

**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 104/2018/DS-PT

Ngày 25/7/2018

V/v “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên
bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy
quyết định cá biệt*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm và ông Lê Tự

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Đức - Thư ký
Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 25 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 120/TB-TLVA ngày 16/4/2018 về “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120A/2018/QĐ-PT ngày 09/7/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Vụ án có các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị Thùy L, sinh năm 1975; Trú tại: Nhà số 259B O, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; Nơi ĐKKHKT: Tổ 10, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng; Nơi cư trú hiện nay: 217 L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

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

3.1. Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 05B, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

3.2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 19, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt;

3.3. Phòng Công chứng P; địa chỉ: số 696 N, quận C, thành phố Đà Nẵng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

3.4. Phòng Công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: phường H 1, quận H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt;

3.5. Ủy ban nhân dân quận C thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: 40 O, quận C, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T (Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C), theo Giấy ủy quyền số 813/UQ-UBND ngày 20/6/2017 của Chủ tịch UBND quận C; vắng mặt;

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật là ông Lê Quang N; vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Đăng D, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1959; cùng trú tại: Tổ 90, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; ông D có mặt tại phiên tòa.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Cao Văn L, sinh năm 1967; địa chỉ: phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

4.2. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 08 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 07/9/2016 của nguyên đơn là bà Mai Thị Thùy L và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án thì:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2014/DS-ST (có hiệu lực pháp luật) ngày 8/8/2014, Tòa án nhân dân quận C buộc bà Nguyễn Thị H trả bà Mai Thị Thùy L 498.410.000 đồng; tại Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2014/2014/DSPT ngày 10/9/2014, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, buộc bà Nguyễn Thị H trả bà L 100.000.000 đồng. Ngày 02/11/2014, bà L phát hiện bà H có tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng An Bình nên làm đơn yêu cầu thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự quận C ban hành Quyết định Thi hành án số 203/QĐ-CCTHA ngày 07/11/2014 buộc bà H trả bà L 100.000.000 đồng; tuy nhiên, bà H đã kịp rút hết tiền trong tài khoản nên Chi cục Thi hành án quận C không thi hành án được. Bà L tiếp tục có đơn yêu cầu thi hành quyết định của hai bản án nêu trên nên Chi cục Thi hành án dân sự quận C ban hành 2 Quyết định thi hành

án số 500, 501/QĐ-CCTHADS cùng ngày 25/5/2016 (bút lục 270,271), buộc bà H trả bà L 598.410.000 đồng và buộc trả lãi.

Ngày 19/11/2015, tại Văn phòng công chứng P, bà H nhận chuyển nhượng 132,7m² “*đất trồng cây hàng năm*”, thuộc thửa số 244, tờ bản đồ 31, tại tổ 9, phường H, quận C của vợ chồng ông Lê Văn H, bà Phạm Thị D với giá 5.000.000 đồng (đất này ông H, bà D đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*** số CA 552314 ngày 13/11/2015). Ngày 15/01/2016, tại Văn phòng công chứng P, bà H ký ***Hợp đồng chuyển nhượng nhượng quyền sử dụng đất*** số công chứng 370/HĐCN-VSTL-CCPN, chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho anh Nguyễn Văn P với giá 5.000.000 đồng. Ngày 07/6/2016, anh P nộp thuế chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở với số tiền 457.815.000 đồng nên ngày 13/11/2015 anh P được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất*** số CA 552314 (số vào sổ cấp GCN: CTs 80959) đối với thửa 244, tờ bản đồ 31, tại tổ 9, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Ngày 17/6/2016, tại Văn phòng công chứng P, anh P ký ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** số công chứng 470, chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị L1. Ngày 27/02/2017, bà L1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông Nguyễn Đăng D, bà Nguyễn Thị L2 theo ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** số công chứng 1154 lập tại Phòng Công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng; vợ chồng ông D, bà L2 được đăng ký sang tên ngày 09/3/2017.

