TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **171**/2019/DS-PT
Ngày: 26-9-2019
V/v: "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thanh Long**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Minh Tuấn**

Ông **Nguyễn Cường**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Trần Thanh Tuấn** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 26 tháng 9 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 188/TLPT-DS ngày 27 tháng 5 năm 2019 về: *"Tranh chấp yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 10-4-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1124/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** **Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C**; Trụ sở: Thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn C1**, sinh năm 1969, chức vụ: Giám đốc; Nơi cư trú: số 254 đường Ng1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Ngọc L**, sinh năm 1955; địa chỉ: Phường Q1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; nơi cư trú: Tổ 1 phường Ng2,

thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo Giấy ủy quyền số 5778 ngày 12/8/2019). Có mặt.

**** Bị đơn:***

- Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1974;

- Bà **Phan Thị N**, sinh năm 1977;

Cùng cư trú tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Đều vắng mặt.

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

1. Ông **Lê Văn H1**, sinh năm 1968;

2. Bà **Bùi Thị P**, sinh năm 1972;

Cùng cư trú tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Đều vắng mặt.

3. **Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 Việt Nam**; Trụ sở: số 198 đường T, phường L1, quận H4, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Thị Thúy K** - Giám đốc Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện được ủy quyền lại: Ông **Tôn Long Th** - Trưởng Phòng Khách hàng bán lẻ. Có đơn văn bản xin xét xử vắng mặt.

Cùng Trụ sở chi nhánh: số 345 đường H5, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

4. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi**; Địa chỉ: số 163 đường H5, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Minh H2** - Giám đốc. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Văn H3** - Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q; Địa chỉ: số 135 Trương Quang Trọng, phường L2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. **Văn phòng Công chứng S**; Trụ sở: Xã Tịnh Hà, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Xuân Th1** - Trưởng văn phòng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

**** Người kháng cáo:*** Nguyên đơn - Công ty TNHH MTV C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 06/9/2018, các tài liệu trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C1 trình bày:

Ông Lê Văn H và bà Phan Thị N nợ Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C (Viết tắt là Công ty C) số tiền là 230.000.000 đồng. Tại Tòa án nhân dân thành phố Q, ông H, bà N đã thống nhất trả cho Công ty C số tiền 230.000.000 đồng và Tòa án nhân dân thành phố Q đã ra Quyết định công nhận

sự thỏa thuận của các đương sự số 24/2018/QĐST-DS ngày 20/4/2018, nội dung của Quyết định là ông Lê Văn H và bà Phan Thị N phải có nghĩa vụ trả cho Công ty C số tiền 230.000.000 đồng. Nhưng sau khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực thì ông H, bà N không chịu trả cho Công ty C số tiền 230.000.000đ, mà ông H, bà N lại lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H1 được Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 16/5/2018 đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2m^2 tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (tài sản duy nhất của ông H, bà N).

Ngày 19/5/2018 chỉnh lý biến động cho ông Lê Văn H1 tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Lê Văn H, bà Phan Thị N ngày 20/12/2011 thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2m^2 tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Vì vậy Công ty C yêu cầu Tòa án: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H, bà Phan Thị N với ông Lê Văn H1 được Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 16/5/2018 đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2m^2 tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là vô hiệu. Yêu cầu hủy chỉnh lý biến động cho ông Lê Văn H1 ngày 19/5/2018 tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Lê Văn H, bà Phan Thị N ngày 20/12/2011 thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2m^2 tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại văn bản trình bày ngày 11/10/2018, các tài liệu trong hồ sơ vụ án bị đơn là ông Lê Văn H và bà Phan Thị N trình bày:

Ngày 29/11/2017 ông, bà thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2m^2 tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Trên đất có nhà) tại Ngân hàng N1 Quảng Ngãi để vay số tiền 800.000.000 đồng. Do làm ăn thua lỗ, không có tiền trả nợ Ngân hàng nên ngày 16/5/2018 vợ chồng ông, bà đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 125 cho anh trai của ông là ông Lê Văn H1. Mục đích ông, bà lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 125 cho ông H1 là để lấy tiền trả nợ Ngân hàng. Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2m^2 tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản duy nhất của ông, bà, ngoài ra ông, bà không còn tài sản nào khác.

