TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2021/DS-PT
Ngày 30-9-2021
V/v Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Dũng

Ông Lương Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Huệ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Võ Thị Hồng Luyến – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24 và ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2021/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2021, về việc: *"Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 111/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Thanh T – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn:* Ông Đinh Văn T1 – sinh năm 1937

Địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Nơi cư trú hiện nay: Xóm 3, thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1/ Anh Đinh Văn Q – sinh năm 1980; cư trú tại số 580 đường P, tổ 1, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2/ Anh Nguyễn Đình N – sinh năm 1980; cư trú tại số 11B đường C, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Đình N: Anh Thới Mạnh C – sinh năm 1984; cư trú tại số 38/8 đường L, tổ 2, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 20/9/2021).

3/ Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hiền

Địa chỉ: Số 69 đường Trần Hưng Đạo, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn Hiền – Trưởng Văn phòng

4/ Văn phòng Công chứng Phi Thanh

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Hiệp IIB, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn Dũng – Trưởng Văn phòng

- *Người kháng cáo:* Anh Đinh Văn Q và anh Nguyễn Đình N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Anh Q, anh C có mặt; bà T vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, ông T1, đại diện Văn phòng công chứng Ngô Văn Hiền và đại diện Văn phòng công chứng Phi Thanh vắng mặt tại phiên tòa không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/8/2019, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 16/01/2020, ngày 30/6/2020 và ngày 03/7/2020, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, nguyên đơn là bà Trần Thị Thanh T – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện T trình bày:*

Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (viết tắt là Chi cục THADS) đang tổ chức thi hành các Bản án số 17/2013/DS-ST ngày 24/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện T và Bản án số 75/2018/DS-PT ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 112/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2018, với nội dung: Ông Đinh Văn T1 phải trả cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Ngọc Nĩ số tiền 150.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/9/2013) là 15.525.000 đồng, tổng cộng là: 165.525.000 đồng; ông T1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi theo lãi suất cơ bản 9%/năm trên số tiền gốc 150.000.000 đồng tính từ ngày 25/9/2013 cho đến ngày xét xử phúc thẩm (ngày 23/10/2018).

Trong quá trình tổ chức thi hành án, ông T1 không tự nguyện thi hành án. Qua xác minh điều kiện thi hành án, ông T1 có tài sản chung với hộ gia đình là các thửa đất ở xã N, huyện T và tài sản riêng là thửa đất số 159, tờ bản đồ số 11, diện tích 152,2m^2 tại tổ dân phố 3, thị trấn L, huyện T được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện

T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho ông T1 vào ngày 08/10/2013 (viết tắt là thửa 159).

Năm 2018, ông T1 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 159 cho anh Đinh Văn Q, được Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hiền công chứng ngày 25/10/2018, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện T đã chỉnh lý trang 3 cho anh Q vào ngày 29/10/2018.

Tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định: *Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác…*; điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định: *Cơ quan Thi hành án dân sự chỉ kê biên, xử lý đối với tài sản chung là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi các tài sản khác không đủ để thi hành án...*; khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án quy định: *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*.

Như vậy, ông T1 tặng cho anh Q thửa 159 sau khi có Bản án phúc thẩm số 75/2018/DSPT ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Theo Bản án đã xác định ông T1 có nghĩa vụ trả nợ, nhưng ông T1 không thực hiện; khi xác định điều kiện để cưỡng chế thi hành thì tài sản riêng duy nhất để đảm bảo thi hành án, ông T1 đã tặng cho anh Q. Việc tặng cho này là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ thì do ông T1 không còn tài sản riêng nào khác, nên phải xử lý thửa 159 để thi hành án theo Bản án.

Nay, Chi cục THADS đề nghị Tòa án: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1 với anh Q đối với thửa 159, được Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hiền công chứng ngày 25/10/2018 là vô hiệu.

Ngày 03/7/2020, Chi cục THADS có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Q với anh Nguyễn Đình N đối với thửa 159, được Văn Phòng Công chứng Phi Thanh công chứng ngày 30/10/2018 là vô hiệu.

** Tại Bản trình bày ngày 03/3/2020, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, bị đơn là ông Đinh Văn T1 trình bày:* Thửa 159 là tài sản riêng của cá nhân ông tạo lập, được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông. Vì ông già yếu, để tránh trường hợp các con tranh chấp khi ông qua đời, nên ông lập hợp đồng tặng cho con là anh Đinh Văn Q thửa 159. Mặc dù, trong hợp đồng không có nội dung tặng cho ngôi nhà gắn liền với đất, nhưng thực tế ông cho anh Q nhà, đất thuộc thửa 159. Hiện nhà, đất vẫn giữ

nguyên hiện trạng như tại thời điểm tặng cho, do ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với anh Q đối với thửa 159 là vô hiệu.

** Tại Văn bản ý kiến ngày 24/4/2020, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đinh Văn Q trình bày:*

Năm 2018, anh được cha của anh là ông Đinh Văn T1 tặng cho nhà, đất thuộc thửa 159. Thời điểm ông T1 tặng cho nhà, đất cho anh, không có bất kỳ văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấm kê biên, chuyển dịch tài sản thửa 159. Hiện, anh đã chuyển nhượng nhà, đất thuộc thửa 159 cho anh Nguyễn Đình N, được Văn Phòng Công chứng Phi Thanh công chứng ngày 30/10/2018. Nay, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1 với anh và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh với anh N đối với thửa 159 là vô hiệu, anh không đồng ý vì anh được tặng cho ngay tình, đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật. Anh yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại Văn bản ý kiến ngày 05/6/2020, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đình N trình bày*:

Ngày 30/10/2018, anh nhận chuyển nhượng của anh Đinh Văn Q thửa 159, gắn liền với đất có ngôi nhà cấp 4, trị giá 1.700.000.000 đồng. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng, được Văn phòng Công chứng Phi Thanh công chứng theo quy định. Anh đã thanh toán cho anh Q 500.000.000 đồng; khi nào hoàn thành hợp đồng, anh sẽ thanh toán số tiền còn lại là 1.200.000.000 đồng. Hiện, thủ tục chuyển nhượng chưa xong, anh chưa nhận tài sản. Việc chuyển nhượng giữa anh và anh Q là hợp pháp. Anh đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì anh chỉ yêu cầu anh Q trả cho anh 500.000.000 đồng; anh không yêu cầu bồi thường thiệt hại khi Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

** Tại Văn bản số 58/CV-VPCC-NVH ngày 02/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hiền do ông Ngô Văn Hiền là người đại diện theo pháp luật trình bày:*

Ngày 25/10/2018, ông Đinh Văn T1 và anh Đinh Văn Q đến Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hiền để yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa 159. Công chứng viên kiểm tra thấy hồ sơ đầy đủ, đảm bảo tính pháp lý, không thuộc trường hợp cấm giao dịch. Sau đó, Văn phòng soạn hợp đồng, đưa cho ông T1 và anh Q tự đọc và ký vào hợp đồng. Việc giao kết hợp đồng giữa ông T1 và anh Q là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật. Do đó, Văn Phòng Công chứng Ngô Văn Hiền khẳng định việc công chứng hợp đồng tặng cho nêu trên là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật.

** Tại Văn bản ý kiến ngày 13/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng Phi Thanh do ông Hồ Văn Dũng là người đại diện theo pháp luật trình bày*:

Tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa 159 là tài sản hợp pháp của anh Đinh Văn Q. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Phi Thanh ngày 30/10/2018 là có cơ sở, đúng theo quy định của Luật Công chứng 2014 và Luật Đất đai năm 2013.

** Bản án số 02/2021/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi đã xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn T1 với anh Đinh Văn Q đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ 11, diện tích 152,2m^2 tại thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hiền công chứng ngày 25/10/2018 là vô hiệu.

Ông T1 có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đứng tên trên GCNQSDĐ đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 11 thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định của pháp luật.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đinh Văn Q với anh Nguyễn Đình N đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 11, diện tích 152.2m^2 tại thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng Công chứng Phi Thanh công chứng ngày 30/10/2018 là vô hiệu.

3. Buộc anh Q phải trả cho anh N 500.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 05/01/2021, anh Đinh Văn Q và anh Nguyễn Đình N có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 06 và ngày 07/5/2021, anh Q và anh N có đơn kháng cáo bổ sung, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với đương sự: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, bà T, anh Q và anh N thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, 71, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn là ông Đinh Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Văn phòng công chứng Ngô Văn Hiền và Văn phòng công chứng Phi Thanh không tham gia phiên tòa, vắng mặt 02 lần nhưng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt là không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của anh Đinh Văn Q và anh Nguyễn Đình N làm trong hạn luật định là hợp lệ theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, được chấp nhận.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 30/11/2020, Tòa án nhân dân huyện T xét xử vụ án. Ngày 05/01/2021, anh Đinh Văn Q và anh Nguyễn Đình N có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, được chấp nhận.

[1.2] Nguyên đơn là bà Trần Thị Thanh T vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn là ông Đinh Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hiền, Văn phòng công chứng Phi Thanh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của anh Đinh Văn Q và anh Nguyễn Đình N:

[2.1] Theo các tài liệu do Tòa án cấp phúc thẩm thu thập tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện T thể hiện: Ngày 24/2/1993, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T, tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 349/QĐ-UB về việc giao đất cho ông Đinh Văn T1 để xây dựng nhà ở hộ gia đình với diện tích 108m^2 (4,5m x 24m) thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ QH khối 3, thị trấn L. Ngày 11/9/2003, ông T1 làm Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên cho hộ gia đình ông T1 (thể hiện nguồn gốc sử dụng đất do UBND huyện T cấp theo Quyết định số 349/QĐ-UB ngày 24/7/1993), được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho hộ ông Đinh Văn T1 vào ngày 29/9/2004 thuộc thửa đất số 1732, tờ bản đồ số 02, diện tích 154m^2 (đất ở) tại thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 1732). Ngày 18/9/2013, ông T1 có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 1732 theo Dự án Vlap (năm 2011), được UBND huyện T cấp đổi cho ông T1 thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 11, diện tích 152,2m^2 (đất ở đô thị) vào ngày 08/10/2013 (viết tắt là thửa 159).

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Đinh Văn Q trình bày: Mẹ của anh là bà Nguyễn Thị Nở (vợ của ông Đinh Văn T1), chết năm 2007. Cha, mẹ của anh có 04 người con là chị Đinh Thị Mai; chị Đinh Thị Trung cùng cư trú tại thôn Thu Xà, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; anh Đinh Văn Thành, cư trú tại tổ dân phố 3, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi và anh. Anh Q xác định, sau khi bà Nở chết; ông T1 và các anh, chị, em của anh không tiến hành lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế

của bà Nở, về việc giao toàn bộ thửa 159 và tài sản gắn liền với đất cho ông T1 quản lý, sở hữu, sử dụng.

[2.3] Như việc dẫn trên, thửa 1732 được UBND huyện T cấp cho hộ ông T1; năm 2013, ông T1 được cấp đổi GCNQSDĐ theo Dự án Vlap, không phải trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản của các đồng thừa kế của bà Nở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa 159 là tài sản riêng của ông T1, nên đã áp dụng điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa có cơ sở vững chắc.

[2.4] Theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự thì: *Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản nào khác* ***hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án*** *thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác...*

Theo Biên bản xác minh điều kiện thi hành án của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện T ngày 12/12/2018 (bút lục 32) và các tài liệu do Tòa án cấp phúc thẩm thu thập tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện T thể hiện: Ông T1 có các tài sản chung là thửa đất số 770, tờ bản đồ số 8 (số cũ là thửa đất số 877, tờ bản đồ số 6) và thửa đất số 155, tờ bản đồ số 13 (số cũ là thửa đất số 1739, tờ bản đồ số 6) được UBND huyện T cấp lại (do bị thất lạc GCNQSDĐ) cho hộ ông T1 cùng ngày 03/6/2014. Tuy nhiên, nguyên đơn chưa chứng minh và Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ giá trị thửa 770 và thửa 155 có đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án hay không, mà đã áp dụng quy định khoản 1 Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố vô hiệu các giao dịch liên quan đến thửa 159 là chưa chính xác, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác.

[2.5] Tại Biên bản làm việc ngày 31/7/2020 (bút lục 98), anh N trình bày: ... *Trường hợp Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và anh Q vô hiệu, thì anh chỉ yêu cầu anh Q trả cho anh số tiền 500.000.000 đồng (tiền mua nhà), không yêu bồi thường thiệt hại cho anh khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu....* Tuy nhiên, tại Văn bản thay đổi ý kiến đề ngày 10/8/2020 (không thể hiện Tòa án nhận ngày nào, nhưng theo dấu Bưu điện thể hiện ngày 13/8/2020, bút lục 101), anh N trình bày: *Trong quá trình làm việc, anh chưa hiểu rõ hợp đồng vô hiệu là gì và hợp đồng nào vô hiệu. Sau khi về xem kỹ lại, anh nhận thấy việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu là xâm phạm quyền, lợi hợp pháp của anh. Do đó, anh xin đề nghị Tòa án thay đổi ý kiến, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh với anh Q vô hiệu; yêu cầu giải quyết quyền sử dụng đất, nhà ở theo đúng quy định và đảm bảo quyền lợi cho công dân ....*Sau khi anh N có Văn bản thay đổi ý kiến đề ngày

10/8/2020, Tòa cấp sơ thẩm không làm việc với anh N về việc trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N với anh Q đối với thửa 159 là vô hiệu, thì anh N có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu hay không để xem xét, giải quyết trong cùng vụ án là chưa đảm bảo quyền, lợi ích của anh N theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định anh N chỉ yêu cầu anh Q trả lại số tiền 500.000.000 đồng, ngoài ra không yêu cầu gì khác, trong trường hợp Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng thửa 159 giữa anh N với anh Q là không chính xác, trái với nhận định trên.

[2.6] Ngoài ra, theo các tài liệu có tại hồ sơ thể hiện, ngày 08/8/2020 Tòa án cấp sơ thẩm có Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự (bút lục 103), nhưng ngày 10/8/2020 Tòa án cấp sơ thẩm có Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (bút lục 141), trong khi đó ngày 13/8/2020 Tòa án cấp sơ thẩm mới có Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án (bút lục 139) là không đúng quy định tại khoản 4 Điều 215, Điều 216 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Mặt khác, Tòa cấp sơ thẩm không tống đạt Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 423/TB-TA ngày 10/8/2020; không tống đạt Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ số 197/TB-TA ngày 14/8/2020 cho anh N là vi phạm khoản 1 Điều 208, khoản 3 Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.7] Những sai sót, vi phạm nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm; Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do hủy bản án sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của anh Q và anh N.

[2.8] Về án phí: Anh Q và anh N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho anh Q và anh N.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên xử:

1. Hủy Bản án số 02/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án xem xét khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Anh Đinh Văn Q và anh Nguyễn Đình N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh Đinh Văn Q và anh Nguyễn Đình N, mỗi người 300.000 đồng (*ba trăm ngàn*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2018/0005703 ngày 19/01/2021 và số AA/2018/0005704 ngày 20/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trịnh Thị Thu Lan