Nay bà L khởi kiện trình bày bà H phải có nghĩa vụ trả Bà 598.410.000 đồng theo quyết định tại 02 bản án có hiệu lực pháp luật. Ngày 10/12/2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C chính lý đăng ký biến động sang tên bà H quyền sử dụng 132,7 m² đất nông nghiệp, tại tổ 9, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng do nhận chuyển nhượng ngày 19/11/2015 của vợ chồng ông H, bà D {trước đó, ông H, bà D được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*** số CA 552314 ngày 13/11/2015}. Lẽ ra, Cơ quan Thi hành án phải kê biên tài sản này của bà H để thi hành án cho Bà; nhưng Thi hành án chậm trễ nên bà H đã bán “*tẩu tán*”, do đó bà L yêu cầu:

+ Tòa án tuyên bố ***Hợp đồng chuyển nhượng nhượng quyền sử dụng đất*** số công chứng 370/HĐCN- VSTL-CCPN lập ngày 15/01/2016 tại Văn phòng công chứng P giữa bà H với anh P; ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** số công chứng 470 lập ngày 17/6/2016 tại Văn phòng công chứng P giữa anh P với bà L1; ***Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*** số công chứng 1154 lập ngày 27/02/2017 tại Phòng Công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng, giữa bà L1 với vợ chồng ông D vô hiệu;

+ Yêu cầu Tòa án hủy bỏ Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 01/3/2016 của Ủy ban nhân dân quận C về cho phép anh P được phép nộp tiền để chuyển mục đích sử dụng 132,7m² đất nông nghiệp sang đất ở đô thị; hủy **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất** số CA 552314 (số vào sổ cấp GCN: CTs 80959) mà Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho anh P ngày 13/11/2015; hủy các Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Nguyễn Thị L1, vợ chồng ông Nguyễn Đăng D đối với 132,7m² đất ở đô thị, thuộc thửa 244, tờ bản đồ 31, tổ 9, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị H không chấp hành lệnh triệu tập của Tòa án; nhưng có gửi đến Tòa án Văn bản trình bày ý kiến đề ngày 11/9/2017, nội dung:

Bà không đồng ý thi hành theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2014/DS-ST ngày 8/8/2014 của Tòa án nhân dân quận C và Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2014/2014/DSPT ngày 10/9/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nên đã đề nghị lên cấp cao hơn để xem xét. Thực tế, ngày 07/8/2017, bà L còn thuê “Xã hội đen” không chế buộc Bà phải viết Giấy nợ bà L 460.000.000 đồng. Bà thừa nhận có thửa đất nông nghiệp, đầu năm 2016 Bà đã chuyển nhượng cho anh P, anh P nộp thuế chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở và đã chuyển nhượng cho người khác; nay bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn P có Đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, đồng thời gửi Văn bản trình bày ý kiến đề ngày 16/8/2017, có nội dung: Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nông nghiệp của bà H thì Anh xin phép UBND quận C được nộp tiền để chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất gần 500 triệu đồng thì Anh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất** số CA 552314 (số vào sổ cấp GCN: CTs 80959) ngày 13/11/2015; sau đó Anh đã chuyển nhượng thửa đất cho bà Nguyễn Thị L1. Khi nhận chuyển nhượng đất của bà H thì Anh không biết bà H nợ tiền phải thi hành án cho bà L; chỉ đến khi Chi cục Thi hành án dân sự quận C có Công văn đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C tạm dừng xác nhận việc chuyển nhượng đất giữa Anh với bà L1 thì Anh mới biết bà H nợ tiền phải thi hành án cho bà L nên bà L ngăn cản việc Anh chuyển nhượng thửa đất này cho bà L1. Nay Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nông nghiệp giữa bà H với Anh vô hiệu vì Anh mua bán ngay tình đã sang tên và cũng đã chuyển nhượng hợp pháp cho bà L1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố Đà Nẵng đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, nhưng có gửi Văn bản số 2543/STNMT -TTr ngày 12/9/2017 trình bày:* Vợ chồng ông Lê Văn H, bà Phạm Thị D được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 552314 ngày 13/11/2015 đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 31, diện tích 132,7 m², mục đích sử dụng: “*Đất trồng cây hàng năm khác*”, tại tổ 9, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Ngày 19/11/2015, ông H, bà D chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị H theo **Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất** số 6565 tại Văn phòng công chứng P, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C chỉnh lý đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 10/12/2015. Sau đó, bà H chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn P theo **Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng** số 370 lập ngày 15/01/2016 tại Văn phòng công chứng P, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C chỉnh lý đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 27/01/2016. Ngày 01/3/2016, Ủy ban nhân dân quận C ban hành Quyết định số 288/QĐ-UBND về việc cho phép anh P được phép chuyển mục đích sử dụng 132,7m² đất trồng cây hàng năm khác nêu trên sang mục đích đất ở đô thị; anh P đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Ngày 17/06/2016, anh P chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà Nguyễn Thị L1 theo **Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất** số công chứng 4704 lập tại Phòng Công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C chỉnh lý đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 06/02/2017. Sau đó bà L1 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất** số CH 61128 ngày 20/02/2017. Ngày 27/02/2017, bà L1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông Nguyễn Đăng D, bà Nguyễn Thị L2 theo **Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất** số công chứng 1154 lập tại Phòng Công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C chỉnh lý đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 09/3/2017. Căn cứ vào hồ sơ, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa các chủ sử dụng đất nói trên thì việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C thực hiện chỉnh lý đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án giữ nguyên các kết quả chỉnh lý đăng ký biến động sang tên nêu trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng P; Phòng Công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng từ chối tham gia tố tụng, cũng như không gửi Văn bản trình bày ý kiến.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND quận C vắng mặt tại phiên tòa và không có ý kiến trình bày quan điểm đối với vụ án.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Đăng D, bà Nguyễn Thị L vắng mặt và không có ý kiến trình bày quan điểm đối với vụ án.*

