TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 210 /2019/VDS-PT	*Thành phố Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 3 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
PHÚC THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

TÒA ÁN NHÂN DÂN - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Bùi Văn Trí

Các Thẩm phán:

- Bà Lê Thị Mỹ Nhung
- Bà Phạm thị Kim

Thư ký phiên họp*:* Ông Phạm Vũ Khắc – Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp*:** Ông Hồ Văn Cảm - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, mở phiên họp phúc thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 84/2019/TLPT-VDS ngày 15 tháng 01 năm 2019 về việc "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu";

Đối với quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số:1128/2018/VDS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân Quận M, bị kháng cáo;

Theo Quyết định mở phiên họp phúc thẩm số: 642/2019/QĐPT-VDS ngày 05 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận M - Ông Nguyễn Văn H

Địa chỉ: 49/94 khu phố B, phường TTH, Quận M, Tp. Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

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

2.1. Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1982

Địa chỉ: 90/2, Tổ M, khu phố M, phường TTN, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thụy P, sinh năm: 1955

Địa chỉ: 27/9A2 đường ĐHT23, Khu phố 1A, phường Đông Hưng Thuận, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

2.3. Phòng Công chứng N

Địa chỉ: 278 đường NVN, Phường B, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Minh T, theo uỷ quyền ngày 18/3/2019. (vắng mặt)

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm và trình bày của các đương sự nội dung sự việc như sau:

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận M tổ chức thi hành án các Bản án số 396/2016/DS-PT ngày 29/3/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định công nhận thoả thuận số 192/2015QĐST- DS ngày 19/6/2015 của Toà án nhân dân Quận M và Quyết định công nhận thoả thuận số 199/2009/QĐST-DS ngày 06/8/2009 của Toà án nhân dân Quận M. Theo các bản án và quyết định nêu trên thì bà Nguyễn Thụy P phải thi hành án số tiền 9.374.000.000 đồng . Quá trình thi hành án, ngày 09/ 01/2018 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận M đã kê biên, xử lý tài sản của bà Nguyễn Thụy P gồm nhà và đất có tổng diện tích 1024,6m^2, trong đó có 826m^2 thuộc một phần thửa 57 tờ bản đồ thứ 5 bộ địa chính xã ĐHT, huyện H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00348 QSDĐ/Q12/1998 ngày 31/12/1998 của Ủy ban nhân dân Quận M cấp bà Nguyễn Thụy P, phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua xác minh tài sản thi hành án, Chấp hành viên Quận M được biết bà Nguyễn Thụy P và bà Nguyễn Ngọc T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 30113 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2012 tại Phòng Công chứng N Thành phố Hồ Chí Minh đối với 826m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00348 QSDĐ/Q12/1998 ngày 31/12/1998 nhưng bà P không sử dụng số tiền chuyển nhượng đất nêu trên để thi hành án. Căn cứ Khoản 2 Điều 75 Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014, Khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy hướng dẫn thi hành Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 30113 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2012 tại Phòng Công chứng N Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Nguyễn Thụy P và bà Nguyễn Ngọc T vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thụy P đồng ý yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 30113 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2012 tại Phòng Công chứng N Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu.

2. Bà Nguyễn Ngọc T không chấp nhận việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 30113 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2012 tại Phòng Công chứng N Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu, vì bà

P và bà T tự nguyện ký hợp đồng hợp pháp, hợp đồng đã thực hiện xong trước ngày Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ ban hành.

3. Phòng Công chứng N Thành phố Hồ Chí Minh không đồng ý hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 30113 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2012, vì Phòng Công chứng N không nhận được văn bản ngăn chặn của cơ quan Thi hành án đối với diện tích đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00348 QSDĐ/Q12/1998 ngày 31/12/1998. Mặt khác, Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ ban hành sau khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng đất.

Tại quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số:1128/2018/VDS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân Quận M, đã quyết định:

- Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 30113 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2012 tại Phòng Công chứng N Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Nguyễn Thụy P và bà Nguyễn Ngọc T vô hiệu.

Ngày 26/11/2018, bà Nguyễn Ngọc T gửi đơn kháng cáo yêu cầu huỷ quyết định sơ thẩm, vì Toà án cấp sơ thẩm căn cứ Luật Thi hành án dân sự có hiệu lực ngày 01/7/2015 và Khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy hướng dẫn thi hành Luật Thi hành án dân sự để huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 30113 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2012 là không đúng căn cứ pháp luật. Ngoài ra cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T.

