TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC LINH** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 18/2022/QĐST-VDS	*Đức Linh, ngày 08 tháng 7 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

V/v: "yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC LINH, TỈNH BÌNH THUẬN

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Đỗ Xuân Thuận

Thư ký phiên họp: ông Nguyễn Tấn Sang – Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên họp: Bà Nguyễn Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2022, tại: Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận, mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 04/2021/TLST-VDS ngày 08 tháng 01 năm 2021 về việc: "yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu", theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 111/2022/QĐST-DS, ngày 13/6/2022 và quyết định hoãn phiên họp số 55/2022/QDST-DS, ngày 22/6/2022 gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

+ Nguyễn Thị H, sinh năm: 1974

Chức vụ: Chi cục trưởng, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh

Chức danh tư pháp: Chấp hành viên

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Hoàng Thị Thùy D, sinh năm: 1987

Chức vụ: phó Chi cục trưởng, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh

Chức danh tư pháp: Chấp hành viên

Cùng nơi làm việc: Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Đỗ Quang H, sinh năm: 1977 (chết ngày 02/12/2021)

+ Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1983 (vợ anh H)

Cùng nơi cư trú: số 371, đường ĐT 720, thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Đỗ Quang H:

+Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1983 (vợ anh H)

+ Đỗ Nguyễn Trâm A, sinh năm: 2003

+Đỗ Nguyễn Minh A, sinh năm: 2012

+Đỗ Nguyễn Lan A, sinh năm: 2014

Người đại diện theo pháp luật của cháu: Đỗ Nguyễn Minh A, Đỗ Nguyễn Lan A:

Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1983 (mẹ đẻ của các cháu)

Cùng nơi cư trú: số 371, đường ĐT 720, thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

+Đỗ Văn T, sinh năm: 1983

+Lê Thị L, sinh năm: 1984 (vợ anh T)

Cùng nơi cư trú: số 02, đường số 50, thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

+Văn phòng công chứng Đức Linh

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Chí C- Công chứng viên

Địa chỉ: Số 134, đường Trần Hưng Đạo, khu phố 8, TT.Đức Tài, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận

Người đại diện theo ủy quyền: Phạm Thị H, sinh năm: 1992

Nơi cư trú: thôn 10, xã Nam Chính, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên họp: Người yêu cầu Hoàng Thị Thùy D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 05/7/2022; Văn phòng công chứng Đức Linh có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 21/6/2022; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Đỗ Quang H: Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1983 (vợ anh H); Đỗ Nguyễn Trâm A, Đỗ Nguyễn Minh A, sinh năm: 2012, Đỗ Nguyễn Lan A vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Tại đơn yêu cầu đề ngày 30/12/2020, bản tự khai, đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người yêu cầu trình bày:

Bà H là chấp hành viên được Chi cục thi hành án dân sự (THADS) huyện Đức Linh phân công tổ chức thi hành các Quyết định thi hành số 597, 598, 599/QĐ-CCTHADS

cùng ngày 13/03/2017; Quyết định thi hành án số 704, 710, 712, 732/QĐ-CCTHADS cùng ngày 19/4/2017; Quyết định thi hành số 1163, 1165/QĐ-CCTHADS cùng ngày 09/8/2017; Quyết định thi hành án số 1168/QĐ-CCTHADS ngày 14/8/2017; Quyết định thi hành án số 1193, 1194, 1197/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2017; Quyết định thi hành án số 343/QĐ-CCTHADS ngày 12/12/2017; Quyết định thi hành án số 519, 520/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2017 và Quyết định số 602, 604/QĐ-CCTHADS ngày 22/01/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án huyện Đức Linh.

Theo các quyết định của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh thì ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 là người phải thi hành án khoản nộp án phí dân sự sơ thẩm 45.354.000đồng và phải trả cho các công dân tổng cộng 1.144.027.000đồng và khoản lãi chậm thi hành án.

Trong quá trình thi hành án, Chi cục thi hành án đã tống đạt các Quyết định thi hành án và các văn bản có liên quan đến việc thi hành án cho ông H, bà H1 đầy đủ và đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Kết quả xác minh tại UBND xã Vũ Hòa (ngày 07/8/2017) và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Linh (ngày 07/10/2017) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, thì ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 có tài sản gồm: Diện tích đất 1620m^2 đất ODT + CLN (đất ở 300m^2 và đất trồng cây lâu năm 1320m^2), thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 13 và diện tích đất 154m^2 đất ODT + CLN (đất ở 100m^2 và đất trồng cây lâu năm 54m^2), thuộc thửa đất số 38B, tờ bản đồ số 15, đều tọa lạc tại thôn 5, xã Vũ Hòa.