- *Người làm chứng là bà Phạm Thị C gửi Đơn trình bày ý kiến như sau:* Nguồn gốc thửa đất hiện có tranh chấp trước đây là đất nông nghiệp của vợ chồng ông H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H. Vì có nhu cầu mua đất làm nhà cho con trai là anh Nguyễn Văn P nên Bà đã bỏ tiền, anh P đứng tên nhận chuyển nhượng thửa đất nông nghiệp của bà H. Sau khi nhận chuyển nhượng, Bà đến cơ quan chức năng quận C xin chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở thì biết số tiền phải nộp là trên 550.000.000 đồng. Sau khi làm Đơn xin giảm thì số tiền phải nộp là 457.815.000 đồng; nhưng do không có tiền nộp để chuyển mục đích sử dụng đất nên mẹ con Bà nhờ bà Nguyễn Thị H tìm và giới thiệu giúp người có nhu cầu mua đất. Bà H có giới thiệu ông Cao Văn L đến mua đất của mẹ con Bà; khi ông L đặt cọc thì bà H giữ luôn vì trước đó Bà có nợ tiền biếu, hui của bà H. Sau đó, ông L cũng không đủ tiền mua đất nông nghiệp và nộp chuyển mục đích sử dụng đất nên mẹ con Bà và ông L đã hủy bỏ giao dịch đặt cọc mua đất. Quá trình mẹ con Bà giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nông nghiệp của bà H thì mẹ con Bà không biết có tranh chấp giữa bà L với bà H.

- *Người làm chứng là ông Cao Văn L trình bày:* Khi đặt cọc nhận chuyển nhượng thửa đất nông nghiệp của anh P thì Ông được biết thửa đất này là của bà H nhờ anh P đứng tên hộ. Do đó, khi đặt cọc thì ông L giao tiền đặt cọc cho bà Châu (mẹ anh P), bà Châu giao lại tiền cọc cho bà H nên ***Giấy nhận tiền cọc*** ngày 22/3/2016 giữa bên bán là bà Châu với bên mua là Ông thì bà H có ký nhận tiền đặt cọc.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 05/02/2018, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:*

Căn cứ Điều 34, Điều 147, Điều 227, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 121, Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 127, Điều 128 Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Thùy L về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu và hủy quyết định cá biệt”.

2. Án phí DSST: Bà Mai Thị Thùy L phải chịu là 200.000đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000đ tại biên lai thu số 00866 ngày 22/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng; bà L đã nộp đủ án phí DSST.

