TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/2018/QĐDS-PT
Ngày: 20 - 7 - 2018
V/v: Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Với thành phần Hội đồng giải quyết việc dân sự:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên họp: Ông Nguyễn Văn Chung.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Đức.

Ông Trương Công Bình.

- Thư ký phiên họp: Bà Phạm Thị Thu Thùy – Thư ký Toà án, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên họp: Ông Nguyễn Trọng Vượng - Kiểm sát viên.

Ngày 20/7/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên họp phúc thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 01/2018/TLPT-DS ngày 06/6/2018, về việc "*Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu*".

Do Quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số: 02/2018/QĐST-DS ngày 16/4/2018, của Toà án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định mở phiên họp phúc thẩm số: 10/2018/QĐPH-PT ngày 20 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Ông Nguyễn Văn T – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

Địa chỉ: Đường H, thị trấn Q, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976 (Có mặt);

Nơi ĐKHKTT: Thôn A, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk;

Hiện đang chấp hành án tại: Đội B, phân trại C, trại giam T.

- Ông Nguyễn Đăng Q và bà Võ Thị L (Ông Q có mặt);

Địa chỉ: Thôn F, xã D, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị L: Ông Nguyễn Đăng Q (văn bản ủy quyền ngày 15/01/2018), có mặt.

- Uỷ ban nhân dân xã D, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình H – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã D (văn bản ủy quyền ngày 16/01/2018), có mặt.

3. Những vấn đề cụ thể yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên họp sơ thẩm, phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T trình bày: Theo Quyết định thi hành án số 537/QĐ-CCTHADS ngày 02/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, bà Nguyễn Thị H là người phải thi hành án có nghĩa vụ trả nợ cho ông Tô Văn V và bà Đặng Thị T; địa chỉ: Buôn G, xã T, huyện M 4.350kg cà phê nhân xô. Quá trình xác minh tài sản, xác định bà H có tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 31, 33, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.560m^2 và 1.850m^2, tọa lạc tại xã D, huyện M được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 3894xx ngày 10/9/2012 mang tên Nguyễn Thị H. Bà H đã lập Hợp đồng chuyển nhượng cả 02 thửa đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Đăng Q, bà Võ Thị L, được UBND xã D chứng thực vào ngày 21/10/2013 và ông Q, bà L đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này. Ngoài hai thửa đất trên thì bà H không có tài sản khác có giá trị để đảm bảo thi hành án. Nay xét thấy bà H chuyển nhượng các quyền sử dụng đất nói trên cho ông Q, bà L không nhằm thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Giao dịch của bà H đã vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định của Điều 122, 123 Bộ luật dân sự 2015. Ông T đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng các quyền sử dụng đất nói trên giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đăng Q, bà Võ Thị L là vô hiệu.

- Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đăng Q và bà Võ Thị L cho rằng: Các ông bà không đồng ý đối với việc yêu cầu tuyên bố các giao dịch trên vô hiệu. Vào năm 2006, vợ chồng ông Q, vợ chồng ông S, bà H có thỏa thuận đổi đất với nhau để thuận lợi cho việc canh tác. Theo đó, ông S, bà H có diện tích đất rẫy khoảng 3.410m^2 thuộc thửa đất số 31, 33, tờ bản đồ số 29 tại xã D, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Q có diện tích đất rẫy 3.500m^2 tại Buôn H, xã D ở gần nhà ông S, bà H nên hai bên thống nhất trao đổi đất cho nhau. Việc đổi đất chỉ nói miệng và giao đất cho nhau quản lý canh tác từ đó đến nay không ai tranh chấp. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 31, 33, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.560m^2 và 1.850m^2, tọa lạc tại xã D, huyện M đã được UBND xã D chứng thực vào ngày 21/10/2013 thì các bên khẳng định việc này chỉ để hợp thức hóa cho việc đổi đất trước đây giữa hai gia đình. Khi đi làm thủ tục chuyển nhượng, cán bộ địa chính nói do hai bên không có quan hệ huyết thống nên không làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất được mà phải làm thủ tục chuyển nhượng và phải có giá nên đã ghi trong hợp đồng chuyển nhượng giá là 50.000.000 đồng chứ thực tế không có việc trả tiền.

