

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẮC BÌNH
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 19/2025/DSST

Ngày: 15/5/2025

“ V/v Tranh chấp về giao dịch
liên quan đến tài sản thi hành án
và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC BÌNH - BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thanh Nữ Kiều Oanh

Hội thẩm nhân dân: Ông Bá Đình Tâm

Ông Trần Ngọc Đồi

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đình Thành, Thư ký Tòa án huyện Bắc Bình

- **Đại diện Viện kiểm sát huyện Bắc Bình tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thụy Mỹ Tuyền, Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2023/TLST-DS ngày 06/4/2023 về việc “Tranh chấp về giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án và yêu cầu hủy quyết định cá biệt” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐST-DS ngày 20/3/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/2025 ngày 16/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Tiền Minh S- Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình

Địa chỉ: Số 02 đường V, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận

Bị đơn: Nguyễn Thị T1, sinh năm 1968

Địa chỉ: Xóm 2, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Vợ chồng ông Bá Ngọc T, sinh năm 1987

Bà Lê Thị M, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận

- Văn phòng công chứng Thịnh Phát

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận

- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai B, tỉnh Bình Thuận

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận

- Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Phan Rí Cửa Bình Thuận

Địa chỉ: Số 137 Thống Nhất, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Trường Đi

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Phan Rí Cửa Bình Thuận

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H- Phó Giám đốc

Theo giấy ủy quyền số: 02-25/NHNo. BTh. PRC-UQ ngày 25/02/2025

-Quỹ Tín dụng nhân dân Chí Công

Địa chỉ: Thôn Hiệp Đức, xã Chí Công, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Bá N- Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Vợ chồng ông Đỗ B, sinh 1958

Bà Diệp Thị Thanh H1, sinh 1963

Địa chỉ: Xóm 2, xã Hòa Minh, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

Ông Ba ủy quyền cho bà Hòa theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2023

-Nguyễn Thị Tuyết C, sinh 1968

Địa chỉ: Số 256, đường Trần Hưng Đạo, TT. P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

-Nguyễn Thị Huỳnh C1, sinh 1967

Địa chỉ: Số 67D, đường Thống Nhất, TT. P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt: Ông Tiền Minh S, bà Nguyễn Thị T1, ông Bá Ngọc T, ông Huỳnh Bá N, ông Trần Văn H, bà Diệp Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Tuyết C và bà Nguyễn Thị Huỳnh C1; Vắng mặt: Văn phòng công chứng Thịnh Phát, Chi nhánh đăng ký đất đai B và bà Lê Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/3/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/4/2023, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Tiền Minh S – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình trình bày:

Bà Nguyễn Thị T1 là người phải thi hành án theo các bản án, quyết định như sau:

- Theo quyết định số: 63/2015/QĐST-HNGĐ ngày 18/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận, tuyên buộc bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Phan Rí Cửa Bình Thuận số tiền 31.260.000 đồng (Ba mươi một triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng).

- Theo quyết định số: 106/2016/QĐST-ST ngày 28/7/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận, tuyên buộc bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho vợ chồng bà Diệp Thị Thanh H, số tiền 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng).

- Theo quyết định số: 30/2016/QĐST-ST ngày 02/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận, theo quyết định tuyên buộc bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho bà Nguyễn Thị Huỳnh C1, số tiền 142.278.000 đồng (Một trăm bốn mươi hai triệu hai trăm bảy tám ngàn đồng).

- Theo quyết định số: 29/2016/QĐST-ST ngày 02/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận, tuyên buộc bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho bà Nguyễn Thị Huỳnh C, số tiền 53.250.000 đồng (Năm mươi ba triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

- Theo quyết định số: 100/2017/QĐST-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận, buộc bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho Quỹ

tín dụng Chí Công số tiền 22.146.800 đồng (Hai mươi hai triệu một trăm bốn sáu ngàn tám trăm đồng)

Trong quá trình tác nghiệp, tổ chức Thi hành án để bà Nguyễn Thị T1 thi hành án các khoản tiền theo quyết định của Tòa án trên với tinh thần tự nguyện thi hành án. Bà T1 không chấp hành muốn chây ì, kéo dài thời gian thi hành án, không hợp tác, sau đó chấp hành viên xác minh điều kiện thi hành án của bà Nguyễn Thị T1. Tại thời điểm xác minh vào ngày 10/9/2019 bà Nguyễn Thị T1 đang quản lý sử dụng tài sản theo quyết định số: 63/2015/QĐST-HNGĐ ngày 18/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận tuyên: Về tài sản chung giao cho bà Nguyễn Thị T1 được sử dụng diện tích đất lúa tại thửa số 68, tờ bản đồ số 09, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL018177, sổ cấp H00453 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 23/01/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị T1 ông Thái Văn Diệm tọa lạc tại cánh đồng thầy Bình, xã Phan Hòa, huyện Bắc Bình.

Trong thời gian này bà T1 cho ông Lê M thuê ruộng để canh tác sản xuất, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T1 đem vay tín chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Phan Rí Cửa Bình Thuận số tiền 31.260.000 đồng gốc và lãi theo đề nghị kiểm pH án vay vốn ngày 05/3/2013.