- Ngày 09/02/2018, bà Mai Thị Thùy L có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn (bà Mai Thị Thùy L) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

+ Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì: *“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. Hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được thông báo mà người được thi hành án không yêu cầu thì Chấp hành viên 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”*. Vụ án này bà H có nghĩa vụ trả tiền cho bà L, nhưng vì sự chậm trễ của Chi cục Thi hành án dân sự quận C nên đã kịp thời *“tẩu tán”* chuyển nhượng tài sản, vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đăng D trình bày: Vợ chồng Ông là người nhận chuyển nhượng thửa đất từ bà Nguyễn Thị L ngay tình, hợp pháp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L là yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND quận C đã cấp cho vợ chồng Ông.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ việc hỏi và tranh luận tại phiên tòa; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

+ Theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2014/DS-ST ngày 8/8/2014 của Tòa án nhân dân quận C (bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật) thì bà H phải trả bà L 498.410.000 đồng và theo quyết định tại Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2014/2014/DSPT ngày 10/9/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thì bà H phải trả bà L 100.000.000 đồng. Ngày 03/11/2014, bà L làm đơn gửi Chi cục Thi hành án dân sự quận C yêu cầu thi hành án Bản án dân sự phúc thẩm số 85/2014/2014/DSPT ngày 10/9/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Đà

Năng nên ngày 07/11/2014 Chi cục Thi hành án quận C ban hành Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 203/QĐ-CCTHA buộc bà H trả bà L 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi xác minh thì thấy bà H không có khả năng thi hành án nên ngày 20/11/2014 Chi cục Thi hành án quận C ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHA trả lại đơn yêu cầu thi hành án cho bà L và bà L đã nhận lại hồ sơ yêu cầu thi hành án vào ngày 21/11/2014.

+ Nguồn gốc 132,7m² đất, thuộc thửa 244, tờ bản đồ 31, tại tổ 09, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng là đất “*Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác; thời hạn sử dụng: Đến 10/10/2065*” của vợ chồng ông Lê Văn H, bà Phạm Thị D được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*** số CA 552314 ngày 13/11/2015 (bút lục 65). Ngày 19/11/2015, tại Văn phòng Công chứng P, vợ chồng ông H, bà D ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị H; ngày 10/12/2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C chỉnh lý đăng ký biến động quyền sử dụng đất sang tên bà Nguyễn Thị H. Ngày 15/01/2016, tại Văn phòng công chứng P, bà H ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho anh Nguyễn Văn P với giá 5.000.000 đồng (bút lục 08); ngày 27/01/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C chỉnh lý đăng ký biến động quyền sử dụng đất sang tên anh P. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì anh P làm thủ tục xin UBND huyện C cho chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở. Ngày 01/3/2016, UBND quận C ban hành Quyết định số 288/QĐ-UBND cho phép anh P nộp tiền chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở đô thị (bút lục 260), anh P đã nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất số tiền 457.815.000 đồng (bút lục 298, 350). Ngày 17/06/2016, tại Phòng Công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng, anh P ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất cho bà Nguyễn Thị L; ngày 06/02/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C chỉnh lý đăng ký biến động quyền sử dụng đất sang tên bà L1 và ngày 20/02/2017 bà L1 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất*** số CH 61128. Ngày 27/02/2017, tại Phòng công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng bà L1 ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông Nguyễn Đăng D, bà Nguyễn Thị L2; ngày 09/3/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C chỉnh lý đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng thửa đất cho vợ chồng ông D, bà L2.

+ Ngày 24/02/2016, bà L tiếp tục làm Đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự quận C thi hành bản án dân sự sơ thẩm số 83/2014/DS-ST ngày 8/8/2014 của Tòa án nhân dân quận C và bản án dân sự phúc thẩm số 85/2014/2014/DSPT ngày 10/9/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Sau khi Chi cục Thi hành án dân sự quận C ủy thác thi hành án sang Chi cục Thi hành án quận H và ngược lại thì ngày 25/5/2016 Chi cục Thi hành án dân sự quận C ban hành Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 500 đối với bản án số 83/2014/DSST ngày 08/8/2014 của Tòa án nhân dân quận C và Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 501 đối với bản án dân sự phúc thẩm số 85/DSPT ngày 10/9/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