Ngoài hai thửa đất này thì ông H, bà H1 không còn tài sản nào khác để thi hành án.

Do ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 không tự nguyện thi hành án, nên Chi cục thi hành án đã ra Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/QĐ-CCTHADS ngày 12/10/2017, tài sản bị kê biên là 02 thửa đất trên và tài sản gắn liền với đất. Ngày 05/11/2020 đã thực hiện việc kê biên tài sản của ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 13 và thửa đất số 38B, tờ bản đồ số 15 và tài sản gắn liền với đất.

Sau khi kê biên, bà Lê Thị L đã có đơn khiếu nại với nội dung là: 02 thửa đất trên vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1, kèm theo bản phô tô Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do Văn phòng Công

chứng Đức Linh chứng thực ngày 11/01/2017, số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Việc ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên cho ông Đỗ Văn T và bà Lê Thị L là hành vi có dấu hiệu tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, bởi lẽ:

- 02 thửa đất trên đã bị Tòa án nhân dân huyện Đức Linh có Quyết định số 01/2017/QĐ-BPKCTT ngày 19/01/2017 áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, không được thực hiện hành vi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất. Đến ngày 07/8/2017 TAND huyện Đức Linh mới có Quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT.

Căn cứ đơn yêu cầu ngăn chặn tẩu tán của bà Nguyễn Thị Tuyền là người được thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh đã ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS ngày 07/8/2017 về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với 02 thửa đất trên của ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1.

Như vậy, tại thời điểm tháng 01/2017, ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 đang có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, do phát hiện ông H và bà H1 có hành vi chuyển nhượng tài sản của mình cho người khác, có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp ngăn chặn nên Tòa án nhân dân huyện Đức Linh đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với 02 thửa đất trên.

Qua xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh thì hiện nay 02 thửa đất trên vẫn đứng tên ông H và bà H1. Nếu không thực hiện thủ tục yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hủy bỏ hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà H1 với bà L, ông T thì Chi cục Thi hành án không thể thực hiện việc bán đấu giá tài sản đã kê biên theo quy định.

Nên, nay chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đức Linh tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017 giữa ông Đỗ Quang H, sinh năm 1977, CMND số 261 051 736, bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1983, CMND số 261 231 258, cùng địa chỉ: thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận và ông Đỗ Văn T, sinh năm 1983, CMND số 260 944 134, bà Lê Thị L, sinh năm 1984, CMND số 261 509 569, cùng địa chỉ: thôn 5,

xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận là vô hiệu. Đối với hai thửa đất toạ lạc tại thôn thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận là:

- Diện tích đất 1620m^2 đất ODT + CLN (đất ở 300m^2 và đất trồng cây lâu năm 1320m^2), thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 13, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 631139, do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 02/3/2012, cấp cho ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1.

- Diện tích đất 154m^2 đất ODT + CLN (đất ở 100m^2 và đất trồng cây lâu năm 54m^2), thuộc thửa đất số 38B, tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 376604, do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 30/10/2009, cấp cho ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1.

Còn đối với hậu quả của Hợp đồng vô hiệu thì chị không yêu cầu giải quyết. Nếu phát sinh tranh chấp giữa hai bên về giá trị của hợp đồng thì đề nghị Tòa án thụ lý bằng vụ án khác.

Tại các bản tự khai và tại các tài liệu có trong hồ sơ việc dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Nguyễn Thị H1 và Đỗ Quang H trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017 giữa ông Đỗ Quang H, sinh năm 1977, CMND số 261 051 736, bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1983, CMND số 261 231 258, cùng địa chỉ: thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn T, sinh năm 1983, CMND số 260 944 134 (em trai anh Đỗ Quang H), bà Lê Thị L, sinh năm 1984, CMND số 261 509 569, cùng địa chỉ: thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận như sau:

Hai bên cùng đến văn phòng công chứng Đức Linh cùng yêu cầu soạn thảo hợp đồng và cùng yêu cầu ghi giá trị trong hợp đồng 50.000.000đồng để tránh thuế. Tuy trong hợp đồng công chứng không thể hiện các tài sản có trên đất nhưng thực tế là khi sang nhượng thì anh chị sang nhượng toàn bộ tài sản có trên đất cho anh T và chị L. Hiện nay anh chị hoàn toàn không tranh chấp gì về hình thức và nội dung của hợp đồng đã sang nhượng. Nay Chấp hành viên Nguyễn Thị H thuộc Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì chị yêu cầu Tòa án cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đỗ Văn T và chị Lê Thị L trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017 được công chứng tại văn phòng công chứng Đức Linh là không vi phạm luật công chứng. Sau khi ký hợp đồng xong thì anh chị và anh H, chị H1 hoàn toàn không tranh chấp về hợp đồng đã ký. Ngoài ra thời điểm ký hợp đồng sang nhượng là có trước khi quyết định, bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Phòng công chứng Đức Linh trình bày: Sau khi tiếp nhận hồ sơ của các GCNQSDĐ sau:

+ Diện tích đất 1620m^2 đất ODT + CLN (đất ở 300m^2 và đất trồng cây lâu năm 1320m^2), thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 13, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 631139, do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 02/3/2012, cấp cho ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1.

+Diện tích đất 154m^2 đất ODT + CLN (đất ở 100m^2 và đất trồng cây lâu năm 54m^2), thuộc thửa đất số 38B, tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 376604, do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 30/10/2009, cấp cho ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1.

Do hai bên cùng yêu cầu Văn phòng công chứng Đức Linh soạn thảo hợp đồng nên Công chứng viên đã soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng trên; còn số tiền trong hợp đồng là do 2 bên tự thỏa thuận với nhau và đề nghị Công chứng viên ghi vào hợp đồng chuyển nhượng. Nay chị H yêu cầu tuyên bố Hợp đồng công chứng vô hiệu thì Văn phòng công chứng Đức Linh không đồng ý, vì khi ký hợp đồng trên thì không vi phạm đạo Đức và các quy định của pháp luật.

Trong quá trình thụ lý việc dân sự, TAND huyện Đức Linh đã xác minh, thu thập được các tài liệu, chứng cứ sau:

+Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017, thì anh Đỗ Quang H và chị Nguyễn Thị H1 có nhận tiền cọc của anh Trần Thanh Tường, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 8, đường Hùng Vương, khu phố 11, P. Phú Thủy, Tp. Phan Thiết số tiền 600.000.000đồng (bút lục 41, 42) số còn lại phải trả sau khi ký hợp đồng là 200.000.000đồng (tức là tổng số tiền nhận chuyển nhượng của 02 diện tích đất nêu trên là 800.000.000đồng). Anh Tường khẳng định tại thời điểm nhận tiền đặt cọc của 02 thửa đất trên thì anh mua 02 thửa đất trên là đúng giá thực tế thị trường tại địa phương. Tuy

nhiên sau này anh H, chị H1 không trả tiền cọc và không bán cho anh mà bán cho người khác, rồi hai bên phát sinh tranh chấp thì anh Tường đã khởi kiện và được giải quyết trong vụ án khác (bút lục 43)

-Tòa án nhân dân huyện Đức Linh cũng đã xác minh giá trị của 02 thửa đất trên tại thời điểm giao dịch năm 20217 như sau:

+Diện tích đất 154m^2 đất ODT + CLN (đất ở 100m^2 và đất trồng cây lâu năm 54m^2), thuộc thửa đất số 38B, tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 376604, do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 30/10/2009, cấp cho ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 hiện tại tọa lạc tại trục đường số 51, thôn 5, xã Vũ Hòa giá trị tại thời điểm năm 2017 được xác định giá bán tại thị trường là bán theo mét ngang. Năm 2017 giá mét ngang, trên trục đường 51, thôn 5, xã Vũ Hòa có giá trung bình là 50.000.000đồng/mét ngang. Tuy nhiên đối với phần diện tích đất của anh H, chị H1 có chiều xâu ngắn hơn nên gía đất khoảng 20.000.000đồng/m ngang (chiều ngang mặt đường 10m ngang). Như vậy giá trị của diện tích đất này là 200.000.000đồng

+ Diện tích đất 1620m^2 đất ODT + CLN (đất ở 300m^2 và đất trồng cây lâu năm 1320m^2), thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 13, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 631139, do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 02/3/2012, cấp cho ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1. Diện tích đất hiện tại tọa lạc tại đường số 48, thôn 5, xã Vũ Hòa. Gía trị tại thời điểm năm 2017 thì tính bằng 100.000đồng/1000m^2, vì thửa đất nằm tại vị trí hẻm cụt, không thể tách thửa nên giá trị thửa đất giảm so với thửa đất liền kề. Như vậy giá trị của thửa đất này vào nằm 2017 là 160.200.000đồng

