TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 59/2023/DS-GĐT
Ngày: 16/3/2023
V/v: "*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Lại Văn Trình.

Các Thẩm phán: ông Bùi Đức Xuân;

ông Hoàng Thanh Dũng.

Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Khánh Chinh - Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Phượng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm vụ án dân sự về "*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu*" giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Nh., sinh năm 1990;

Địa chỉ: 121 Nguyễn Việt Khái, Khóm 1, thị trấn C, huyện Ph, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nh: ông Th, sinh năm 1990 (theo Giấy ủy quyền số chứng thực 258, quyển 01/2021 ngày 17/6/2021 tại Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện Ph, tỉnh Cà Mau).

- Ông Th., sinh năm 1990;

Địa chỉ: nhà không số, đường Nguyễn Trãi, Khóm 4, Phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th., bà Nh.: Luật sư L. của Văn phòng Luật sư Trịnh Thanh Liệt thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

2. Bị đơn:

- Ông Th1., sinh năm 1989;

Địa chỉ: nhà không số, đường số 12, Khóm 1, Phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Tạm trú: Nhà trọ Thái Vũ, số 475AT Lâm Thành Mậu, Khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th1.: ông Kh., sinh năm 1978 (theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 141, quyển số 1/2022 ngày 11/3/2022 tại Văn phòng công chứng Huỳnh Văn Hiếu).

- Bà Gi., sinh năm 1989;

Địa chỉ: nhà không số, đường số 12, Khóm 1, Phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Gi.: Luật sư Th. - Chi nhánh Công ty luật TNHH MTV Công Hùng và Cộng sự tại Cà Mau.

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

- Ông S., sinh năm 1963;

- Bà S1., sinh năm 1965;

Người đại diện theo ủy quyền của bà S1.: ông S. (theo Giấy ủy quyền số công chứng 007400, quyển 01/2021 ngày 24/6/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Mai Phương).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Ph, huyện Ph, tỉnh Cà Mau.

- Ông Đ., sinh năm 1987;

Địa chỉ: ấp Đ, xã Ph, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ.: Luật sư B. của Văn phòng Luật sư Mũi Cà Mau thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau.

- Bà T., sinh năm 1986;

Địa chỉ: ấp N, xã Ng, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ., bà T.: ông Qu. (theo Giấy ủy quyền số công chứng 009440, quyển 01/2021 ngày 25/10/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Mai Phương).

- Bà Đ1., sinh năm 1985;

- Ông L., sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: 115/7/21 Cách Mạng Tháng Tám, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Cùng tạm trú: Khóm 4, Phường 4, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Ngân hàng N. – Chi nhánh C., Phòng giao dịch Phường 8, thành phố C.

Địa chỉ: 126A Nguyễn Tất Thành, Phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, bản án phúc thẩm liên quan đến nội dung tranh chấp mà đương sự có đơn đề nghị giám đốc thẩm và liên quan đến kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (tóm tắt)

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 02/6/2021 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Th., bà Nh.* và *người đại diện theo ủy quyền của bà Nh. là ông Th. trình bày:*

Ông Th1. có nợ Ông Th. và bà Nh. số tiền 600.000.000 đồng, vụ án được giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 138/2021/QĐST-DS ngày 17/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên, ông Th1. đã trốn tránh nghĩa vụ trả nợ và chuyển nhượng các tài sản cho người khác, cụ thể như sau:

Ngày 27/4/2021, chuyển nhượng nhà, đất tại thửa 458, diện tích 108m^2, tờ bản đồ số 67, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau, cho ông S., bà S1..

Ngày 11/5/2021, chuyển nhượng thửa đất số 143, diện tích 226,1m^2, tờ bản đồ số 21, đường số 12, Khóm 1, Phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau cho ông Đ., bà T..

Quá trình chuyển nhượng, ông Th1. không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, việc làm của ông Th1. có dấu hiệu tẩu tán tài sản để trốn tránh việc thực hiện trả nợ. Nay Ông Bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu đối với các hợp đồng nêu trên để đảm bảo tài sản cho việc thi hành án.