- Đại diện UBND xã D, huyện M trình bày: Ngày 21/10/2013, bà Nguyễn Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Đăng Q, bà Võ Thị L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất số 31, 33, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.560m^2 và

1.850m^2, tại xã D, huyện M. Xét hợp đồng giữa hai bên hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối ép buộc, các bên đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên UBND xã đã chứng thực. Việc hai gia đình đổi đất cho nhau vào năm 2006 là có thật. Ngày 27/5/2010, Chi cục thi hành án dân sự huyện M có đến xác minh điều kiện thi hành án đối với bà H thì qua xem xét sổ bộ địa chính xã thì xác định hộ ông Nguyễn Hữu Quỳnh S là chồng bà H có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.410m^2 theo các thửa đất số 31, 33, tờ bản đồ số 29 tại xã D nên đại diện UBND xã đã ký xác nhận vào biên bản xác minh. Tuy nhiên, Chi cục thi hành án dân sự huyện M không có văn bản đề nghị UBND xã cấm không cho bà H thực hiện các giao dịch đối với tài sản là quyền sử dụng đất, nên việc UBND xã chứng thực vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và vợ chồng ông Q, bà L là đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số: 02/2018/QĐST-DS ngày 16/4/2018 của Toà án nhân dân huyện Cư M'gar đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm a khoản 2 Điều 39; Điều 143; Điều 361, 362, 370, 371, 372 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 688; Điều 693 Bộ luật dân sự 2005; Điều 46 Luật đất đai 2003; khoản 4 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/11/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Áp dụng khoản 2 Điều 44, khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Áp dụng khoản 4 Điều 11; khoản 1 Điều 37 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 31, 33, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.560m^2 và 1.850m^2, tọa lạc tại xã D, huyện M giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đăng Q, bà Võ Thị L là vô hiệu.

Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu lệ phí giải quyết việc dân sự.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/4/2018, ông Nguyễn Văn T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 31, 33, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.560m^2 và 1.850m^2, tọa lạc tại xã D, huyện M giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đăng Q, bà Võ Thị L là vô hiệu.

Ngày 24/4/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar có Kháng nghị số 180/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa quyết định sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn yêu cầu của ông T.

Tại phiên họp phúc thẩm, người yêu cầu giải quyết việc dân sự vẫn giữ nguyên đơn yêu cầu, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Căn cứ khoản 2 Điều 284; điểm d khoản 3 Điều 375 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng giải quyết việc dân sự chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar và kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, hủy Quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số: 02/2018/QĐST-DS ngày 16/4/2018 của Toà án nhân dân huyện Cư M'gar và đình chỉ giải quyết việc dân sự.

NHẬN ĐỊNH:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên họp, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận định:

- Về thủ tục tố tụng: Điều 361 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định: *"Việc dân sự là việc cơ quan, tổ chức, cá nhân không có tranh chấp, nhưng có yêu cầu Tòa án công nhận hoặc không công nhận sự kiện pháp lý là căn cứ làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự,…"*. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đăng Q và bà Võ Thị L là các bên trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 31, 33, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.560m^2 và 1.850m^2, tọa lạc tại xã D, huyện M đều không đồng ý đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch trên là vô hiệu. Các bên đều cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp, là sự hợp thực hóa của việc đổi đất giữa các bên. Như vậy, các bên có tranh chấp về giá trị pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đây là vụ án dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn T – Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện M theo trình tự, thủ tục của việc dân sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên Hội đồng giải quyết việc dân sự xét thấy cần hủy toàn bộ Quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số: 02/2018/QĐST-DS ngày 16/4/2018 của Toà án nhân dân huyện Cư M'gar và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar giải quyết lại theo thủ tục vụ án dân sự.

- Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu lệ phí giải quyết việc dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 361, điểm c khoản 3 Điều 375 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Hủy toàn bộ Quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số: 02/2018/QĐST-DS ngày 16/4/2018 của Toà án nhân dân huyện Cư M’gar và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Cư M’gar để giải quyết lại theo theo thủ tục vụ án dân sự.

2. Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu lệ phí giải quyết việc dân sự.

Quyết định phúc thẩm giải quyết việc dân sự có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư M’gar;
- VKSND huyện Cư M’gar;
- Chi cục THADS huyện M;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chung