Tổng giá trị của 2 thửa đất trên là 360.200.000đồng

- Theo biên bản kê biên ngày 05/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh kê biên các tài sản có giá trị như sau:

+Diện tích đất 154m^2 đất ODT + CLN (đất ở 100m^2 và đất trồng cây lâu năm 54m^2), thuộc thửa đất số 38B, tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 376604, do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 30/10/2009, cấp cho ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 hiện tại tọa lạc tại trục đường số 51, thôn 5, xã Vũ Hòa (bút lục 104, 105) thì bao gồm các tài sản có trên đất như sau:

01 ngôi nhà cấp 4B, tường xây gạch tô xi măng, quét vôi, nền gạch men, la phong tôn lạnh, mái tôn kẽm, hệ thống cửa bằng sắt và kính, năm xây dựng không rõ ước tính công trình còn lại là 35% chất lượng; 01 nhà vệ sinh diện tích 5,71m^2, tường gạch mái

tôn, nền lát gạch men, tô xi măng, khung sắt lưới B40, hàng rào nằm trong hành lang đường bộ. Ngoài ra trên thửa đất còn có một mái vòm kết cấu: khung sắt hộp, có lợp tôn, diện tích 65,52m^2 và hệ thống diện sinh hoạt dân dụng. Giá đất và tài sản có trên đất là 390.000.000đồng.

+Diện tích đất 1620m^2 đất ODT + CLN (đất ở 300m^2 và đất trồng cây lâu năm 1320m^2), thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 13, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 631139, do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 02/3/2012, cấp cho ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1. Diện tích đất hiện tại tọa lạc tại đường số 48, thôn 5, xã Vũ Hòa. Tài sản trên đất gồm:

63 cây cao su khoảng 5 năm tuổi. Giá trị đất và tài sản có trên đất là 480.000.000đồng.

Tổng giá trị là: 870.000.000đồng

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh:*

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ việc dân sự của Thẩm phán kể từ khi thụ lý vụ việc cho đến thời điểm mở phiên họp đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc mở phiên họp đúng quy định và đúng thành phần.

Về nội dung:

Về quyền yêu cầu: Theo đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự ngày 30/12/2020 và Thông báo về việc khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết số 748/TB-CCTHADS ngày 06/11/2020 của bà Nguyễn Thị H-Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh, sau khi đã hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được thông báo nhưng người được thi hành án không yêu cầu thì Chấp hành viên có quyền yêu cầu Tòa án "tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" theo quy định tại khoản 2, Điều 75 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính Phủ.

Về quan hệ pháp luật: Căn cứ theo đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự ngày 30/12/2020 và lời khai của ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 thì quan hệ pháp luật tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị H với ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 là việc dân sự "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" theo quy định tại khoản 6 Điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Theo quyết định của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh thì ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 là người phải thi hành án với khoản nộp án phí dân sự sơ thẩm là 45.354.000 đồng và phải trả cho đương sự tổng số tiền 1.144.027.000 đồng và khoản lãi chậm thi hành án.

Qua kết quả xác minh ngày 07/8/2017 tại UBND xã Vũ Hòa (bút lục 24) và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Linh ngày 07/10/2017 (bút lục 13) và ngày 29/9/2020 (bút lục 12) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh xác định ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 có tài sản gồm: Diện tích đất 1620 m^2, thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 13, và diện tích đất 154 m^2 thuộc thửa đất số 38B, tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 376604 tọa lạc tại thôn 5, xã Vũ Hòa. Tại thời điểm xác minh tài sản trên chưa có biến động, chưa phát sinh giao dịch dân sự khác. Ngoài ra, vợ chồng ông H và bà H1 không có tài sản nào khác.

Do ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 không tự nguyện thi hành án. Chi cục Thi hành án đã ra Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 12/10/2017 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với 2 thửa đất trên để đảm bảo thi hành. Ngày 15/11/2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh tiến hành kê biên tài sản của ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 đối với 2 thửa đất trên.

Sau khi kê biên thì bà Lê Thị L khiếu nại 2 thửa đất đã kê biên trên vì vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Đức Linh ký, chứng thực ngày 11/01/2017, số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD với giá trị chuyển nhượng là 50.000.000 đồng so với giá trị đất là không hợp lý so với giá trị đất thực tế tại thời điểm chuyển nhượng theo Biên bản xác minh của Tòa án ngày 08/6/2021 (bút lục số 44).