- *Quá trình giải quyết vụ án;*

. *Bị đơn là bà Gi. trình bày:*

Bà xác định có chuyển nhượng 02 tài sản như nguyên đơn trình bày. Giá trị tài sản chuyển nhượng cho ông S., bà S1. là 1.500.000.000 đồng, trả nợ ngân hàng 1.200.000.000, còn lại 300.000.000 đồng tiền mặt. Giá trị tài sản chuyển nhượng cho ông Đ., bà T. là 2.900.000.000 đồng, trả nợ cho ngân hàng 2.300.000.000 đồng, còn lại 600.000.000 đồng tiền mặt. Bà không biết khoản nợ giữa ông Th., bà Nh. với ông Th1. nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

. *Đối với bị đơn là ông Th1.:* người đại diện của ông Th1. vắng mặt và không có ý kiến về yêu cầu của nguyên đơn.

- *Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là:*

. *Ông Đ., bà T. trình bày:*

Ông Bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Th1., bà Gi. đúng quy định của pháp luật, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

. *Ông S. trình bày:* Ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Th1., bà Gi. đúng quy định của pháp luật, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng V. – Chi nhánh C..

. *Bà Đ1., ông L. trình bày:* Ông Bà có thuê nhà đất tại Khóm 1, Phường 8, thành phố C của ông Đ., bà T. ngày 20/5/2021. Ông Bà xác định tự thỏa thuận với ông Đ., bà T., không có yêu cầu gì trong vụ án này.

. *Ngân hàng N. - Chi nhánh C., Phòng giao dịch Phường 8, thành phố C trình bày:* ông S., bà S1. thế chấp nhà đất thửa số 458, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại N20, ấp B, xã L, thành phố C để vay số tiền 1.000.000.000 đồng, do vậy yêu cầu Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 31/3/2022, Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/5/2021 giữa ông Th1., bà Gi. với ông Đ., bà T. phần đất có diện tích 226,1m^2 thuộc thửa 143, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau được Văn phòng công chứng Trần Mai Hương chứng thực ngày 11/5/2021 vô hiệu.

Hủy Hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 20/5/2021 giữa ông Đ., bà T. với bà Đ1..

Buộc ông Đ., bà T., bà Đ1., ông L. giao trả phần đất và kiến trúc căn nhà trên đất có diện tích 226,1m^2 thuộc thửa 143, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau cho ông Th1., bà Gi. theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BL624228 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 14/01/2013.

Buộc ông Th1., bà Gi. hoàn trả cho ông Đ., bà T. số tiền 2.900.000.000 đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và QSDĐ ở thiết lập ngày 27/4/2021 giữa ông Th1., bà Gi. với ông S., bà S1..

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Các ngày 08/4/2022, 13/4/2022, 14/4/2022 lần lượt ông Đ., bà T., bà Gi., ông Th., bà Nh. kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2022/DS-PT ngày 07/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định (tóm tắt):

Không chấp nhận kháng cáo của ông Th., bà Nh., bà Gi., ông Đ., bà T.. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 31/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, Tòa án phúc thẩm còn quyết định về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 19/7/2022, ông Đ., bà T. có đơn đề nghị xem xét lại bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngày 22/7/2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau có văn bản số 697/TB-VKS-DS kiến nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 243/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 18/11/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2022/DS-PT ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 31/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa bị đơn với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cụ thể: hợp đồng ngày 27/4/2021, chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông S., bà S1. tại thửa số 458, diện tích 108m^2, tờ bản đồ số 67, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau; hợp đồng ngày 11/5/2021, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho ông Đ., bà T. tại thửa số143, diện tích 226,1m^2, tờ bản đồ số 21, Phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

[2] Quá trình giải quyết vụ án,Tòa án sơ thẩm, phúc thẩm xác định hợp đồng giữa bị đơn với ông S., bà S1. là đúng pháp luật. Tại đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm của đương sự và tại kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không đề cập đến giao dịch này nên Hội đồng xét xử giám đốc thẩm không xem xét.

