

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 53/2017/DS-PT.

Ngày: 24/7/2017.

V/v: Tranh chấp yêu cầu tuyên bố Văn bản
công chứng vô hiệu.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Hữu Nhân**.
- Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Hữu Hồng**.
Bà **Vũ Thị Nguyệt**.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Phạm Phước Minh Phong** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:* Bà **Nguyễn Thị Thu Hà** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 7 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2017/TLDS- PT ngày 27 tháng 4 năm 2017 về việc: “ *Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện BL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 75/2017/QĐ-PT ngày 29/5/2017, Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số: 458/TB-TA ngày 10/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Thôn 8, xã LN, huyện BL.

- *Bị đơn:* Văn phòng công chứng BA (nay là Văn phòng công chứng NTQ).

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Thọ Q**, sinh năm: 1955.

Chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng NTQ.

Địa chỉ: 12 Trần Hưng Đạo, TT. LT, huyện BL.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Chi cục thi hành án dân sự huyện BL.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Bùi Văn H** – Chi cục trưởng.

2/ Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Thôn 8, xã LN, huyện BL.

3/ Vợ chồng ông Phạm Văn H2, sinh năm: 1963.

Bà Phạm Thị X, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Thôn 13, xã LN, huyện BL.

Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn H2 là Bà Phạm Thị X.

(Văn bản ủy quyền ngày 17/7/2017).

4/ Vợ chồng ông Phạm Văn H3, sinh năm: 1966.

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Thôn 13, xã LN, huyện BL.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang T, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: 28/3 Trần Hưng Đạo, phường M, thành phố ĐL.

(Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2017).

5/ Vợ chồng ông Phạm Văn P, sinh năm: 1969.

Bà Phạm Thị S, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Thôn 13, xã LN, huyện BL.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang T, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: 28/3 Trần Hưng Đạo, phường M, thành phố ĐL.

(Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2017).

Do có kháng cáo của: Bà Phạm Thị X, vợ chồng ông Nguyễn Văn H3, Bà Nguyễn Thị N, vợ chồng ông Phạm Văn P, Bà Phạm Thị S - Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; Ông Nguyễn Thọ Q - Bị đơn.

(Bà C, ông Q, ông H1, bà X, ông T có mặt; ông H có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/5/2015 và những lời trình bày của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị C thì:

Tại Bản án số: 07A/2015/DS-ST ngày 03/02/2015 của Tòa án nhân dân huyện BL tuyên buộc vợ chồng Bà Phạm Thị X, ông Phạm Văn H2 phải trả cho vợ chồng Bà C, ông H1 số tiền 1.760.000.000 đồng, không đồng ý với bản án trên nên bà X kháng cáo. Tại Quyết định số: 17/2015/QĐ-PT ngày 13/5/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã đình chỉ xét xử phúc thẩm nên Bản án dân sự số: 07A/2015/DS-ST ngày 03/02/2015 của Tòa án nhân dân huyện BL có hiệu lực pháp luật. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng bà X, ông H2 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho vợ chồng Bà C, ông H1 mà cố tình tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Cụ thể vợ chồng bà X, ông H2 cùng với Bà Phạm Thị S đến Tòa án nhân dân huyện Di Linh để giải quyết một vụ nợ và được Tòa án nhân dân huyện Di Linh ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 16/2015/QĐST-DS ngày 06/4/2015 với nội dung bà X, ông H2 phải có trách

nhiệm trả cho bà S 1.500.000.000 đồng. Đồng thời, tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 17/2015QĐST-DS ngày 06/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh với nội dung là bà X, ông H2 phải có trách nhiệm trả cho ông H3 là 900.000.000 đồng.

Sau khi có 02 quyết định trên giữa bà X, ông H2 với vợ chồng ông H3, bà N và bà X, ông H2 với vợ chồng ông P, bà S thỏa thuận thi hành án chuyển giao hết các tài sản của bà X, ông H2 cho vợ chồng ông H3, bà N và ông P, bà S.

Cụ thể: Ngày 15/5/2015, bà X và ông H2 chuyển nhượng cho ông H3, bà N quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất 148, 35, 133, 06 tờ bản đồ số 49, 65, 77 diện tích 12.593,9m² tại xã LN, huyện BL theo hợp đồng công chứng số 17755, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2015 của Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ; ngày 18/5/2015, bà X và ông H2 chuyển nhượng cho ông P, bà S quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các thửa đất 404, 86 tờ bản đồ số 00, 51 diện tích 24.005,3m² tại xã LN, huyện BL theo hợp đồng công chứng số 17778, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2015 của Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ.