Chi cục Thi hành án dân sự cho rằng, việc ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1 chuyển nhượng 2 thửa đất trên cho vợ chồng ông Đỗ Văn T và bà Lê Thị L có hành vi dấu hiệu về tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án là có cơ sở, bởi lẽ:

Tại thời điểm thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất trên cho vợ chồng ông T, bà L thì ông H, bà H1 đã bị bà Nguyễn Thị Tuyền, sinh năm 1981 kiện về hợp đồng vay tài sản và được Tòa án thụ lý vào ngày 04/01/2017 (bút lục 21) và bà Nguyễn Thị Thu Hà, sinh năm 1987 kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đức Linh về hợp đồng vay tài sản được Tòa án thụ lý vào ngày 06/01/2017. Do có dấu hiệu tẩu tán tài sản nên bà Nguyễn Thị Thu Hà yêu cầu Tòa án nhân dân áp dụng biệm pháp khẩn cấp tạm

thời, ngày 19/01/2017 Tòa án nhân dân huyện Đức Linh ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2017/QĐ-BPKCTT với nội dung "không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất". Sau khi thụ lý và giải quyết đơn khởi kiện của 2 vụ án các đương sự đều thống nhất tự thỏa thuận Tòa án nhân dân ban hành Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự vào ngày 09/3/2017 và ngày 07/8/2017, đồng thời ban hành Quyết định hủy bỏ biệm pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT ngày 07/8/2017 khi đã giải quyết xong vụ án. Đồng thời, căn cứ vào Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 11, 12, 13, 14 ngày 09/3/2017; Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 49, 50, 51 ngày 08/7/2017; Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 06/2021/QĐST-DS ngày 05/02/2021 và Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2017, Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2017, số 81/2017 ngày 16/11/2017 và Bản án dân sự sơ thẩm số 02/DSST ngày 05/02/2021, xác định bà H1 và ông H đều chưa tự nguyện chấp hành thi hành án để thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đương sự trong những Bản án, Quyết định có hiệu lực pháp luật này.

Ngoài ra, căn cứ vào yêu cầu ngăn chặn tẩu tán tài sản của bà Nguyễn Thị Tuyền ngày 07/8/2017 (nút lục 09) là người được thi hành án, Chi cục thi hành án huyện Đức Linh đã ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS ngày 07/8/2017 (bút lục số 8) về việc "tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản" đối với 02 thửa đất trên của ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1.

Như vậy, tại thời điểm ông H, bà H1 đang có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đức Linh và 02 thửa đất trên đã bị hạn chế các giao dịch dân sự, nhưng ông H, bà H1 lại thực hiện Hợp đồng chuyển nhương cho ông T, bà L là thể hiện sự trốn tránh nghĩa vụ đối với người có đơn yêu cầu khởi kiện.

Mặt khác, việc bà Lê Thị L cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có giá trị pháp luật vì đã được công chứng, chứng thực đúng quy định, nhưng thực tế 02 thửa đất nêu trên vẫn chưa sang tên vợ chồng bà, hiện trạng thửa đất vẫn không bị biến động, đồng thời chưa phát sinh giao dịch mới vẫn là tài sản của ông H và bà H1, để đảm bảo về mặt quyền lợi của những người liên quan, Chi cục Thi hành án huyện Đức Linh đã thông báo cho ông Đỗ Văn T và bà Lê Thị L và những người được thi hành trong thời hạn 30 ngày có quyền khởi kiện Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết, nhưng khi hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được thông báo mà người được thi hành án

không yêu cầu thì Chấp hành viên có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó.

Do đó, chấp nhận yêu cầu về việc tuyên bố Hợp đồng công chứng vô hiệu của bà Nguyễn Thị H. Căn cứ theo khoản 6 Điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 75 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính Phủ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự có trong hồ sơ và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện Đức Linh nhận định:

[1] *Xác định quyền yêu cầu*: Theo yêu cầu và các chứng cứ cho thấy chị Nguyễn Thị H- Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh đã thông báo cho các đương sự để khởi kiện theo thông báo số 748/TB-CCTHADS, ngày 06/11/2020, đã hết thời hạn thông báo mà các đương sự không yêu cầu. Vì vậy chị Nguyễn Thị H- Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố "văn bản công chứng vô hiệu" là đúng theo quy định tại khoản 2, Điều 75 luật thi hành án dân sự và Điều 52 Luật công chứng 2014.

