TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2024/DSPT
Ngày: 04-4-2024
V/v "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 GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thưởng.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Chí Công; ông Lưu Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nga, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền – Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 04 tháng 4 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2024/TLPT-DS ngày 05-01-2024 về *"*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2023/DS-ST ngày 29-11-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2024/QĐ-PT ngày 04 -3 -2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị Ph; địa chỉ: Thôn 5, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Đình Anh Th; địa chỉ: Thôn 3, xã Tân Bình, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai. Do ông Trương Nguyễn Văn H; địa chỉ: Tổ 3, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai, làm đại diện theo ủy quyền. Ông H có mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ; địa chỉ: Thôn 8, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Công chứng Lý Th; địa chỉ: 238 Nguyễn Tất Th, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Do bà Lý Kim Th - Trưởng Văn phòng, làm đại diện theo pháp luật. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là ông Nguyễn Đình Anh Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Mai Thị Ph trình bày: Ngày 23-7-2018, bà Ph làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ buộc ông Nguyễn Đình Anh Th phải trả khoản tiền nợ vay. Do muốn trốn tránh nghĩa vụ trả nợ nên ngày 25-7-2018, ông Th đã lập hợp đồng giả tạo để tẩu tán tài sản, chuyển nhượng các thửa đất số 279, 316, 325, tờ bản đồ số 7 và số 4, diện tích 1.491m^2 tại xã T, huyện Đ cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ. Bản án số: 03/2019/DS-ST ngày 23-01-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ có hiệu lực pháp luật, buộc ông Th phải trả cho bà Ph số tiền 1.533.172.416 đồng. Cơ quan Thi hành án huyện Đa đã tổ chức thi hành án, kê biên tài sản là các thửa đất mà ông Th đã chuyển nhượng cho bà Đ, được Văn phòng Công chứng Lý Th (sau đây viết tắt là: VPCC Lý Th) chứng nhận, nhưng chưa đăng ký biến động. Bà Ph khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình Anh Th với bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, là vô hiệu, để buộc ông Th trả nợ cho bà Ph.

Bị đơn là ông Nguyễn Đình Anh Th trình bày: Ông Th là chủ sở hữu hợp pháp các thửa đất số: 279, 316, 325, tờ bản đồ số 4 và số 7, diện tích 1.491m^2 tại xã T, huyện Đ, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) số: W179025 ngày 29-6-2001. Ông Th đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích các thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ là đúng quy định pháp luật, đã được VPCC Lý Th chứng nhận ngày 25-7-2018. Ông Th đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và bà Đ.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ trình bày: Bà và ông Nguyễn Đình Anh Th có quan hệ chị em họ. Ngày 25-7-2018, ông Th viết giấy chốt nợ cho bà Đ với số tiền 01 tỷ đồng và đề nghị chuyển nhượng tài sản của ông là 1.491m^2 đất thuộc các thửa đất số: 279, 316, 325, tờ bản đồ số 4 và số 7, theo GCNQSDĐ số: W179025 ngày 29-6-2001 cấp cho ông Nguyễn Đình Tr, được chỉnh lý sang tên cho ông Th vào ngày 15-5-2014. Ngày 25-7-2018, ông Th và bà Đ đã lập hợp đồng chuyển nhượng tại VPCC Lý Th. Để tránh các khoản phí không cần thiết, ông Th ghi giá trị chuyển nhượng trong hợp đồng là 60.000.000 đồng. Sau khi hợp đồng được công chứng, bà đã giao đủ 01 tỷ đồng cho ông Th. Bà Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là VPCC Lý Th trình bày: Ngày 25-7-2018, VPCC Lý Th thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình Anh Th với bà Nguyễn Thị Ngọc Đ đối với các thửa đất số: 279, 316, 325, tờ bản đồ số 7 và số 4, diện tích 1.491m^2 tại xã T, Huyện Đ, theo GCNQSDĐ số W179025 ngày 29-6-2001 cấp cho ông Nguyễn Đình Trị, được chỉnh lý sang tên cho ông Th vào ngày 15-5-2014. Tại thời điểm chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, VPCC không nhận được đơn thư khiếu nại hay văn bản phong tỏa, ngăn chặn của các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Công chứng viên đã kiểm tra, đối chiếu các giấy tờ về nhân thân, tài sản, nhận thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ và hai bên đã đọc lại toàn bộ nội dung hợp đồng, đồng ý và đã ký vào từng trang của hợp đồng này trước mặt Công chứng viên. Do đó, VPCC Lý Th yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Pleiku giải quyết vụ án nêu trên theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2023/DS-ST ngày 29-11-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku đã quyết định:

- Căn cứ khoản 11 Điều 26; các Điều: 39, 147, 155, 165, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều: 124, 131, 132 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với các thửa đất số: 279, 316, 325, tờ bản đồ số 04, 07, diện tích 1.491m^2, tại xã T, huyện Đ , tỉnh Gia Lai; GCNQSDĐ số: W179025 ngày 29-6-2001, VPCC Lý Th chứng nhận ngày 25-7-2018; số công chứng 2461, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Đ với ông Nguyễn Đình Anh Th.

Ông Th và bà Đ có quyền khởi kiện vụ án khác để giải quyết số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng; nghĩa vụ chịu khoản lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ; thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30-11-2023, ông Nguyễn Đình Anh Th kháng cáo, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và bà Đ là hợp pháp.