Nay Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà với ông Lê Văn H1 được Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 16/5/2018 đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2m^2 tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng

Ngãi là vô hiệu và yêu cầu hủy chỉnh lý biến động cho ông Lê Văn H1 ngày 19/5/2018 tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông, bà ngày 20/12/2011 thửa đất số 125 thì ông, bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị P trình bày:

Sau khi ông Lê Văn H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H, bà Phan Thị N thì ngày 21/5/2018 ông Lê Văn H1 và bà ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng N1 chi nhánh Quảng Ngãi, thế chấp thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2m^2 tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q để vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 11 tháng.

Nay Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H, bà Phan Thị N với ông Lê Văn H1 được Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 16/5/2018 đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2m^2 tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là vô hiệu và hủy chỉnh lý biến động cho ông Lê Văn H1 ngày 19/5/2018 tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông H, bà N ngày 20/12/2011 thửa đất số 125 thì bà không đồng ý.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1 không có lời khai tại Tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi là ông Lê Văn H3 trình bày:

Ngày 19/5/2018 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh thành phố Q chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H1 tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Lê Văn H, bà Phan Thị N ngày 20/12/2011 thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2m^2 tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi xem xét hồ sơ và căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành thi trình tự, thủ tục việc chỉnh lý biến động nêu trên đã thực hiện đúng theo đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng S là ông Phạm Xuân Th trình bày:

Ngày 16/5/2018 Văn phòng Công chứng S công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H, bà Phan Thị N với ông Lê Văn H1 đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2m^2 tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Tại thời điểm công chứng hợp đồng nêu trên, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết; các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; mục đích, nội dung của hợp đồng

không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội và Văn phòng công chứng không nhận được bất cứ văn bản nào của cơ quan, tổ chức, cá nhân nào về việc ngăn chặn ông Lê Văn H, bà Phan Thị N thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 125 nêu trên. Như vậy việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu hên là đúng quy định của Bộ luật dân sự và Luật đất đai hiện hành.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 Việt Nam là ông Tôn Long Th trình bày:

Việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn thì Ngân hàng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật. Nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H, bà Phan Thị N với ông Lê Văn H1 được Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 16/5/2018 đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2m^2 tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là vô hiệu và hủy chỉnh lý biến động cho ông Lê Văn H1 ngày 19/5/2018 tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Lê Văn H, bà Phan Thị N ngày 20/12/2011 thì Ngân hàng N1 chi nhánh Quảng Ngãi sẽ yêu cầu ông Lê Văn H1, bà Bùi Thị P trả nợ, trường hợp ông H1, bà P không trả nợ thì Ngân hàng N1 chi nhánh Quảng Ngãi sẽ khởi kiện buộc các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm bồi thường cho ngân hàng bằng vụ án khác.

Với các nội dung trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 21-01-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Điều 117 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168 Luật đất đai 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV C về việc yêu cầu tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H, bà Phan Thị N với ông Lê Văn H1 được Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 16/5/2018 đối với thửa đất số 125 vô hiệu; Yêu cầu hủy chỉnh lý biến động do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý cho ông Lê Văn H1 ngày 19/5/2018 tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T1 cấp cho ông Lê Văn H, bà Phan Thị N ngày 20/12/2011 thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2m^2 tại thôn P1, xã Ng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và

quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Trong thời hạn luật định,

Ngày 25/4/2019, Nguyên đơn – Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C kháng cáo đề nghị sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

* Về tố tụng:

Tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn H, bà Phan Thị N; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1, bà Bùi Thị P đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 296 BLTTDS tiến hành xét xử vụ án.

* Về nội dung:

[1] Vợ chồng ông Lê Văn H, bà Phan Thị N được UBND huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2011 tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2 m^2 tọa lạc thôn P1, xã Ng, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi. Từ năm 2014, vợ chồng ông H, bà N nhiều lần vay tiền của Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi và thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo các khoản vay trên.

Ngày 07/02/2018, vợ chồng ông H, bà N ký với Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng cho vay theo hạn mức) vay 800.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2 và tài sản gắn liền với đất.

Hợp đồng tín dụng nêu trên đã được Ngân hàng giải ngân ngày 07/02/2018, số tiền 100.000.000 đồng; ngày 12/02/2018 số tiền 350.000.000 đồng; ngày 05/4/2018 số tiền 350.000.000 đồng.