Đối với 02 quyết định công nhận sự thỏa thuận trên và việc thỏa thuận thi hành án là hoàn toàn giả mạo nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Do vậy, Bà C làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện BL tuyên bố văn bản công chứng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/5/2015 giữa bên chuyển nhượng ông Phạm Văn H2, Bà Phạm Thị X và bên nhận chuyển nhượng Bà Phạm Thị S, ông Phạm Văn P và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/5/2015 giữa bên chuyển nhượng ông Phạm Văn H2, Bà Phạm Thị X và bên nhận chuyển nhượng Bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Văn H3 đối với các thửa đất 148, 35, 133, 06 tờ bản đồ số 49, 65, 77 diện tích 12.593,9m² và thửa 404, 86 tờ bản đồ số 00, 51 diện tích 24.005,3m² tại xã LN, huyện BL theo hợp đồng công chứng số 17778, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2015 và công chứng số 17755, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2015 của Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ là vô hiệu.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Ông Nguyễn Thọ Q trình bày: Khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/5/2015 giữa bên chuyển nhượng ông Phạm Văn H2, Bà Phạm Thị X bên nhận chuyển nhượng Bà Phạm Thị S, ông Phạm Văn P và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/5/2015 giữa bên chuyển nhượng ông Phạm Văn H2, Bà Phạm Thị X bên nhận

chuyển nhượng Bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Văn H3 đối với các thửa đất 148, 35, 133, 06 tờ bản đồ số 49, 65, 77 diện tích 12.593,9m² và thửa 404, 86 tờ bản đồ số 00, 51 diện tích 24.005,3m² tại xã LN, huyện BL. Tại thời điểm công chứng là Văn phòng công chứng BA. Đến ngày 04/7/2015 Văn phòng công chứng BA chuyển đổi thành Văn phòng công chứng NTQ.

Sau khi xem xét toàn bộ hồ sơ liên quan đến 02 văn bản công chứng trên thì trình tự thủ tục để công chứng là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật, đồng thời tài sản chuyển nhượng trên cũng không bị ngăn chặn, cưỡng chế kê biên và toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp cho bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đất có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên việc công chứng cho các bên chuyển nhượng là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Việc ký hợp đồng chuyển nhượng nêu trên và được công chứng là căn cứ vào kết quả thỏa thuận thi hành án của cơ quan Thi hành án dân sự huyện BL. Đồng thời, tại Công văn số 113/THA ngày 18/5/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL ban hành văn bản đề nghị các cơ quan có liên quan tạo điều kiện cho các bên thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do vậy, Bà C yêu cầu Tòa án nhân dân huyện BL tuyên bố văn bản công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với hợp đồng công chứng số 17778, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2015 và công chứng số 17755, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2015 vô hiệu ông Q hoàn toàn không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị X trình bày:

Căn cứ Quyết định số 16/2015/QĐST-DS ngày 06/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh với nội dung là bà X ông H2 phải có trách nhiệm trả cho bà S 1.500.000.000 đồng và Quyết định số: 17/2015/QĐST-DS ngày 06/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh với nội dung là bà X, ông H2 phải có trách nhiệm trả cho ông H3 900.000.000 đồng.

Căn cứ vào Bản án số 07A/2015/DS-ST ngày 03/02/2015 của Tòa án nhân dân huyện BL bà X, ông H2 phải trả cho vợ chồng Bà C, ông H1 1.760.000.000 đồng. Việc trả nợ cho Bà C và ông H1 bà X đã gặp vợ chồng Bà C nói chuyện nhượng quyền sử dụng đất để cản trở nợ nhưng Bà C không đồng ý.

Để thực hiện việc trả nợ cho vợ chồng ông H3 bà N và vợ chồng ông Sáu, bà Phi, các bên thỏa thuận hiện nay các thửa đất số 133 tờ bản đồ 77, thửa đất số 35, 06 tờ bản đồ số 65, thửa đất số 404 tờ bản đồ 00, thửa đất số 86 tờ bản đồ 51, thửa đất số 148 tờ bản đồ 49 đã được vợ chồng bà X thế chấp tại Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh BL và tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển

nông thôn chi nhánh BL. Vợ chồng ông H3, bà N cùng vợ chồng ông P, bà S sẽ trả toàn bộ số nợ vay ở 02 ngân hàng trên cho vợ chồng bà X, sau đó vợ chồng bà X sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông H3, bà N và vợ chồng ông P, bà S theo giá Ngân hàng thẩm định. Do thỏa thuận thống nhất như trên nên đến ngày 15/5/2015 vợ chồng bà X chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông H3, bà N đối với thửa đất 148, 35, 133, 06 tờ bản đồ 49, 65, 77 diện tích 12.539,9m² địa chỉ tại xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng được công chứng số 17755, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2015 của Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ.

Ngày 18/5/2015, vợ chồng bà X chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, bà S quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất 404, 86 tờ bản đồ 00, 51 diện tích 24.005,3m² địa chỉ tại xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng được công chứng số 17778, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhằm mục đích thanh toán số nợ vay cho vợ chồng ông H3, bà N và vợ chồng ông P, bà S theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của Tòa án nhân dân huyện BL.

Diện tích đất chuyển nhượng là theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho vợ chồng bà X và hiện nay toàn bộ tài sản trên vợ chồng bà X đã giao cho vợ chồng ông H3, bà N và vợ chồng ông P, bà S canh tác sử dụng.

Nguyên nhân vợ chồng bà X không thỏa thuận thi hành án với vợ chồng ông H1, Bà C vì Bà C không đồng ý lấy đất để cản trừ nợ. Nay Bà C yêu cầu Tòa án nhân dân huyện BL tuyên bố văn bản công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 17778, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2015 và số 17755 quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2015 vô hiệu, vợ chồng bà X hoàn toàn không đồng ý.

Vợ chồng ông Phạm Văn H3, Bà Nguyễn Thị N và Ông Trần Quang T trình bày:

Tại Quyết định số 17/2015/QĐST-DS ngày 06/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh với nội dung là Bà Phạm Thị X ông Phạm Văn H3 phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông H3, bà N số tiền 900.000.000 đồng. Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật thì tại Chi cục thi hành án dân sự huyện BL vợ chồng bà X, ông H2 đồng ý cản trừ các thửa đất 148, 35, 133, 06 tờ bản đồ 49, 65, 77 tại xã LN với diện tích 12.593,9m² cho vợ chồng ông H3, bà N để trả nợ theo quyết định nêu trên.

Vợ chồng ông H3, bà N phải bỏ ra một khoản tiền trả cho Ngân hàng để rút tài sản thế chấp trên ra để vợ chồng bà X, ông H2 làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông H3, bà N. Do trình tự thủ tục chuyển nhượng cũng như việc thỏa thuận thi hành án là hoàn toàn đúng theo quy định, đồng thời đến trước ngày 19/5/2015 Bà C và ông H1 chưa có đơn yêu cầu Thi hành án và cơ quan thi hành án chưa thực hiện việc kê biên tài sản chuyển nhượng để đảm bảo cho việc thi hành án theo yêu cầu của Bà C nên Bà C làm đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 17755 ngày 15/5/2015 vô hiệu, vợ chồng ông H3, bà N hoàn toàn không đồng ý.

Vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để vợ chồng bà X, ông H2 làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông H3, bà N theo quy định của pháp luật vì hiện nay bà X, ông H2 đã giao toàn bộ tài sản trên cho vợ chồng ông H3, bà N canh tác, sử dụng.

Vợ chồng ông H3, bà N khẳng định nếu yêu cầu khởi kiện của Bà C được Tòa án chấp nhận thì vợ chồng ông H3, bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu trong vụ án này. Nếu sau này khởi kiện thì vợ chồng ông H3, bà N sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Vợ chồng ông Phạm Văn P Bà Phạm Thị S và Ông Trần Quang T trình bày:

Tại Quyết định số: 16/2015/QĐST-DS ngày 06/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh với nội dung Bà Phạm Thị X ông Phạm Văn H2 phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông P bà S 1.500.000.000 đồng. Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật thì tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện BL vợ chồng bà X, ông H2 đồng ý chuyển nhượng đất để cản trừ các thửa đất 404, 86 tờ bản đồ 00, 51 tại xã LN với diện tích 24.005,3m² cho vợ chồng ông P, bà S để trả nợ theo quyết định nêu trên. Đồng thời, vợ chồng ông P, bà S cũng phải bỏ ra một khoản tiền để trả cho Ngân hàng rút tài sản thế chấp nêu trên ra để vợ chồng bà X, ông H2 làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông P, bà S.

Do trình tự thủ tục chuyển nhượng đất cũng như việc thỏa thuận thi hành án là hoàn toàn đúng quy định pháp luật, đồng thời đến ngày 19/5/2015 Bà C và ông H1 chưa có đơn yêu cầu thi hành án và tài sản chuyển nhượng chưa bị kê biên để đảm bảo việc thi hành án theo yêu cầu của Bà C nên Bà C làm đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 17778 vô hiệu, vợ chồng ông P, bà S hoàn toàn không đồng ý. Vợ chồng ông P, bà S đề nghị Tòa án hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để vợ chồng bà X, ông H2 làm thủ tục

sang tên cho vợ chồng ông P, bà S theo quy định của pháp luật vì hiện nay bà X, ông H2 đã giao toàn bộ tài sản trên cho vợ chồng ông P, bà S canh tác, sử dụng.

Vợ chồng ông P, bà S khẳng định nếu yêu cầu khởi kiện của Bà C được Tòa án chấp nhận thì vợ chồng ông P, bà S không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu trong vụ án này. Nếu sau này khởi kiện thì vợ chồng ông P, bà S sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện BL. Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị C về việc “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” với Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ.

Tuyên bố văn bản công chứng số 17755, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2015 của Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các thửa đất 148, 35, 133, 06 tờ bản đồ số 49, 65, 77 diện tích 12.593,9m², xã LN, huyện BL giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Văn H2 và Bà Phạm Thị X bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn H3 và Bà Nguyễn Thị N và văn bản công chứng số 17778, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2015 của Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các thửa đất 404, 86 tờ bản đồ số 00, 51 diện tích 24.005,3m², xã LN, huyện BL giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Văn H2 và Bà Phạm Thị X bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn P, Bà Phạm Thị S là vô hiệu.

2. Về án phí:

Buộc Văn phòng công chứng NTQ phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị C 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003305 ngày 25/5/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 17/3/2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị X, vợ chồng ông Nguyễn Văn H3, Bà Nguyễn Thị N, vợ chồng ông Phạm Văn P, Bà Phạm Thị S có đơn kháng cáo yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng số: 17755, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2015 và Văn bản công chứng số: 17778, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2015 của Văn phòng công chứng BA nay là Văn

phòng công chứng NTQ có hiệu lực và yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 05/2015/QĐ-BPKCTT ngày 06/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện BL.

Ngày 29/3/2017, bị đơn do Ông Nguyễn Thọ Q làm đại diện có đơn kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị C.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị X, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Văn H3, Bà Nguyễn Thị N, vợ chồng ông Phạm Văn P, Bà Phạm Thị S là Ông Trần Quang T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn Ông Nguyễn Thọ Q vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng số 17778, quyển số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2015 và hợp đồng công chứng số 17755, quyển số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2015 của Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ vô hiệu.

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị C không chấp nhận kháng cáo và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhận định: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị X, vợ chồng ông Nguyễn Văn H3, Bà Nguyễn Thị N, vợ chồng ông Phạm Văn P, Bà Phạm Thị S, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện BL.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị C cho rằng vợ chồng Bà Phạm Thị X, ông Phạm Văn H2 có nợ bà số tiền 1.760.000.000 đồng nhưng vợ chồng ông Xuân, bà Hàn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 07A/2015/DS-ST ngày 03/02/2015 của Tòa án nhân dân huyện BL có hiệu lực pháp luật, mà cố tình tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thông qua việc vợ chồng bà X, ông H2 cùng với Bà Phạm Thị S và ông Phạm Văn H3 đến Tòa án nhân dân huyện Di Linh để giải quyết một vụ nợ và được Tòa án nhân dân huyện Di Linh ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 16/2015/QĐST-DS ngày 06/4/2015 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 17/2015/QĐST-DS

ngày 06/4/2015. Sau khi có 02 quyết định trên giữa bà X, ông H2 với vợ chồng ông H3, bà N và vợ chồng ông P, bà S thỏa thuận thi hành án chuyển giao hết các tài sản của bà X, ông H2 cho vợ chồng ông H3, bà N và vợ chồng ông P, bà S theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất và được công chứng số 17755, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2015 và hợp đồng công chứng số 17778, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2015 của Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ.

Do đó, Bà C khởi kiện yêu cầu tuyên bố hai văn bản công chứng trên vô hiệu. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng trình tự thủ tục công chứng được văn phòng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên các bên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “ *Tranh chấp yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu* ” là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì thấy rằng:

Căn cứ vào Bản án Dân sự sơ thẩm số: 07A/2015/DS-ST ngày 03/02/2015 của Tòa án nhân dân huyện BL và Quyết định đình xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số: 17/2015/QĐ-PT ngày 13/5/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì vợ chồng bà X, ông H2 phải trả cho vợ chồng Bà C, ông H1 số tiền 1.760.000.000 đồng là có trên thực tế.

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 16/2015/QĐST-DS ngày 06/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh với nội dung là bà X, ông H2 phải có trách nhiệm trả cho bà S 1.500.000.000 đồng và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 17/2015/QĐST-DS ngày 06/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh với nội dung bà X, ông H2 phải có trách nhiệm trả cho ông H3 900.000.000 đồng.

Ngày 15/5/2015, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện BL giữa bà X, ông H2 với bà S thỏa thuận bà X ông H2 chuyển nhượng cho bà S 02 thửa đất 404, 86 – tờ bản đồ 00, 51- LN- BL- Lâm Đồng với giá là 792.174.900 đồng (Hai thửa đất này hiện đang được thế chấp tại Ngân hàng để vay số tiền 500.000.000 đồng nên bà S phải trả nợ cho Ngân hàng để xóa thế chấp) sau khi trả nợ cho Ngân hàng còn lại 292.174.900 đồng được trừ vào số tiền 1.500.000.000 đồng.

Cũng trong ngày 15/5/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện BL giữa bà X, ông H2 với ông H3 thỏa thuận bà X, ông H2 chuyển nhượng cho ông H3 04 thửa đất 148, 35, 133, 06 tờ bản đồ 49, 65, 77 tại xã LN, huyện BL với giá là 539.000.000 đồng (Bốn thửa đất này hiện đang được thế chấp tại Ngân hàng để vay số tiền 350.000.000 đồng nên ông H3 phải trả nợ cho Ngân hàng để xóa thế

chấp). Sau khi trả nợ cho Ngân hàng còn lại 189.000.000 đồng được trừ vào số tiền 900.000.000 đồng. Việc thỏa thuận thi hành án nên trên được Chi cục Thi hành án dân sự huyện BL lập biên bản thỏa thuận thi hành án vào ngày 15/5/2015.

Sau khi thực hiện việc thỏa thuận trên thì bà X, ông H2 chuyển nhượng cho ông H3 bà N quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với các thửa đất 148, 35, 133, 06 tờ bản đồ 49, 65, 77 diện tích 12.593,9 m² tại xã LN với giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng được Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ công chứng số 17755, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2015.

Ngày 18/5/2015, bà X, ông H2 chuyển nhượng cho ông P, bà S quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với các thửa đất 404, 86 tờ bản đồ 00, 51 diện tích 24.005,3 m² tại xã LN với giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng được Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ công chứng số 17778, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2015.

Tại thời điểm thực hiện công chứng thì tài sản chuyển nhượng trên không bị ngăn chặn, cưỡng chế kê biên nên Công chứng viên đã công chứng hồ sơ chuyển nhượng giữa vợ chồng bà X, ông H2 với vợ chồng ông P, bà S và hồ sơ chuyển nhượng giữa vợ chồng ông H2, bà X với vợ chồng ông H3, bà N.

[3] Xét thấy, Bà C cho rằng việc vợ chồng bà X, ông H2 với vợ chồng ông H3, bà N, vợ chồng ông P, bà S thỏa thuận thi hành án sau đó làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để chuyển giao hết tài sản từ ông H2, bà X sang bà S, ông P và từ ông H2, bà X sang ông H3, bà N làm ảnh hưởng tới quyền lợi của Bà C, ông H1 là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 16/2015/QĐST-DS ngày 06/4/2015 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận số: 17/2015QĐST-DS ngày 06/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh đã có hiệu lực pháp luật nên ngày 15/5/2015 các bên thỏa thuận hành án là đúng quy định của pháp luật được quy định tại khoản 1 Điều 6 Luật thi hành án dân sự *“Đương sự có quyền thỏa thuận về việc thi hành án, nếu thỏa thuận đó không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Kết quả thi hành án được công nhận”*.

[4] Hơn nữa, việc các bên thỏa thuận thi hành án là hoàn toàn tự nguyện, không trái với pháp luật, đạo đức xã hội nên ngày 18/5/2015 Chi cục thi hành án dân sự huyện BL đã ban hành công văn số: 113/THA về việc phối hợp thi hành án đề nghị quý cơ quan tạo điều kiện để vợ chồng ông H2, bà X, ông H3, bà S làm các thủ tục giao dịch dân sự đối với các thửa đất mà các bên thỏa thuận thi hành án.

[5] Mặt khác, tại thời điểm lập hợp đồng công chứng thì tài sản chuyển nhượng trên cũng không bị ngăn chặn, cưỡng chế kê biên và trình tự thủ tục được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 41 Luật công chứng. Vì vậy, Văn phòng công chứng BA công chứng cho các bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật nên việc Bà C khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng số 17778, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2015 và hợp đồng công chứng số 17755, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2015 của Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ vô hiệu là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Do yêu cầu khởi kiện của Bà C là không có cơ sở chấp nhận nên cần hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 05/201/5/QĐ-BPKCTT ngày 06/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện BL về việc cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là thửa đất số 06, tờ bản đồ 65, diện tích 4.662,1m²; thửa 148, tờ bản đồ 49, diện tích 5.957,4m²; thửa 35, tờ bản đồ 65, diện tích 1.647,5m²; thửa 133. Tờ bản đồ 77, diện tích 326,9m²; thửa 404 (thửa mới là 113), tờ bản đồ 00, diện tích 1.549,7m²; thửa 86, tờ bản đồ số 51, diện tích 2.064,3m², tất cả các thửa trên đều tọa lạc tại xã LN, huyện BL là có căn cứ. Đồng thời, quy định cho Bà C được nhận lại số tiền 30.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện BL theo quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 05/2015/QĐ-BPBD ngày 06/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện BL mà Bà Nguyễn Thị C đã nộp theo giấy nộp tiền ngày 06/8/2015.

Với phân tích trên, cấp phúc thẩm cần chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định là có căn cứ.

[7] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 - Bộ luật Tố tụng Dân sự; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn Văn phòng công chứng Nguyễn Quang Thọ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị X, vợ chồng ông Nguyễn Văn H3, Bà Nguyễn Thị N, vợ chồng ông Phạm Văn P, Bà Phạm Thị S. Sửa án sơ thẩm. Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 17755, quyền số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày

15/5/2015 của Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các thửa đất 148, 35, 133, 06 tờ bản đồ số 49, 65, 77 diện tích 12.593,9m² tại xã LN, huyện BL giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Văn H2, Bà Phạm Thị X bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn H3, Bà Nguyễn Thị N và văn bản công chứng số 17778, quyển số 17/TPCC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2015 của Văn phòng công chứng BA nay là Văn phòng công chứng NTQ đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các thửa đất 404, 86 tờ bản đồ số 00, 51 diện tích 24.005,3m² tại xã LN, huyện BL giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Văn H2, Bà Phạm Thị X bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn P, Bà Phạm Thị S vô hiệu.

2/ Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 05/2015/QĐ-BPKCTT ngày 06/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện BL.

Quy định cho Bà Nguyễn Thị C được nhận lại số tiền 30.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện BL theo quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 05/2015/QĐ-BPBD ngày 06/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện BL mà Bà Nguyễn Thị C đã nộp theo giấy nộp tiền ngày 06/8/2015.

3. Về án phí: Buộc Bà Nguyễn Thị C phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003305 ngày 25/5/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL.

Hoàn trả cho Ông Nguyễn Thọ Q 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004666 ngày 11/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL.

Hoàn trả cho Bà Phạm Thị X 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004664 ngày 10/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Phạm Văn H3, Bà Nguyễn Thị N 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004662 ngày 10/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL.

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 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND H. BL;
- CCTHADS H. BL;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HS.

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

Đã ký

Bùi Hữu Nhân