thửa đất số 152, tờ bản đồ số 17, xã A, huyện B; đất đã được UBND huyện Châu Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984421 ngày 28-8-2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ch và chính lý sang tên bà Trương Thị Ch ngày 24-10-2008 là vô hiệu vì trốn tránh nghĩa vụ thi hành án là có căn cứ nên cần chấp nhận yêu cầu này.

Về án phí: Ông C, bà Ch phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên đây là

vụ án tranh chấp về hợp đồng; bị đơn cư trú là xã A, huyện B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu nên Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 379, quyền số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Văn phòng Công chứng Trần Sỹ H, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu) công chứng ngày 29-5-2018 giữa ông Hoàng Phước C, bà Trương Thị Ch với chị Hoàng Thương Như Y đối với quyền sử dụng thửa đất số 152, tờ bản đồ số 17 vô hiệu”. Đây là quyền của đương sự được quy định tại Điều 5, 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Đỗ Văn S, bà Võ Kim S vắng mặt nhưng có bà Khuất Thị Diễm H là người đại diện theo ủy quyền có mặt; ông Hoàng Phước C, bà Trương Thị Ch, chị Hoàng Thương Như Y, ông Thái Văn M vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Văn phòng Công chứng Trần Sỹ H vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; anh Lương Nguyễn Đồng Ng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của ông Đỗ Văn S, bà Võ Kim S về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 379, quyền số 01/2018/TP/CCSCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Văn phòng Công chứng Trần Sỹ H, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu) công chứng ngày 29-5-2018 giữa ông Hoàng Phước C, bà Trương Thị Ch với chị Hoàng Thương Như Y và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1630, quyền số 01/2018 TP/CC.SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Văn phòng Công chứng Trần Sỹ H, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu) công chứng ngày 27-8-2018 giữa ông Hoàng Phước C, bà Trương Thị Ch do chị Hoàng Thương Như Y làm đại diện với anh Lương Nguyễn Đồng Ng đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 17, xã A; đất đã được UBND huyện Châu Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984421 ngày 28-8-2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ch và chính lý sang tên bà Trương Thị Ch ngày 24-10-2008 thấy:

Việc ông C, bà Ch làm hợp đồng ủy quyền cho cho chị Y được toàn quyền thay mặt ông C, bà Ch để thực hiện các giao dịch đối với quyền sử dụng đất trên vào ngày 29-5-2018 là tự nguyện. Hợp đồng ủy quyền được công chứng đúng trình tự, thủ tục. Đến ngày 27-8-2018 căn cứ vào nội dung được ủy quyền chị Y đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất này cho anh Ng, việc chuyển nhượng

được công chứng đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, tại thời điểm hai bên ký Hợp đồng ủy quyền và sau đó là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng chứng thực là sau khi có phán quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa và Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc bà Ch có trách nhiệm thanh toán cho ông S, bà S số tiền 631.132.910 đồng (sáu trăm ba mươi một triệu một trăm ba mươi hai ngàn chín trăm mười đồng) và lãi suất chậm thi hành án theo Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/HNGĐ-ST ngày 05-4-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và Bản án dân sự phúc thẩm số 16/2018/HNGĐ-PT ngày 23-8-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu nên có căn cứ xác định các giao dịch này thuộc trường hợp nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 75 của Luật Thi hành án Dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Mặt khác, hiện nay cả ông C, bà Ch, chị Y đều xác định việc ông C, bà Ch ủy quyền cho chị Y và việc chị Y chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn cũng chỉ là hình thức. Tài sản chuyển nhượng vẫn chưa đăng ký chuyển quyền theo quy định của pháp luật. Trên thực tế tài sản này vẫn do bà Ch trực tiếp quản lý, sử dụng, hiện anh Ng ở đâu chị Y cũng không biết. Tòa án cũng đã tiến hành xác minh tại địa phương nơi anh Ng cư trú thì anh Ng không sinh sống tại địa phương, anh Ng đi đâu địa phương không rõ. Ngoài ra cũng theo bà Ch, ông C ngoài tài sản là quyền sử dụng đất trên bà Ch không còn tài sản nào để thi hành nghĩa vụ đối với ông S, bà S và đồng ý đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu các giao dịch này.

Từ những phân tích trên thấy, đủ căn cứ để xác định giao dịch dân sự do các bên thực hiện là vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội. Vì vậy, căn cứ vào quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố giao dịch dân sự được xác lập giữa ông C, bà Ch với chị Y và giữa ông C, bà Ch do chị Y làm đại diện với anh Ng đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 17, xã A; đất đã được UBND huyện Châu Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984421 ngày 28-8-2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ch và chính lý sang tên bà Trương Thị Ch ngày 24-10-2008 là vô hiệu.

Các bên đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Tòa án không xem xét giải quyết. Tuy nhiên, do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ng vắng mặt nên để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh Ng thì dành quyền khởi kiện vụ án dân sự khác cho anh Ng khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[3] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức tại phiên tòa về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 thì ông C, bà Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 147; Điều 266; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 117, 122, 123, 131 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/UBTVQH 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn S và bà Võ Kim S.

1. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 379, quyền số 01/2018/TP/CCSCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Văn phòng Công chứng Trần Sỹ H, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu) công chứng ngày 29 tháng 5 năm 2018 giữa bên ủy quyền là ông Hoàng Phước C, bà Trương Thị Ch và bên được ủy quyền là chị Hoàng Thương Như Y đối với quyền sử dụng thửa đất số 152, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã A, huyện B; đất đã được UBND huyện Châu Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984421 ngày 28-8-2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ch và chính lý sang tên bà Trương Thị Ch ngày 24 tháng 10 năm 2008 là vô hiệu.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1630, quyền số 01/2018 TP/CC.SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Th, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Văn phòng Công chứng Trần Sỹ H, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu) công chứng ngày 27 tháng 8 năm 2018 giữa bên chuyển nhượng là ông Hoàng Phước C, bà Trương Thị Ch do chị Hoàng Thương Như Y làm đại diện và bên nhận chuyển nhượng là anh Lương Nguyễn Đồng Ng đối với quyền sử dụng thửa đất số 152, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã A, huyện B; đất đã được UBND huyện Châu Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984421 ngày 28 tháng 8 năm 2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ch và chính lý sang tên bà Trương Thị Ch ngày 24 tháng 10 năm 2008 là vô hiệu.

3. Về án phí: Ông Đỗ Văn S, bà Võ Kim S thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Phước C, bà Trương Thị Ch phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng).

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 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.

Đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND H.Châu Đức;
- Chi cục THADS H.Châu Đức;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)**

Lê Thị Thanh Nga