Ngày 16/5/2018, vợ chồng ông H, bà N trả nợ vay cho Ngân hàng N1. Đồng thời, cũng trong ngày 16/5/2018, vợ chồng ông, bà chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Lê Văn H1 (anh trai) và bà Bùi Thị P với số tiền 800.000.000 đồng (trong hợp đồng ghi là 10.000.000 đồng), Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng S.

Sau khi ông Lê Văn H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên, ngày 19/5/2018 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q, tỉnh Quảng

Ngãi đăng ký biến động tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2 sang tên cho ông Lê Văn H1.

Ngày 21/5/2018 vợ chồng ông Lê Văn H1 ký Hợp đồng Tín dụng vay từng lần với Ngân hàng để vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), đồng thời ký Hợp đồng thế chấp cùng ngày, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất 125, tờ bản đồ số 2 cho Ngân hàng để vay số tiền trên, thời hạn vay là 11 tháng. Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông H1.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn - Công ty TNHH MTV C yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H, bà Phan Thị N với ông Lê Văn H1 được Văn phòng công chứng S công chứng ngày 16/5/2018 đối với thửa đất số 125 vô hiệu; yêu cầu hủy chỉnh lý biến động do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý cho ông Lê Văn H1 vào ngày 19/5/2018 tại trang 3 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Lê Văn H, bà Phan Thị N ngày 20/12/2011.

Thì thấy:

[2.1] Ngày 20/4/2018, Tòa án nhân dân thành phố Q ban hành Quyết định số 04/2018/QĐST-DS công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; công nhận sự thỏa thuận ông Lê Văn H, bà Phan Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho Công ty TNHH MTV C số tiền 230.000.000 đồng.

Tại thời điểm này, thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2 vợ chồng ông Lê Văn H, bà Phan Thị N đang thế chấp cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi để bảo đảm Hợp đồng tín dụng vay số tiền 800.000.000 đồng.

[2.2] Ngày 18/5/2018, Công ty C đã có đơn yêu cầu thi hành án và được Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi ra Quyết định Thi hành án số 915/QĐ-CCTHADS ngày 30/5/2018 đối với ông H, bà N.

Tuy nhiên, trước đó ngày 16/5/2018, ông H, bà N đã trả nợ cho Ngân hàng N1 và đã xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản là thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2, diện tích 171,2 m^2 tọa lạc thôn P1, xã Ng, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi đứng tên ông H, bà N.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014; 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:

"*1. 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. Khi kê biên tài sản, nếu có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự".

[2.3] Xét ngày 20/4/2018 là thời điểm Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực thi hành, ông H, bà N phải có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty C số tiền 230.000.000 đồng.

Đến ngày 16/5/2018 ông H, bà N đã trả nợ xong cho Ngân hàng N1 và xóa thế chấp thửa đất số 125, tờ bản đồ số 2. Cùng ngày 16/5/2018, ông H, bà N lập Hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên cho vợ chồng ông Lê Văn H1 (anh trai) và bà Bùi Thị P, với số tiền 800.000.000 đồng (trong Hợp đồng ghi là 10.000.000 đồng) nhưng ông H, bà N không sử dụng khoản tiền thu được từ việc bán tài sản trên để trả nợ cho Công ty C. Do đó, xác định Hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/5/2018, giữa vợ chồng ông Lê Văn H, bà Phan Thị N với vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Bùi Thị P đối với thửa đất trên, mục đích tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, vi phạm quy định tại Nghị định nêu trên.

Theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015), Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H, bà N với ông Quân vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông H, bà N với vợ chồng ông H1 bà P phù hợp với quy định của pháp luật, không bị vô hiệu là không đúng với quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ.

Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV C là không đúng với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy kháng cáo của nguyên đơn Công ty TNHH MTV C là có căn cứ.

Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là vô hiệu và giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2003/HĐTP-TANDTC ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[3] Từ phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được, nên cần hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm, Công ty TNHH MTV C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại.

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề

nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH MTV C, hủy Bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị này phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, có căn cứ, đúng pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ Luật tố tụng dân sự.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 10/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty TNHH MTV C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại số tiền 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0001650 ngày 04/5/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Long