[2] Xác định mối quan hệ pháp luật:

-Căn cứ vào nội dung yêu cầu trong đơn ngày 30/12/2020 của chị Nguyễn Thị H- Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh

- Căn cứ vào lời khai của anh Đỗ Quang H, chị Nguyễn Thị H1 và anh Đỗ Văn T, chị Lê Thị L là các bên của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017. Các bên của hợp đồng, hoàn toàn không tranh chấp về nội dung và hình thức của hợp đồng

- Căn cứ Điều 361 của bộ luật tố tụng dân sự.

"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 một sự kiện pháp lý là căn cứ làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động của mình hoặc của cơ quan, tổ chức, cá nhân khác; yêu cầu Tòa án công nhận cho mình quyền về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động.

Những quy định của Phần này được áp dụng để giải quyết việc dân sự quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 và 10 Điều 27, các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 và 11 Điều 29, các khoản 1, 2, 3 và 6 Điều 31, các khoản 1, 2 và 5 Điều 33 của Bộ luật này. Trường hợp Phần này không quy định thì áp dụng những quy định khác của Bộ luật này để giải quyết việc dân sự".

-Căn cứ vào khoản 6 Điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự

"6 . Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"

-Căn cứ vào khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự

"2. Trường hợp có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án để yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó.

Hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được thông báo mà người được thi hành án không yêu cầu thì ***Chấp hành viên yêu cầu*** *Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó."*

Từ các căn cứ trên Tòa án xác định đây là việc dân sự: "yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" theo quy định tại khoản 6 Điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]Về thủ tục tố tụng: Kể từ ngày Tòa án nhân dân huyện Đức Linh thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã thực hiện đúng quy định về việc cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng cho đương sự được quy định tại chương X Bộ luật tố tụng dân sự.

Chị Hoàng Thị Thùy D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 05/7/2022. Đại diện Văn Phòng công chứng Đức Linh có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 21/6/2022. Tòa án thấy rằng nội dung và hình thức của đơn đề nghị xét xử vắng mặt là đúng theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy Tòa án giải quyết vắng mặt những người trên là đúng pháp luật.

Từ khi thụ lý việc dân sự cho đến trước khi có quyết định mở phiên họp, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ và có đủ căn cứ chứng minh vào thời gian này, người liên quan Đỗ Văn T, Lê Thị L, Nguyễn Thị H1, Đỗ Nguyễn Trầm A có hộ khẩu thường trú và có mặt tại thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận. Các đương sự đều biết chị Nguyễn Thị H là chấp hành viên của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh đang "yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" đối với hợp đồng hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017, nhưng các đương sự cố tình không có mặt theo sự triệu tập của Tòa. Chứng tỏ các đương sự đã tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình. Vì vậy Tòa án ra quyết định mở phiên họp là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Sau khi có quyết định mở phiên họp, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Theo quy định của điểm b, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự vắng mặt các người liên quan là đúng pháp luật.

[4] Về thẩm quyền:

Chị Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đức Linh tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017 giữa ông Đỗ Quang H, sinh năm 1977, CMND số 261 051 736, bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1983, CMND số 261 231 258, cùng địa chỉ: thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận và ông Đỗ Văn T, sinh năm 1983, CMND số 260 944 134, bà Lê Thị L, sinh năm 1984, CMND số 261 509 569, cùng địa chỉ: thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận là vô hiệu. Đối với hai thửa đất toạ lạc tại thôn thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Xét thấy yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, theo quy định tại khoản 6 Điều 27, điểm m khoản 2 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Xét về hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017:

[5.1] Hình thức của hợp đồng:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017 đã tuân thủ đúng về hình thức theo quy định của pháp luật

[5.2] Nội dung của hợp đồng:

- Tại thời điểm các bên ký hợp đồng chuyển nhượng đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, giao dịch hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017 giữa ông Đỗ Quang H, sinh năm 1977, CMND số 261 051 736, bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1983, CMND số 261 231 258, cùng địa chỉ: thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh

Bình Thuận chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn T, sinh năm 1983, CMND số 260 944 134 (em trai anh Đỗ Quang H), bà Lê Thị L, sinh năm 1984, CMND số 261 509 569, cùng địa chỉ: thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận là hoàn toàn giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ vời người thứ ba, bởi các lý lẽ sau:

- Thứ nhất: Trong hợp đồng trên chỉ thể hiện diện tích đất, không thể hiện các tài sản có trên đất như trong (bút lục 104, 105) mà Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh đã kê biên.