{1}. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà L và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng bà H có nghĩa vụ trả nợ tiền cho bà L theo quyết định của 2 bản án trước đó; nhưng có hành vi “tẩu tán” quyền sử dụng 132,7m² đất nông nghiệp, thuộc thửa 244, tờ bản đồ 31, tại tổ 09, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng đứng tên bà H cho anh P; trong khi Khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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. Hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được thông báo mà người được thi hành án không yêu cầu thì Chấp hành viên 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*”. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L hủy bỏ các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giữa bà H với anh P; giữa anh P với bà L1; giữa bà L1 với vợ chồng ông D) vô hiệu; yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND quận C đã cấp cho anh P, cho bà L1, cho vợ chồng ông D. Về đề nghị nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

{1.1}. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 36 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì Thủ trưởng cơ quan thi hành án dân sự chỉ ra quyết định thi hành án (buộc bà H trả tiền cho bà L theo quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2014/DSST ngày 08/8/2014 của Tòa án nhân dân quận C và quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 85/DSPT ngày 10/9/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng) khi có Đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án là bà L. Tuy ngày 03/11/2014, bà L có Đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự quận C thi hành án và ngày 07/11/2014, Chi cục Thi hành án quận C đã ban hành Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu số 203/QĐ-CCTHA buộc bà H trả bà L 100.000.000 đồng. Sau khi xác minh Chi cục Thi hành án dân sự quận C thấy tại thời điểm này bà H không có tài sản để thi hành án nên ngày 20/11/2014 Chi cục Thi hành án quận C ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHA trả lại đơn yêu cầu thi hành án cho bà L; bà L thừa nhận thời điểm này bà H không có tài sản để thi hành án nên cũng đã đồng ý nhận lại hồ sơ yêu cầu thi hành án vào ngày 21/11/2014 (bút lục 291, 292). Đến ngày 24/02/2016, bà L

có Đơn gửi Chi cục Thi hành án dân sự quận C yêu cầu thi hành án (bút lục 273); trong khi từ trước đó (ngày 15/01/2016) tại Văn phòng công chứng P, bà H đã ký **Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất** số công chứng 370/HĐCN- VSTL-CCPN chuyển nhượng thửa đất cho anh P với giá 5.000.000 đồng, anh P đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C chỉnh lý đăng ký biến động sang tên ngày 27/01/2016 và tại phiên tòa sơ thẩm, bà L cũng thừa nhận sau khi biết anh P đã nhận chuyển nhượng đất với bà H thì bà L mới làm đơn yêu cầu thi hành án.

Như vậy, tại thời điểm bà H chuyển nhượng quyền sử dụng 132,7m² đất nông nghiệp, thuộc thửa 244, tờ bản đồ 31, tại tổ 09, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng cho anh P thì không có văn bản nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấm hoặc tạm dừng việc chuyển dịch lô đất nên anh P có quyền nhận chuyển nhượng thửa đất và anh P đã thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng đất. Do đó, không có cơ sở để xác định việc ngày 15/01/2016 Văn phòng công chứng P công chứng **Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất** số công chứng 370/HĐCN- VSTL-CCPN giữa bà H với anh P và việc ngày 27/01/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C chỉnh lý đăng ký biến động sang tên thửa đất cho anh P là trái pháp luật, nên anh P có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất.

{1.2}. Mặt khác, ngày 27/02/2017, tại Phòng Công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng, bà L1 đã ký **Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất** số công chứng 1154 chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông D, bà Nguyễn Thị L; vợ chồng ông D, bà L đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C chỉnh lý đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng đất ngày 09/3/2017. Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực ngày 01/01/2017 mà theo quy định tại Điều 133, Điều 168 về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình thì ngay cả khi **Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất** số công chứng 370/HĐCN- VSTL-CCPN lập ngày 15/01/2016 tại Văn phòng công chứng P giữa bà H với anh P vô hiệu thì giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này (giữa bà L1 với vợ chồng ông D, vợ chồng ông D đã được đăng ký chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất) cũng không bị vô hiệu.

