

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 53/2020/DS-PT
Ngày 20 tháng 05 năm 2020
“V/v: Tranh chấp yêu cầu
tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Ông Trương Văn Tâm

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngân –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -
Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng
Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng
02 năm 2020, về việc “Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của
Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2020/QĐ-PT ngày 25
tháng 2 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2020/QĐ-PT ngày 26/3/2020,
Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2020/QĐ-PT ngày 23/4/2020; Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô Viết H, sinh 1962.

Bà Nguyễn Thị P, sinh 1968 .

Cùng địa chỉ: Đường X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu
(Vắng mặt).

+ *Người đại diện theo ủy quyền của ông H và bà P:* Bà Nguyễn Thanh H,
sinh 1956. Địa chỉ: Đường B, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Có
mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh 1964. Địa chỉ: Đường N, phường T,
thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bà H:* Ông Vũ Anh T, sinh 1982. Địa chỉ: Đường L, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

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

3.1. Bà Bùi Thị Thu H, sinh 1965. Địa chỉ: Đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

+ *Người đại diện theo ủy quyền:*

Ông Nguyễn Vạn L, sinh 1967. Địa chỉ: Đường X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

Ông Phan Văn H, sinh 1987. Địa chỉ: Khối A, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An (Vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh 1988. Địa chỉ: Đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

+ *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Vạn L, sinh 1967. Địa chỉ: Đường X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

3.3. Ông Phạm Quang H, sinh 1957. Địa chỉ: Đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

3.4. Ủy ban nhân dân xã L, thành phố V.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Ngọc L – Chủ tịch.

Địa chỉ: Thôn M, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

3.5. Phòng công chứng M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Ánh T. Địa chỉ: Đường Đ, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Ngô Viết H và bà Nguyễn Thị P. Địa chỉ: Đường X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng kiểm sát nhân dân thành phố V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai nguyên đơn ông Nguyễn Viết H và bà Nguyễn Thị P trình bày:* Năm 2009, ông Ngô Viết H, bà Nguyễn Thị P khởi kiện bà Nguyễn Thị Hồng H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nhà đất. Vụ án đã được Tòa án nhân dân các cấp xét xử buộc bà H phải trả cho ông H, bà P số tiền là 800.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 209.286.000 đồng. Tuy nhiên, tính đến nay bà H chỉ mới thi hành án trả cho ông H, bà P được số tiền là 388.559.356 đồng. Như vậy số tiền bà H còn phải thi hành án trả cho vợ chồng ông H, bà P là 620.726.661 đồng.

Sau khi có bản án ông H, bà P làm đơn yêu cầu thi hành án thì ngày 18/6/2010, Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố V đã ra quyết định số 912/QĐ-THA buộc bà H phải trả tiền cho ông H, bà P và ngày 07/11/2011 đã ra quyết định

số 01/QĐ-CCTHA cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất 1.719,8m² của bà H tọa lạc tại thôn C, xã L, thành phố V, thì được biết:

Ngày 18/02/2009, bà Nguyễn Thị Hồng H đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất có diện tích đất 3.439,3m² cho bà Bùi Thị Thu H tại Ủy ban nhân dân xã L.

Ngày 23/10/2009, vợ chồng ông Phạm Quang H và bà Nguyễn Thị Hồng H đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ở đường N, phường T, thành phố V cho bà Nguyễn Thị Thùy L tại Phòng Công chứng M và được Ủy ban nhân dân thành phố V chứng nhận sở hữu cho bà L vào đúng ngày Tòa án ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với căn nhà này (ngày 06/11/2009).

Bà H đã cố tình chuyển dịch tài sản giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Nên, ông H, bà P làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên các giao dịch dân sự trên là vô hiệu, cụ thể:

+ Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng một nửa nhà đất đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữa bà Nguyễn Thị Hồng H và bà Nguyễn Thị Thùy L ký ngày 23/10/2009 tại Phòng Công chứng M vô hiệu.

Đồng thời tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu nhà của bà Nguyễn Thị Thùy L đối với ½ diện tích nhà đất này.

+ Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1/2 diện tích đất là 1.719,65m² (3.439,3m² : 2 = 1.719,65m²) giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Bùi Thị Thu H ký ngày 18/02/2009 tại UBND xã L.

Ngày 26/7/2019, nguyên đơn ông H, bà P có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án như sau:

+ Tuyên hợp đồng chuyển nhượng một nửa nhà đất đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữa bà Nguyễn Thị Hồng H và bà Nguyễn Thị Thùy L ngày 23/10/2009 tại Phòng Công chứng M vô hiệu.

+ Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 3.439,3m² thuộc thửa 319, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại thôn C, xã L, thành phố V giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Bùi Thị Thu H ký ngày 18/02/2009 tại UBND xã L vô hiệu.

Đồng thời tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu nhà của bà Nguyễn Thị Thùy L đối với ½ diện tích nhà đất đường N, phường T, thành phố V.

**/ Tại các bản khai bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày:* Đối với nhà đất tại đường N, phường T, thành phố V: Ngày 23/10/2009, bà H và chồng là ông Phạm Quang H đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Thùy L theo Hợp đồng công chứng số 603, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng M. Sau đó hai bên tiến hành thủ tục đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Thị Thùy L theo đúng quy định pháp luật. Ngày 06/11/2009, bà Nguyễn Thị Thùy L được Ủy ban nhân dân thành phố V xác nhận là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất đối với tài sản trên. Tài sản này hiện nay không thuộc quyền sở hữu của bà H nữa.

Đối với lô đất tại thôn C, xã L, thành phố V, thì ngày 18/2/2009, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Thu H đối với 02 thửa đất số 318 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AN 410126 ngày 03/9/2008 và thửa đất số 319 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AN 410127 ngày 03/9/2008, tờ bản đồ số 32 tại thôn C xã L, thành phố V. Hợp đồng đã được UBND xã L chứng thực. Ngay sau khi chuyển nhượng, hai bên đã tiến hành nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V. Ngày 09/11/2009, bà Bùi Thị Thu H được Văn phòng đăng ký xác nhận quyền xác nhận là chủ sở hữu đối với thửa đất này. Tài sản này hiện nay không thuộc quyền sở hữu của bà H nữa.

Hiện nay, bà H vẫn đang có thành ý trả tiền cho ông H, bà P với điều kiện khi bà H lấy được tiền của bà La Thanh T. Vì vậy, những yêu cầu của ông H, bà P là hoàn toàn không có cơ sở, việc chuyển nhượng tài sản bà H đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, bà H và người đại diện không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả nếu hợp đồng vô hiệu.

3. Tại các bản khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ủy ban nhân dân xã L trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Bùi Thị Thu H được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 18/02/2009 là việc chứng thực đúng quy định của pháp luật. Nay có yêu cầu hủy, đề nghị Tòa án giải quyết theo luật định.

+ Phòng công chứng M trình bày: Phòng công chứng, công chứng hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà H, ông H với bà L là đúng quy định của pháp luật. Nay có tranh chấp đề nghị tòa án giải quyết theo pháp luật và xin được xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Thùy L trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đường N, phường T, thành phố V giữa bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Phạm Quang H và bà Nguyễn Thị Thùy L ngày 23/10/2009 tại Phòng Công chứng M là hợp pháp, đúng quy định pháp luật. Tại thời điểm lập hợp đồng và sang tên thì nhà, đất không bị cơ quan có thẩm quyền nào hạn chế giao dịch. Nhà, đất này đã đứng tên bà L. Bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà P. Bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả nếu hợp đồng vô hiệu.

+ Bà Bùi Thị Thu H trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Bùi Thị Thu H ký ngày 18/02/2009 tại UBND xã L được ký trước thời điểm ông H, bà P khởi kiện bà H. Hợp đồng này bà H chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Thu H hai thửa đất là 318, 319 và bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 318 vào ngày 09/11/2009; Còn thửa 319 vì bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa một nửa diện tích đất nên năm 2013, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đã xóa thông tin cập nhật tại trang 4 của giấy chứng nhận. Bà Bùi Thị Thu H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà P. Bà Bùi Thị Thu H không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả nếu hợp đồng vô hiệu.

+ Ông Phạm Quang H: Là chồng của bà H không có lời trình bày, mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Phạm Quang H vẫn cố tình vắng mặt không đến tòa án, nên không có ý kiến yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu. Áp dụng các quy định của pháp luật, tuyên xử:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Viết H, bà Nguyễn Thị P: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Bùi Thị Thu H ký ngày 18/02/2009 tại Ủy ban nhân dân xã L, thành phố V đối với diện tích 3.439,3m², thuộc thửa 26545.32.319 tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại thôn C, xã L, thành phố V, vô hiệu.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Viết H và bà Nguyễn Thị P về việc: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng một nửa nhà đất đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữa bà Nguyễn Thị Hồng H và bà Nguyễn Thị Thùy L ký ngày 23/10/2009 tại Phòng Công chứng M vô hiệu.

+ Chi phí đo vẽ, định giá và thẩm định: Tổng cộng là 9.400.000 đồng bà H và ông H, bà P mỗi người chịu một nửa.

Ông H và bà P đã nộp tạm ứng nên bà H phải có trách nhiệm trả cho ông H bà P số tiền 4.700.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 29/10/2019, nguyên đơn ông H, bà P có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn như sau:

+ Tuyên hợp đồng chuyển nhượng một nửa nhà đất đường N, phường T, thành phố V giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Nguyễn Thị Thùy L ký ngày 23/10/2009 tại Phòng Công chứng M bị vô hiệu.

+ Tuyên hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất 3.439,3m² ở thửa 319 tờ bản đồ 32, đất tọa lạc tại thôn C, xã L, thành phố V giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Bùi Thị Thu H ký ngày 18/2/2009 tại UBND xã L vô hiệu.

Ngày 06/11/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố V kháng nghị, sửa án sơ thẩm, theo hướng:

+ Chấp nhận yêu cầu của ông H, bà P về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng 1/2 nhà đất đường N, phường T, thành phố V giữa bà Nguyễn Thị Hồng H và bà Nguyễn Thị Thùy L ký ngày 23/10/2009 tại Phòng Công chứng M bị vô hiệu.

+ Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất 3.439,3m² giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Bùi Thị Thu H ký ngày 18/2/2009 tại UBND xã L là đúng theo quy định của pháp luật, có hiệu lực nên không chấp nhận yêu cầu của ông H, bà P về việc tuyên bố hợp đồng này vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Đương sự vắng mặt, Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đến tham gia phiên tòa xét xử vụ án hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

+ Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

+ Viện kiểm sát rút một phần nội dung kháng nghị là phần: Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất 3.439,3m² giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Bùi Thị Thu H ký ngày 18/2/2009 tại UBND xã L có hiệu lực pháp luật. Lý do rút: Do không có đương sự nào kháng cáo nội dung này, nên Viện kiểm sát rút phần kháng nghị này.

+ Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng, các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ngày 23/10/2009 vợ chồng bà H chuyển nhượng nhà đất đường N, phường T, thành phố V cho bà L là sau ngày 23/6/2009 ngày có quyết định của bản án sơ thẩm số 32/2009/DSST, bản án đã xác định buộc bà H phải trả cho ông H bà P số tiền 800.000.000 đồng. Sau đó bà H bán nhà đất cho bà L, nhưng bà H không dùng tiền bán nhà đất trả tiền cho ông H bà P là có hành vi nhằm tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đường N, phường T, thành phố V giữa vợ chồng bà H với bà L là vô hiệu toàn bộ.

Đối với phần nội dung kháng nghị đã rút, đề nghị Hội đồng xét xử Đình chỉ xét xử phần nội dung kháng nghị rút này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông H, bà P và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố V trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định, nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy:

Năm 2009, ông Ngô Viết H, bà Nguyễn Thị P khởi kiện bà Nguyễn Thị Hồng H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu và Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử qua 04 phiên tòa với các bản án:

Bản án số 32/2009/DSST ngày 23/6/2009 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu; (Vụ án thụ lý ngày 9/2/2009). Bà H kháng cáo.

Bản án số 102/2009/DSPT ngày 26/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh BRVT; Tuyên xử: Hủy bản án sơ thẩm số 32/2009/DSST ngày 23/6/2009 của Tòa án nhân dân TP.Vũng Tàu; Chuyển hồ sơ về xét xử sơ thẩm lại.

Bản án số 02/2010/DSST ngày 16/3/2010 của Tòa án nhân dân TP.Vũng Tàu; xét xử lại, tuyên xử: Buộc bà Nguyễn Thị Hồng H có trách nhiệm hoàn trả cho ông Ngô Viết H, bà Nguyễn Thị P số tiền cọc là 800.000.000 đồng và bồi thường 209.286.000 đồng. Tổng cộng là 1.009.286.000 đồng. Bà H kháng cáo.

Bản án số 29/2010/DSPT ngày 03/6/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã tuyên xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Hồng H phải trả lại số tiền cọc 800.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 209.286.000 đồng cho ông H, bà P. Tổng cộng là 1.009.286.000 đồng. Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2009/QĐ-BPKCTT ngày 6/11/2009 và số 03/2009/QĐ-BPKCTT ngày 4/12/2009 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, để đảm bảo thi hành án.

Sau khi có bản án phúc thẩm số 29/2010/DSPT ngày 03/6/2010 có hiệu lực pháp luật vợ chồng ông H, bà P làm đơn yêu cầu thi hành án buộc bà H phải trả số tiền 1.009.286.000 đồng và tiền lãi theo luật định, thì được biết:

+ Ngày 18/2/2009 bà Nguyễn Thị Hồng H ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 3.439,3m² ở thửa 319 tờ bản đồ 32 cho bà Bùi Thị Thu H (BL 89, 90).

+ Ngày 23/10/2009 bà Nguyễn Thị Hồng H và chồng là ông Phạm Quang H ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng nhà đất ở đường N, phường T, thành phố V cho bà Nguyễn Thị Thùy L (BL76, 77).

Sau khi nhận tiền bán đất và nhà đất, bà H không dùng tiền bán nhà đất để thi hành án, trả nợ cho ông H, bà P là có hành vi tẩu tán tài sản, trốn tránh thực hiện nghĩa vụ thi hành án, nghĩa vụ trả nợ. Qua xác minh được biết: Bà H không còn tài sản nào khác để đảm bảo thi hành án, ngoài 2 tài sản đã chuyển nhượng nêu trên.

Căn cứ điểm a khoản 1 mục IV thông tư số 12/2001/BTP-VKSNDTC ngày 3/1/2001 của VKSND Tối cao và Bộ tư pháp quy định: “...Đối với các trường hợp sau khi có bản án, quyết định của Tòa án, người phải thi hành án đã chuyển nhượng các tài sản thuộc sở hữu của mình, thì chấp hành viên có quyền kê biên tài sản đó và có văn bản đề nghị hủy bỏ giao dịch đó. Người được thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hoặc Tòa án khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ giao dịch đó...”

Như vậy, vợ chồng bà H chuyển nhượng nhà đất ở đường N, phường T, thành phố V cho bà L vào ngày 23/10/2009 là sau 4 tháng khi có bản án sơ thẩm số 32/2009/DSST ngày 23/6/2009 và sau 2 tháng khi có bản án phúc thẩm số 102/2009/DSPT ngày 26/8/2009 của Tòa án. Do đó ông H, bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giao dịch này là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 36 ký ngày 18/02/2009 giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Bùi Thị Thu H có chứng thực của UBND xã L. Đối với diện tích đất 3.439,3m² tại thửa đất 319 tờ bản đồ số 32. Qua xác minh cơ quan quản lý đất đai cho biết, diện tích đất này là tài sản riêng của bà H, nên khi cấp giấy chứng nhận QSD đất chỉ đứng tên một mình bà H (BL 462).

Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ký kết với bà Bùi Thị Thu H vào ngày 18/2/2009 là ký kết sau 9 ngày, mà Tòa án đã có quyết định thụ lý giải quyết vụ án và bà H đã được biết. Mặt khác Tòa án đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2009/QĐ-BPKCTT ngày 4/12/2009 là phong tỏa tài sản “Cấm dịch chuyển quyền về tài sản” là quyền sử dụng đất, đối với thửa đất 319 nêu trên. Nên cơ quan có thẩm quyền chưa cho sang tên, chưa cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Bùi Thị Thu H, chưa cho bà H đăng ký QSD đất vào sổ địa chính đối với diện tích đất 3.439,3m². Căn cứ khoản 1 Điều 168 Bộ luật dân sự năm 2005 thì: Việc chuyển quyền sở hữu đối với bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sở hữu. Như vậy, diện tích đất 3.439,3m² ở thửa 319 tờ bản đồ 32 chưa phải quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Thu H. Mà diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AN 410127 ngày 3/9/2008 cho bà Nguyễn Thị Hồng H vẫn thuộc quyền sử dụng đất của bà H. Do đó ngày 7/11/2011 cơ quan thi hành án dân sự ra quyết định số 01/QĐ- CCTHA, cưỡng chế kê biên QSD đất đối với diện tích đất 3.439,3m² nêu trên để bảo đảm thi hành án là đúng quy định của pháp luật.

Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất này không thể thực hiện được, do đối tượng chuyển nhượng là diện tích đất đã bị Tòa án đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, phong tỏa tài sản “Cấm dịch chuyển quyền về tài sản” và đã bị cơ quan thi hành án dân sự ra quyết định kê biên cưỡng chế để bảo đảm thi hành án. Căn cứ khoản 5 Điều 422 Bộ luật dân sự, quy định: “... *Chấm dứt hợp đồng, khi hợp đồng không thể thực hiện được do đối tượng của hợp đồng không còn...*”. Do đó Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất này giữa bà H với bà Bùi Thị Thu H đã vi phạm điều cấm của pháp luật tại Điều 128 Bộ luật dân sự 2005 (Điều 123 Bộ luật dân sự 2015). Nên cần phải tuyên bố hợp đồng này vô hiệu để bảo đảm cho công tác thi hành án.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ở đường N, phường T, thành phố V, giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Hồng H và ông Phạm Quang H với bà Nguyễn Thị Thùy L ký ngày 23/10/2009 tại Phòng Công chứng M, nhà đất này có diện tích đất ở 208m² đã sử dụng xây nhà ở diện tích 102,6m². Là tài sản chung của vợ chồng bà H và ông Phạm Quang H và mỗi người được quyền sở hữu một nửa, nên giao dịch này chỉ vô hiệu một phần của bà H, vì bà H bán phần tài sản của mình (sau khi có bản án) nhưng không dùng tiền thu được thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án và phần tài sản này đã bị Tòa án phong tỏa. Nên giao dịch này vô hiệu một phần tài sản của bà H, do vi phạm điều cấm của pháp luật tại Điều 128 Bộ luật dân sự 2005 (Điều 123 Bộ luật dân sự 2015). Còn phần tài sản của ông Phạm Quang H có hiệu lực pháp luật, theo quy định tại Điều 135 Bộ luật dân sự năm 2005. “*Giao dịch vô hiệu từng phần khi một phần của giao*

địch vô hiệu nhưng không ảnh hưởng tới phần giao dịch còn lại”. Do đó nguyên đơn yêu cầu Tòa án Tuyên hợp đồng chuyển nhượng một nửa nhà đất ở đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữa bà Nguyễn Thị Hồng H và bà Nguyễn Thị Thùy L ký ngày 23/10/2009 tại Phòng công chứng M vô hiệu là có căn cứ.

**/ Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã sang tên cho bà Nguyễn Thị Thùy L. Hội đồng xét xử thấy:*

Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ở đường N, phường T, thành phố V là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Hồng H và ông Phạm Quang H đã sang tên chuyển nhượng cho bà L tại mục IV của giấy chứng nhận. Do hợp đồng bị vô hiệu một phần là $\frac{1}{2}$ nhà đất của bà H, còn phần tài sản của ông Phạm Quang H không vô hiệu nên không nhất thiết phải hủy *giấy chứng nhận* này mà kiến nghị UBND thành phố V đính chính lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 777472653300126 cấp ngày 13/11/2007 cho ông Phạm Quang H và bà Nguyễn Thị Hồng H, tại mục IV (Những thay đổi sau khi cấp giấy) tại dòng chữ: Ngày 6/11/2009: Đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ở cho bà Nguyễn Thị Thùy L. Đính chính lại là: “Ngày 6/11/2009: Đã chuyển nhượng 1/2 quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ở cho bà Nguyễn Thị Thùy L”

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân thành phố V, Hội đồng xét xử thấy:

Như đã phân tích ở phần [2] thì: Hợp đồng chuyển nhượng một nửa nhà đất ở đường N, phường T, thành phố V giữa vợ chồng bà H với bà L ký ngày 23/10/2009 tại Phòng công chứng M vô hiệu một nửa. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát, tuyên xử: Hợp đồng chuyển nhượng một nửa nhà đất ở đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Nguyễn Thị Thùy L ký ngày 23/10/2009 tại Phòng công chứng M vô hiệu.

Còn đối với phần nội dung kháng nghị đã rút. Căn cứ khoản 3 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự, thì Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần nội dung kháng nghị đã rút.

[4] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm ông Phạm Quang H vắng mặt. Bà H, bà Bùi Thị Thu H, bà L không có ai yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu, nên Hội đồng xét xử không xem xét mà giành quyền khởi kiện cho các ông bà bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

[5] Chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí hết 9.400.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà P được tòa án chấp nhận, nên bị đơn bà H phải chịu. Ông H và bà P đã nộp tạm ứng trước, do đó bà H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông H bà P số tiền 9.400.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ phúc thẩm:

Căn cứ Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí tòa án.

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà P được Tòa án chấp nhận, nên bị đơn bà H phải chịu 600.000 đồng án phí. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông H, bà P.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn ông H, bà P được Tòa án chấp nhận nên ông H bà P không phải nộp án phí và được hoàn trả lại tạm ứng án phí 300.000 đồng.

[8] Thiếu sót của Thẩm phán xét xử vụ án sơ thẩm:

+ Về áp dụng pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 24 Nghị định 62/CP ngày 18/7/2015 hướng dẫn một số điều của luật thi hành án dân sự để bác yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tòa án: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng một nửa nhà đất ở đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữa bà Nguyễn Thị Hồng H và bà Nguyễn Thị Thùy L ngày 23/10/2009 tại Phòng công chứng M vô hiệu.

Là không đúng, bởi vì: Bản án đầu tiên mà Tòa án ban hành là số 32/2009/DSST ngày 23/6/2009 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu; (Thụ lý ngày 9/2/2009) đến ngày 23/10/2009, vợ chồng bà H với bà L mới lập ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ở đường N, phường T, thành phố V tại Phòng công chứng M. Bà L sang tên ngày 6/11/2009. Tất cả sự việc đều diễn ra vào năm 2009. Thời điểm này Nghị định 62/CP ngày 18/7/2015 hướng dẫn một số điều của luật thi hành án dân sự chưa ban hành. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ văn bản pháp luật ban hành năm 2015 để giải quyết một sự việc diễn ra vào năm 2009 là không đúng với nguyên tắc áp dụng pháp luật.

Tại thời điểm năm 2009 thì Thông tư liên tịch số 12/2001/TTLT-BTP-VKSNDTC ngày 26/2/2001 của VKSND Tối cao và Bộ tư pháp hướng dẫn một số điều của luật thi hành án dân sự đang có hiệu lực pháp luật. Nên phải áp dụng thông tư này để xử lý đối với các trường hợp có hành vi tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, thì mới đúng. Cụ thể: Tại điểm a khoản 1 mục IV Thông tư số 12/2001/TTLT/BTP-VKSNDTC ngày 26/2/2001 của VKSND Tối cao và Bộ tư pháp có hiệu lực từ ngày 13/3/2001, quy định: “...*Đối với các trường hợp sau khi có bản án, quyết định của Tòa án, người phải thi hành án đã chuyển nhượng các tài sản thuộc sở hữu của mình, thì chấp hành viên có quyền kê biên tài sản đó và có văn bản đề nghị hủy bỏ giao dịch đó. Người được thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ giao dịch đó...*”. Như vậy bà H sau khi có bản án đã biết nghĩa vụ của mình là phải thi hành án trả nợ tiền cho ông H, bà P nhưng bà H bán nhà đất sau khi có bản án, mà không sử dụng tiền thu được để thi hành án trả nợ là có hành vi tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành bản án. Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng hướng dẫn tại thông tư 12/2001/TTLT nêu trên để chấp nhận đơn khởi kiện, tuyên xử giao dịch này vô hiệu để bảo đảm cho việc thi hành bản án, bảo vệ quyền lợi chính đáng cho nguyên đơn (Người được thi hành án) mà lại công nhận giao dịch này có hiệu lực pháp luật làm ảnh hưởng quyền lợi của nguyên đơn là còn thiếu sót. Từ đó dẫn tới quyết

định về chi phí định giá, thẩm định, án phí không chính xác. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã khắc phục được thiếu sót trên, nên không cần phải hủy án mà sửa án để bảo vệ sự công bằng và quyền lợi chính đáng cho các đương sự, tránh vụ án kéo dài ảnh hưởng cuộc sống của các đương sự. Thẩm phán xét xử vụ án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát. Sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng nghị số 166/QĐKNPT-VKS-DS ngày 6/11/2019 của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân thành phố V. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, như sau:

Áp dụng: khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227 và Điều 228, 296, 284 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 128, 135 và Điều 168 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần nội dung kháng nghị: Yêu cầu Tòa án tuyên xử Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất 3.439,3m² giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Bùi Thị Thu H ký ngày 18/02/2009 tại UBND xã L có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Viết H, bà Nguyễn Thị P:

+ Hợp đồng chuyển nhượng một nửa nhà đất ở đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giữa bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Phạm Quang H với bà Nguyễn Thị Thùy L công chứng số 603 ký ngày 23/10/2009 tại Phòng công chứng M vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 3.439,3m² thuộc thửa 319, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại thôn C, xã L, thành phố V giữa bà Nguyễn Thị Hồng H với bà Bùi Thị Thu H ký ngày 18/02/2009 tại Ủy ban nhân dân xã L vô hiệu.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố V: Đính chính lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 777472653300126 cấp ngày 13/11/2007, tại mục IV (Những thay đổi sau khi cấp giấy) tại dòng chữ: Ngày 6/11/2009: Đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ở cho bà Nguyễn Thị Thùy L. *Đính chính lại là: Ngày 6/11/2009: Đã chuyển nhượng 1/2 quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ở cho bà Nguyễn Thị Thùy L*”.

4. *Về Chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá:* Chi phí 9.400.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Hồng H phải có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Viết H, bà Nguyễn Thị P số tiền 9.400.000 đồng (Chín triệu, bốn trăm ngàn đồng).

5. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Bà Nguyễn Thị Hồng H phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng). Ông H, bà P được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002257 ngày 14/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

6. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Ông H, bà P không phải nộp và được hoàn trả lại tạm ứng án phí 300.000 đồng. theo biên lai nộp tạm ứng án phí số 0002834 ngày 30/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm 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 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, 7b và Điều 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.

7. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 20/05/2020.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BRVT.
- TAND TP VT;
- VKSND TP VT;
- THADS TP VT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm Phán-Chủ tọa Phiên tòa

(Đã ký)

Trịnh Hoàng Anh