Ngày 08-3-2024, ông Nguyễn Đình Anh Th kháng cáo bổ sung, đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ vụ án, vì nguyên đơn không có quyền yêu cầu Tòa án

tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và bà Đ; nguyên đơn nộp đơn khởi kiện quá thời hạn được thông báo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên kháng cáo và bổ sung rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham tố tụng đối với bà Đ, vì bà Đ chỉ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Tòa án đã không buộc bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật; ông Th, bà Đ và đại diện theo pháp luật của VPCC Lý Th đều vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Th có mặt; bà Đ và VPCC Lý Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Tòa án xét xử vắng mặt. Đơn kháng cáo của ông Th nộp trong thời hạn kháng cáo và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt và đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; đại diện theo ủy quyền của ông Th đề nghị xét xử vụ án. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt theo Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của ông Th trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Đình Anh Th yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2023/DS-ST ngày 29-11-2023 của Tòa án nhân dân thành phố P, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. Ngày 23-7-2018, bà Ph khởi kiện yêu cầu ông Th phải trả số tiền 1.533.172.416 đồng. Ngày 25-7-2018, ông Th lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà

Đ các thửa đất số: 279, 316, 325 thuộc các tờ bản đồ số: 04 và 07, diện tích 1.491m^2 theo GCNQSDĐ số W1179025 ngày 29-6-2001. Ngày 26-7-2018, Tòa án nhân dân huyện Đ ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa toàn bộ tài sản của ông Th là các thửa đất nêu trên. Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 23-01-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ tuyên buộc ông Th phải trả nợ cho bà Ph; bản án có hiệu lực pháp luật, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ ra quyết định thi hành án, cưỡng chế kê biên tài sản là các thửa đất trên để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Th và thông báo cho bà Ph thực hiện quyền yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu.

2.2. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Th và bà Đ có những lời khai mâu thuẫn với nhau về giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Th khai rằng có vay của bà Đ nhiều lần với tổng số tiền là 01 tỷ đồng nên chuyển nhượng đất để cấn trừ nợ với bà Đ. Nhưng bà Đ khai rằng sau khi hợp đồng được công chứng bà đã giao đầy đủ số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1 tỷ đồng cho ông Th. Sự mâu thuẫn về lời khai như trên cho thấy giữa ông Th và bà Đ không có sự giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và bà Đ đối với các thửa đất số: 279, 316, 325; các tờ bản đồ số: 04 và 07 theo GCNQSDĐ số W1179025 cấp ngày 29-6-2001, được các bên xác lập với ý thức giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ mà ông Th phải thực hiện đối với bài Ph.

2.3. Tại Điều 75 của Luật thi hành án dân sự 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". Do đó, bà Ph được quyền làm đơn khởi kiện đối với ông Th và bà Đ để yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và bà Đ là vô hiệu.

2.4. Thời hiệu khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu là không hạn chế theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2.5. Ông Th và bà Đ tham gia giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên nguyên đơn là bài Ph khởi kiện ông Th và bà Đ. Do đó ông Th và bà Đ là bị đơn trong vụ án, bà Đ không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông Th và bà Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo để ông Th trốn tránh nghĩa vụ trả nợ tiền cho bà Ph. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc

ông Th chịu án phí dân sự sơ thẩm mà không buộc bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

Từ những phân tích trên thấy rằng kháng cáo của ông Th là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Về giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: Tại Điều 131 của Bộ luật dân sự quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, được hướng dẫn tại văn số: 01/2017/GĐ- TANDTC ngày 7-4-2017 của Tòa án nhân dân tối cao, cụ thể: "Khi giải quyết vụ án dân sự có yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu nhưng đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì Tòa án phải giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Việc giải thích phải được ghi vào biên bản và lưu vào hồ sơ vụ án….".

[4] Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ là cơ quan đã ban hành quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản để đảm bảo thi hành án và ra thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án. Do đó, việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ trong việc tổ chức và tiến hành các hoạt động thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án.

Từ những căn cứ và nhận định tại các luận điểm [3] và [4] nêu trên và xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm không có biên bản giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu; không đưa Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là thiếu sót. Tuy nhiên, do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và bà Đ là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ của ông Th đối với bà Ph; không có chứng cứ chứng minh bà Đ đã giao tiền cho ông Th nên không có hậu quả xảy ra; quyền và lợi ích các bên đương sự và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ không bị ảnh hưởng; bà Đ chưa được đăng ký quyền sử dụng đất và ông Th vẫn là chủ sử dụng các thửa đất nêu trên; các đương sự không kháng cáo về những nội dung nêu trên nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo của ông Th không được chấp nhận nên ông Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Đình Anh Th. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2023/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Căn cứ khoản 11 Điều 26; các Điều: 39, 147, 148, 155, 165, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều: 124, 131, 132 của Bộ luật dân sự;

Xử:

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với các thửa đất số: 279, 316, 325, tờ bản đồ số 04 và số 07, diện tích 1.491m^2, tại xã Tân Bình, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng số: W 179025 ngày 29-6-2001, được Văn phòng Công chứng Lý Th chứng nhận ngày 25-7-2018; số công chứng 2461, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD, giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Đ với ông Nguyễn Đình Anh Th vô hiệu.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Đình Anh Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Mai Thị Ph số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0000027 ngày 27-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

1.3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Đình Anh Th phải hoàn trả cho bà Mai Thị Ph số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 13.000.000 đồng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: *Buộc ông Nguyễn Đình Anh Th* phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0001101 ngày 14-12-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Ông Th đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b, 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận**:*
- Đương sự;
- TAND thành phố Pleiku;
- Chi cục THADS thành phố Pleiku;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Lưu hồ sơ, Toà DS, VT.

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

Trần Văn Thưởng