Tại phiên họp phúc thẩm, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận M không rút đơn yêu cầu; Bà Nguyễn Ngọc T không rút đơn kháng cáo;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết việc dân sự, Thẩm phán Chủ toạ phiên họp và Hội đồng phúc thẩm tuân thủ đúng trình tự quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm căn cứ Khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy hướng dẫn thi hành Luật Thi hành án dân sự để huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 30113 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2012 là không đúng căn cứ pháp luật. Ngoài ra, cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T, đề nghị huỷ quyết định sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra và xem xét tại phiên họp, Hội đồng phúc thẩm xét thấy:

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc T:

[1] Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận M tổ chức thi hành án đối với: Bản án số 396/2016/DS-PT ngày 29/3/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số192/2015/QĐST-DS ngày 19/6/2015 của Tòa án nhân dân Quận M và quyết định công nhận sự thỏa thuận sô199/ QĐST-DS ngày 06/8/2015 của Tòa án nhân dân Quận M. Theo các bản án và quyết định nêu trên thì bà Nguyễn Thụy P phải thi hành án số tiền 9.374.000.000 đồng.

Qua xác minh tài sản của người phải thi hành án, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận M được biết diện tích đất 826m2 thuộc một phần thửa 57 tờ bản đồ thứ 5 bộ địa chính xã ĐHT, huyện H thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thụy P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00348 QSDĐ/Q12/1998 ngày 31/12/1998 của Uỷ ban nhân dân Quận M. Bà Nguyễn Thụy P đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho bà Nguyễn Ngọc T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 30113 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2012 tại Phòng Công chứng N Thành phố Hồ Chí Minh nhưng bà P không sử dụng số tiền chuyển nhượng đất nêu trên để thi hành án đối với các bản án và quyết định đã có hiệu lực thi hành nêu trên.

Xét thấy: Khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2014 có hiệu lực ngày 01/7/2015 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 họ yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch vô hiệu, hết thời hạn 15 ngày kể từ ngày được thông báo mà người được thi hành án không có đơn yêu cầu thì Chấp hành viên yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu…" . Trong trường hợp này Chấp hành viên chưa thông báo cho những người được thi hành án đối với các bản án và quyết định đã có hiệu lực nêu trên để họ gửi đơn yêu cầu là không đúng trình tự tố tụng.

Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Thi hành án dân sự quy định: " Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi tài sản, tăng cho, bán 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 bảo đảm thi hành án thì tài sản đó bị kê biên, xử lý để thi hành án….." Trong trường hợp này Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 30113 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2012 giữa Bà Nguyễn Thụy P với bà Nguyễn Ngọc T được xác lập trước khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào hai điều luật trên để huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 30113 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2012 tại Phòng Công chứng N giữa bà Nguyễn Thụy P và bà Nguyễn Ngọc T vô hiệu là không đúng căn cứ. Ngoài ra, khi xem xét huỷ hợp đồng vô hiệu cấp sơ thẩm chưa thu thập làm rõ sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 30113 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2012, hai bên đã thực hiện hợp đồng như thế nào, thực hiện những gì. Tại phiên họp phúc thẩm bà T cho rằng sau khi ký hợp đồng nêu

trên bà T đã thanh toán cho bà P 04 (bốn) tỷ đồng. Bà T yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại. Các nội dung và yêu cầu của bà T cần được làm rõ và giải quyết cùng trong vụ án mới bảo đảm toàn diện và quyền lợi của các đượng sự.

Từ các căn cứ và nhận định, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc T, hủy quyết định sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Bà T không phải chịu lệ phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 148, Điều 374, Khoản 3 Điều 375, Điều 400 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 75 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 24 Nghị định số 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;

1. Huỷ quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số:1128/2018/VDS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân Quận M. Giao hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Bà Nguyễn Ngọc T không phải chịu lệ phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà T 300.000 đồng tiền tạm ứng lệ phí phúc thẩm đã tạm nộp theo Biên lai số 0045136 ngày 29/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND Tp.HCM;
- TAND Quận M;
- Chi Cục THADS Quận M;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP .

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

Bùi Văn Trí