Từ phân tích tại luận điểm {1.1}, {1.2} nêu trên cấp phúc thẩm thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên giữa bà H với anh P và các Hợp đồng chuyển nhượng sau đó đối với thửa đất giữa anh P với bà L1, giữa bà L1 với vợ chồng ông D vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh P cũng như các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà L1, đứng tên vợ chồng ông D là có cơ sở, đúng pháp luật nên giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà L trình bày khi mà H chưa hoàn thành thủ tục sang tên quyền sử dụng thửa đất nông nghiệp cho anh P, cũng như thời điểm sau khi anh P nhận chuyển nhượng thửa đất nông nghiệp mà chưa nộp thuế chuyển mục đích sử dụng sang đất ở thì bà L nhiều lần đến Chi cục Thi hành án dân sự quận C trình báo, nộp đơn, nhưng Chi cục Thi hành án dân sự quận C không nhận cũng như không kịp thời giải quyết dẫn đến việc bà H “tẩu tán” tài sản; tuy nhiên, bà L không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình. Hiện nay, tài sản tranh chấp đã chuyển dịch nhiều lần, qua nhiều người và những người này đều ngay tình khi nhận chuyển nhượng; do đó, nếu bà L có cơ sở để xác định Chi cục Thi hành án dân sự quận C có lỗi trong việc không nhận đơn của bà L, không kịp thời kê biên 132,7m² đất nông nghiệp, thửa số 244, tờ bản đồ 31, tại tổ 09, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng trong thời kỳ bà H đứng tên quyền sử dụng, dẫn đến bà H chuyển nhượng thửa đất này cho anh P thì bà L có quyền khởi kiện yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự quận C bồi thường thiệt hại cho bà L theo đúng quy định của pháp luật.

{2}. Thực tế, diện tích 132,7m² đất mà bà H chuyển nhượng cho anh P là đất trồng cây hàng năm khác (đất nông nghiệp) và giá chuyển nhượng ghi trong Hợp đồng chuyển nhượng là 5.000.000 đồng; sau khi nhận chuyển nhượng, anh P đã phải nộp 457.815.000 đồng để chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở (bút lục 298, 350). Bà L xuất trình **Giấy nhận tiền cọc** ngày 22/3/2016 (có nội dung bà Phạm Thị C (mẹ ruột anh P) bán đất cho ông Cao Văn L; bà H nhận 10.000.000 đồng do ông L đặt cọc) để cho rằng anh P chỉ là đứng tên hộ bà H vì bà H là người nhận tiền cọc thì Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Ông L khai có nghe mẹ anh P nói anh P đứng tên giúp bà H (bút lục 364), nhưng anh P, bà Châu không thừa nhận mà cho rằng đất này đứng tên anh P là tài sản của anh P; về lý do bà H nhận số tiền ông L đặt cọc thì anh P, bà Châu đều khai do bà Châu nợ tiền biếu, hui bà H nên anh P đồng ý cho bà Châu bán đất lấy tiền trả bà H nên khi ông L đặt cọc bà H đã giữ luôn số tiền cọc này; nhưng hết hạn đặt cọc 45 ngày, ông L không đủ tiền mua nên giao dịch đặt cọc đã chấm dứt và sau đó, anh P đã chuyển nhượng đất cho bà L1; hơn nữa, Điều 4 của **Giấy nhận tiền cọc** ghi rõ “*Lô đất nói trên thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Phúc có giấy tờ đầy đủ để chứng minh và không hề cầm cố, thế chấp hoặc tranh chấp với bất cứ ai*” và tại phiên tòa sơ thẩm ông L thừa nhận khi đặt cọc, ông L đưa tiền cho bà Châu và bà Châu giao tiền lại cho bà H. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận trình bày của bà L rằng anh P chỉ là người đứng tên hộ bà H quyền sử dụng 132,7m² đất (cả lúc đứng tên đất nông nghiệp, cũng như khi đã chuyển mục đích sang đất ở); thiệt hại của bà L do hành vi tẩu tán tài sản của bà H gây ra (nếu có) chỉ là giá trị quyền sử dụng 132,7m² đất nông nghiệp.

Bà L kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên xử không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị Thùy Linh, giữ nguyên quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, cụ thể như sau:

Áp dụng Điều 34, Điều 147, Điều 227, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 121, Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 127, Điều 128 Bộ luật dân sự 2005; Điều 133, Điều 168 Bộ luật dân sự 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; 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:

(1). Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Thùy L về “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy các quyết định cá biệt*”. Bà Mai Thị Thùy L phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng, bà L đã nộp tại Biên lai thu số 00866 ngày 22/9/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng.

(2). Về án phí phúc thẩm: Bà Mai Thị Thùy L phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng bà L đã nộp tại Biên lai thu số 001307 ngày 05/3/2018 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân