

**QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ XÉT XỬ PHÚC THẨM VỤ ÁN DÂN SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tử Lượng

Các Thẩm phán: ông Tạ Văn Vinh và ông Đinh Huy Lưỡng

Sau khi xét xử sơ thẩm, Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình bị kháng cáo như sau:

Ngày 26 tháng 12 năm 2021, nguyên đơn ông Phạm Quốc Th, bà Phạm Thị U kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, với lý do:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình không xem xét các yêu cầu của nguyên đơn trong quá trình tố tụng, cụ thể:

Trong quá trình tố tụng, phía nguyên đơn đã nỗ lực thực hiện mọi biện pháp để thu thập tài liệu, chứng cứ từ Ngân hàng TMCP S – H Chi nhánh Ninh Bình nhưng vẫn không thu thập được. Vì vậy, ngày 06/12/2021 đại diện theo ủy quyền của chúng tôi đã gửi đơn yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh thời điểm (ngày tháng năm, giờ phút cụ thể) mà chúng tôi bắt đầu tiến hành thủ tục giải chấp cho đến thời điểm (ngày tháng năm, giờ phút) chúng tôi hoàn tất thủ tục giải chấp các hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng TMCP S – H Chi nhánh Ninh Bình vào ngày 29/01/2021.

Tuy nhiên, sau khi nhận được đơn yêu cầu thu thập tài liệu, chứng cứ từ đại diện theo ủy quyền của chúng tôi, Tòa án không tiến hành hỗ trợ thu thập tài liệu, chứng cứ. Không chỉ vậy, Tòa án không trả lời bằng văn bản về việc thu thập hay không thu thập tài liệu trước yêu cầu của chúng tôi.

Về nội dung: Tòa án không đánh giá tài liệu, chứng cứ và lời khai của các bên một cách công bằng, khách quan, toàn diện. Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình đã cố tình áp dụng sai các quy định pháp luật, kết luận trong bản án không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án. Từ đó dẫn đến việc tuyên một bản án không thấu tình đạt lý, xâm phạm nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi. Cụ thể:

- Ý chí của chúng tôi khi ký các hợp đồng chuyển nhượng là không tự nguyện do bị phía bà B cưỡng ép, đe dọa.

Căn cứ vào lời khai của chúng tôi và những người làm chứng, căn cứ vào chứng cứ vật chất tại file USB kèm theo vi bằng do Văn phòng thừa phát lại Ba Đình lập ngày 15/5/2021 thể hiện không chỉ ngày 28/01/2021 mà ngày 29/01/2021, bà B dẫn theo nhiều người đến nhà chúng tôi để ép buộc, đe dọa chúng tôi phải ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất. Thậm chí, phía bà B còn sắp xếp công chứng viên Phạm Văn Tr và Nguyễn Thị H đến tận nhà để ép chúng tôi ký văn bản chuyển nhượng. Do đó, chúng tôi không tự nguyện trong việc ký kết các hợp đồng chuyển nhượng cho bà B.

- Đối tượng chuyển nhượng của các hợp đồng không thể thực hiện được.

Trong các hợp đồng chuyển nhượng mà chúng tôi bị ép buộc phải ký chỉ thể hiện nội dung chuyển nhượng đất chứ không chuyển nhượng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do vậy, các hợp đồng chuyển nhượng phải bị tuyên vô hiệu do đối tượng không thể thực hiện được.

- Việc chuyển nhượng của các hợp đồng trong vụ án là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với các cơ quan Nhà nước.

Giá chuyển nhượng được thỏa thuận tại cả ba hợp đồng kể trên đều là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) dù các thửa đất có diện tích khác nhau, thấp hơn rất nhiều so với giá thị trường. Do đó, các hợp đồng này có dấu hiệu thuộc trường hợp vô hiệu do giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba, cụ thể ở đây là nghĩa vụ đóng thuế đối với Nhà nước phát sinh từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi các quyền sử dụng đất vi phạm điều cấm của pháp luật.

Căn cứ vào lời khai của các bên tại phiên tòa và hồ sơ tài liệu cho thấy thời điểm tôi (Th) bị ép ký hợp đồng chuyển nhượng vào khoảng 11 giờ sáng ngày 29/01/2021, còn vợ tôi (bà U) bị ép ký hợp đồng chuyển nhượng vào khoảng 13 giờ ngày 29/01/2021. Lúc này, các quyền sử dụng đất của chúng tôi vẫn còn đang thế chấp tại Ngân hàng S - H Chi nhánh Ninh Bình. Cho đến 14 giờ 27 phút 43 giây, tiền để tất toán các khoản vay của chúng tôi mới được chuyển vào Ngân hàng để làm thủ tục giải chấp.

Theo quy định tại Điều 320 Bộ luật dân sự, quy định về nghĩa vụ của bên thế chấp, trong đó có nghĩa vụ *“Không được bán, thay thế, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 321 của Bộ luật này”*.

Như vậy, khi chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vẫn còn đang thế chấp tại Ngân hàng, chúng tôi chưa thực hiện thủ tục giải chấp tại Ngân hàng, chưa đăng ký xóa thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai thì chúng tôi đã bị ép ký các hợp đồng chuyển nhượng cho bà B.

Do đó, các hợp đồng chuyển nhượng cần phải tuyên vô hiệu theo quy định tại Điều 123. Giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội

“Giao dịch dân sự có mục đích, nội dung vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu.

Điều cấm của luật là những quy định của luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định...”

... và còn rất nhiều lập luận, căn cứ và dẫn chứng để chứng minh cho các yêu cầu khởi kiện của chúng tôi là hợp pháp và có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án đã không xem xét đến. Dẫn đến việc Tòa án đã tuyên một bản án không khách quan, không công bằng và không thấu tình đạt lý làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông Phạm Quốc Th, bà Phạm Thị U, người đại diện theo ủy quyền của ông Th, bà U là Công ty Luật TNHH SV (Công ty Luật TNHH SV cử bà Triệu Thị Y là người đại diện tham gia tố tụng) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, không thuộc trường hợp vắng mặt vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, do đó bị coi như từ bỏ việc kháng cáo quy định tại khoản 2 Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 289, Điều 295, Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 18 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 01/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2022 về việc *“Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Văn bản công chứng; Biên bản làm việc và cam kết trả nợ vô hiệu”*, giữa:

Nguyên đơn: ông Phạm Quốc Th sinh năm 1981; bà Phạm Thị U sinh năm 1987; địa chỉ: số nhà 70 đường L, phố B, phường Đ, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Bị đơn: bà Trần Thị Mỹ B sinh năm 1973; địa chỉ: số 61, đường H, phố L, phường N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng công chứng Đ; địa chỉ: số 09, đường L, phường V, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

- Sở T và M tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: đường B, phường N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

- Ngân hàng thương mại cổ phần S - H; địa chỉ: số 77, phố Tr, phường Tr, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

2. Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định này.

3. Về tiền tạm ứng án phí: sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm vợ chồng ông Phạm Quốc Th, bà Phạm Thị U đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai số AA/2021/0000772 ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ninh Bình.

4. Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án có hiệu lực thi hành án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TAND TP.Ninh Bình;
- Chi cục THADS TP.Ninh Bình;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: Hồ sơ, VPTA.

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

Nguyễn Tử Lượng