- Thứ hai: giá trị chuyển nhượng 02 thửa đất trong hợp đồng là 50.000.000đồng là hoàn toàn không phù hợp với giá thị trường thực tế khi chuyển nhượng theo biên bản xác minh của Tòa án (bút lục 44) là có giá của 02 thửa đất trên là 360.200.000đồng cũng như không phù hợp với giá mà Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh đã kê biên là: 870.000.000đồng; Ngoài ra trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng trên thì anh H, chị H1 đã nhận cọc của anh Trần Thanh Tường số tiền 600.000.000đồng (bút lục 41, 42) số còn lại anh Tường phải trả sau khi ký hợp đồng là 200.000.000đồng (tức là tổng số tiền nhận chuyển nhượng của 02 diện tích đất nêu trên cho anh Tường là 800.000.000đồng). Anh Tường khẳng định tại thời điểm nhận chuyển nhượng của 02 thửa đất trên thì anh nhận chuyển nhượng 02 thửa đất trên là đúng giá thực tế thị trường tại địa phương. Sự việc trên đã được giải quyết trong vụ án khác (bút lục 43)

Từ các loại giá thực tế ở trên, đã chứng minh việc anh H, chị H1 đã chuyển nhượng cho anh T, chị L với giá 50.000.000đồng là giả tạo

- Thứ ba: Tại thời điểm chuyển nhượng bản thân anh Đỗ Quang H, chị Nguyễn Thị H1 biết rất rõ là hiện tại vợ chồng anh chị đang nợ rất nhiều công dân với số tiền gốc và lãi khoảng 1.144.027.000đồng nhưng vẫn chưa trả, Vì thời điểm thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất trên cho vợ chồng ông T, bà L thì ông H, bà H1 đã bị bà Nguyễn Thị Tuyền, sinh năm 1981 kiện về hợp đồng vay tài sản và được Tòa án thụ lý vào ngày 04/01/2017 (bút lục 21) và bà Nguyễn Thị Thu Hà, sinh năm 1987 kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đức Linh về hợp đồng vay tài sản được Tòa án thụ lý vào ngày 06/01/2017, mà ngoài 02 thửa đất và tài sản có trên đất ở trên thì ông bà không còn bất cứ tài sản nào khác. Thực tế cho đến nay, hàng thừa kế thứ nhất của anh Đỗ Quang H; chị Nguyễn Thị H1 vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ đối với các chủ nợ với tổng số tiền: 1.144.027.000đồng và án phí dân sự sơ thẩm đối với nhà nước là 45.354.000đồng. Điều đó đã chứng minh thêm rằng việc chuyển nhượng trên chỉ nhằm

mục đích giả tạo để không phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền đối với công dân và án phí DSST với nhà nước.

Từ tất cả các lẽ trên, đã chứng minh rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017 giữa ông Đỗ Quang H, sinh năm 1977, CMND số 261 051 736, bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1983, CMND số 261 231 258, cùng địa chỉ: thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn T, sinh năm 1983, CMND số 260 944 134 (em trai anh Đỗ Quang H), bà Lê Thị L, sinh năm 1984, CMND số 261 509 569, cùng địa chỉ: thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba theo quy định khoản 2, Điều 124 Bộ luật dân sự.

Khoản 2, Điều 124 Bộ luật dân sự quy định: *" 2.Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự vô hiệu"*

[6] Xét lời trình bày của anh Đỗ Quang H, chị Nguyễn Thị H1 và anh Đỗ Văn T và chị Lê Thị L đều cho rằng thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017 là không vi phạm luật công chứng và việc ký vào hợp đồng được thực hiện công chứng trước thời điểm quyết định, bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật nên việc chuyển nhượng là có hiệu lực pháp luật là không có căn cứ bởi các lẽ sau:

Tuy hợp đồng được công chứng trước thời điểm quyết định, bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nhưng việc hai bên cùng thống nhất bàn bạc chuyển nhượng với giá 50.000.000đồng là không phù hợp với giá thực tế thị trường chuyển nhượng tại địa phương, nhằm mục đích trốn thuế thu nhập cá nhân. Việc trốn thuế này là trốn tránh nghĩa vụ với nhà nước (người thứ ba).

Tuy hợp đồng được công chứng trước thời điểm quyết định, bản án có hiệu lực pháp luật, nhưng bản thân ông H, bà H1 biết rất rõ là bản thân ông bà đang nợ rất nhiều các chủ nợ khác mà vẫn chưa trả. Vì trước thời điểm thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất trên cho vợ chồng ông T, bà L thì ông H, bà H1 đã bị bà Nguyễn Thị Tuyền, sinh năm 1981 kiện về hợp đồng vay tài sản và được Tòa án thụ lý vào ngày 04/01/2017 (bút lục 21) và bà Nguyễn Thị Thu Hà, sinh năm 1987 kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đức Linh về hợp đồng vay tài sản được Tòa án thụ lý vào ngày 06/01/2017. Việc chuyển nhượng này chỉ là giả tạo nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ đối với các chủ nợ (người thứ ba).

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017 chưa được đăng ký theo quy định tại Điều 503 Bộ luật dân sự

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh đã ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS ngày 07/8/2017 về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với 02 thửa đất trên của ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị H1.

Hiện nay 02 thửa đất nêu trên vẫn chưa cập nhật biến động cho anh T, chị L nên vẫn là tài sản của ông H và bà H1.

[7]Xét việc không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

Xét thấy các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Vì vậy quyết định giải quyết việc dân sự này không xem xét giải quyết. Mặt khác đối việc việc yêu cầu này, Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh chỉ "yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" là đảm bảo được toàn bộ việc Chi cục Thi hành án thực hiện việc bán đấu giá tài sản đã kê biên theo quy định (bút lục 24,25,73,137).Việc không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của các đương sự "không nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc người thứ ba".Vì vậy Tòa án không cần phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là đúng quy định của pháp luật.

[8] Xét lời trình bày của đại diện Văn phòng công chứng Đức Linh: Đại diện văn phòng công chứng khẳng định rằng thời điểm chuyển nhượng hợp đồng trên, hai bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; kiểm tra thông tin các thửa đất không bị kê biên theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, việc chuyển nhượng của hai bên đều đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý "việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" là chưa phù hợp, bởi lẽ sau:

Xét thấy việc trình bày này, thì hợp đồng được thực hiện đúng về mặt hình thức; còn về nội dung thì về mục đích, nội dung của hợp đồng chuyển nhượng của ông H, bà H1 chỉ là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người thứ ba, nên việc trốn tránh nghĩa vụ này thì không buộc Công chứng viên khi công chứng hợp đồng phải có nghĩa vụ phải biết việc Tòa án đang thụ lý và giải quyết các vụ án "tranh chấp hợp đồng vay tài sản" của các công dân đối với ông H, bà H1; cũng như không buộc phải biết việc chuyển nhượng trên nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba nên Công chứng viên khi công chứng hợp đồng này thì không có lỗi.

[9] Xét ý kiến của Kiểm Sát Viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết việc dân sự. Kể từ khi thụ lý việc dân sự cho đến trước thời điểm mở phiên họp là đúng pháp luật.

Phát biểu quan điểm về việc giải quyết việc dân sự là phù hợp với nội dung vụ án.Vì vậy Tòa án chấp nhận quan điểm này.

[10] Áp dụng án lệ: Nghiên cứu các bản án lệ do TAND tối cao công bố, không có việc dân sự nào tương tự như việc dân sự đang được giải quyết. Vì vậy, Toàn án không áp dụng án lệ mà chỉ căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

[11]Về lệ phí DSST: Chị Nguyễn Thị H- Chấp hành viên của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh không phải chịu lệ phí theo quy định tại khoản 4, Điều 11, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 6 Điều 27, điểm m khoản 2 Điều 39, Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 361, khoản 1, Điều 362, 370, 371, 372, của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2, Điều 124; Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 52 Luật công chứng 2014.

Căn cứ khoản 4, Điều 11, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Chị Nguyễn Thị H- Chấp hành viên của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh về việc "yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"

1.Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 46.2017, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017 được công chứng tại trụ sở Văn phòng công chứng Đức Linh, số 262 đường 3 tháng 2, thị trấn Đức Tài, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận giữa ông Đỗ Quang H, sinh năm 1977, CMND số 261 051 736, bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1983, CMND số 261 231 258, cùng địa chỉ: thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn T, sinh năm 1983, CMND số 260 944 134, bà Lê Thị L, sinh năm 1984, CMND số 261 509 569, cùng địa chỉ: thôn 5, xã Vũ Hòa, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận **là vô hiệu**

2.Về lệ phí DSST: Chị Nguyễn Thị H- Chấp hành viên của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh không phải chịu lệ phí theo quy định tại khoản 4, Điều 11, Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH14 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;

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết việc dân sự có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định. Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định ngày 08/07/2022, để Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND H.Đức Linh;
- Chi cục THADS H.Đức Linh;
- Phòng KTNV và THADS;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Đỗ Xuân Thuận