Như vậy, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chỉ xem xét đối với hợp đồng còn lại giữa bị đơn với ông Đ., bà T..

[3] Ngày 11/5/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Mai Hương, ông Th1., bà Gi. ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ., bà T. quyền sử dụng đất tại thửa số143, diện tích 226,1m^2, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 8, thành

phố C, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 624228 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 14/01/2013, chỉnh lý biến động cho bà Gi., ông Th1. ngày 28/4/2017. Nguyên đơn cho rằng ông Th1., bà Gi. đang thực hiện nghĩa vụ thi hành án trả cho nguyên đơn số tiền 600.000.000 đồng (theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 138/2021/QĐST-DS ngày 17/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau) nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho người khác là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, do đó yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th1., bà Gi. với ông Đ., bà T. đối với thửa đất số 143.

[4] Xét thấy, thửa đất số 143 được ông Th1., bà Gi. thế chấp cho Ngân hàng S. để bảo đảm cho khoản vay 2.000.000.000 đồng, trước thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn về số tiền 600.000.000 đồng. Tính đến ngày 04/5/2021, thì khoản nợ của ông Th1., bà Gi. đối với Ngân hàng S. đã quá hạn 69 ngày nên khi nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ., bà T. là 2.900.000.000 đồng, ông Th1. và bà Gi. đã thanh toán cho Ngân hàng S. 2.300.000.000 đồng, đồng thời giải chấp tài sản, thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Như vậy, giao dịch giữa ông Th1., bà Gi. với ông Đ., bà T. là có thật, không giả tạo. Số tiền chuyển nhượng nhà đất này đã được ưu tiên thanh toán khoản nợ có đảm bảo cho Ngân hàng là hợp lý nên không thể cho rằng đây là việc trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Do đó, việc Tòa án sơ thẩm, phúc thẩm nhận định giao dịch này có dấu hiệu trốn tránh nghĩa vụ thanh toán nợ đối với nguyên đơn nên tuyên vô hiệu giao dịch trên là không chính xác. Đối với số tiền 600.000.000 đồng còn lại sau khi ông Th1., bà Gi. đã thanh toán cho Ngân hàng S., trường hợp nguyên đơn cho rằng bị đơn không dùng số tiền này thanh toán nợ cho nguyên đơn do xác định được bị đơn xác lập giao dịch khác để chuyển dịch tài sản là số tiền trên nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, thì có quyền yêu cầu tòa án xem xét tuyên giao dịch đó vô hiệu.

[5] Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm, phúc thẩm còn có vi phạm về thủ tục tố tụng dân sự, cụ thể: việc xác định tư cách tham gia tố tụng của Ngân hàng N. – Chi nhánh C., Phòng giao dịch Phường 8 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không chính xác vì phòng giao dịch, chi nhánh của ngân hàng không có tư cách pháp nhân; còn đối với người đại diện hợp pháp của ngân hàng, hồ sơ vụ án chỉ có Bản tự khai ngày 15/02/2022 do ông L. - Phó Trưởng phòng giao dịch Phường 8 tự khai, trong đó ghi: "*Là: Đại diện người có ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*", ký tên người khai là Phó Trưởng Phòng giao dịch phường 8, đóng dấu của Phòng giao dịch Phường 8 - Chi nhánh C. - Ngân hàng N. mà không có tài liệu hợp lệ nào thể hiện về người đại diện hợp pháp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2022/DS-PT ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm, đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:
- Vụ pháp chế và QLKH TANDTC;
- VKSNDCC tại Tp. HCM;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- TAND tp.Cà Mau, tỉnh Cà Mau;
- Chi cục THADS tp.Cà Mau, tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Phòng GĐKT 2, hồ sơ vụ án, tiểu hồ sơ vụ án.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lại Văn Trình