- Do ý thức chủ quan ỷ lại của Chấp hành Viên trong việc thực thi nhiệm vụ không áp dụng biện pháp ngăn chặn, kê biên xử lý tài sản của bà T1 để bà T1 tẩu tán tài sản trên.

- Ngày 11/5/2021 bà T1 đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng ông Bá Ngọc T bà Lê Thị M với giá 40.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng số công chứng: 989 ngày 17/3/2021 tại Văn phòng công chứng Thịnh Phát. Sau khi chuyển nhượng diện tích đất trên bà T1 không mang số tiền bán tài sản đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình để nộp tiền Thi hành án cho những người cùng được thi hành án, bà T1 lại sử dụng số tiền đó để chi trả riêng cho Ngân hàng theo hợp đồng vay trước đây (Ngân hàng là người cùng được thi hành án) nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với những người cùng được thi hành án khác, số tiền còn lại bà T1 sử dụng vào mục đích chi tiêu cá nhân. Từ đó làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người được Thi hành án nên bà Nguyễn Thị Huỳnh C khiếu nại về việc Thi hành án đối với Chấp hành viên.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022 quy định “Trường hợp có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản Thi hành án...yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan để giao dịch đó” thì Chấp hành viên đã có thông báo số 345/TB-CCTHADS ngày 01/7/2021 cho người được thi hành án để yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó nhưng không có người được thi hành án nào thực hiện theo nội dung thông báo trên của Chấp hành viên.

Không có người được thi hành án nào khởi kiện nên ông Tiền Minh S -Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

được công chứng số 989 ngày 17/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Thịnh Phát giữa bà Nguyễn Thị T1 và vợ chồng ông Bá Ngọc T bà Lê Thị M vô hiệu.

Yêu cầu hủy bỏ phần nội dung đã được chỉnh lý ngày 11/5/2021 tại trang 4 (Bốn) là: chuyển nhượng cho ông Bá Ngọc T, sinh năm 1987 và bà Lê Thị M, sinh năm 1990, cùng địa chỉ tại thôn Bình Thắng, xã Phan Hòa, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL018177, sổ cấp H00453 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 23/01/2008 cập nhật biến động ngày 12/3/2021.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà có nợ và đã có quyết định thi hành án cho những người như sau:

- Vợ chồng bà Diệp Thị Thanh H, số tiền 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng).

- Bà Nguyễn Thị Huỳnh C1, số tiền 142.278.000 đồng (Một trăm bốn mươi hai triệu hai trăm bảy tám ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Thị Huỳnh C, số tiền 53.250.000 đồng (Năm mươi ba triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

- Quỹ tín dụng Chí Công số tiền 22.146.800 đồng (Hai mươi hai triệu một trăm bốn sáu ngàn tám trăm đồng);

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Phan Rí Cửa số tiền 31.260.000 đồng (Ba mươi một triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng).

- Tài sản của bà có giấy chứng nhận đất ruộng do Ngân hàng Phan Rí Cửa đang giữ sổ.

Ông Lê Mít thuê ruộng bà và Thi hành án có mời ông Lê Mít lên làm việc về vấn đề nợ của bà.

Ông Mít có hỏi mua ruộng để cho con ông Mít là ông Tuấn bà Mạnh canh tác và bà đồng ý bán. Bán với giá 80.000.000 đồng, hai bên có lên Ngân hàng trả số tiền là 48.555.000 đồng gốc và lãi và rút sổ đỏ về để làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Tuấn bà Mạnh tại Văn phòng Công chứng Thịnh Phát. Như vậy ông Mít, ông Tuấn bà Mạnh đều biết bà đang nợ tại Chi cục Thi hành án khi mua ruộng của bà, số tiền còn lại bà đã tiêu xài cá nhân.

Trong quá trình chuyển nhượng tài sản cho vợ chồng ông Tuấn thì bà còn phải thi hành nợ cho những người được Thi hành án khác. Bà biết việc chuyển nhượng của bà là không đúng vì không hiểu pháp luật nhưng tiền chuyển nhượng tài sản bà dùng để trả cho Ngân hàng.

Về yêu cầu của ông Tiền Minh S thì bà không đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng của bà với vợ chồng ông Tuấn là vô hiệu và hủy cập nhật biến động cho vợ chồng ông Tuấn để trả lại tài sản cho bà. Bà chỉ đồng ý nộp lại số tiền còn lại khi bán ruộng sau khi đã trả cho Ngân hàng 31.445.000 đồng.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Vợ chồng ông Bá Ngọc T và bà Lê Thị M trình bày: Vợ chồng ông bà không có quan hệ gì với bà Nguyễn Thị T1, nhà vợ chồng ông làm ruộng gân với ruộng bà T1, cha vợ ông có thuê ruộng của bà T1 để làm đến khi ông về làm rể thì bà T1 bán

ruộng này cho vợ chồng ông vào năm 2021, khi ông hỏi về giấy chứng nhận thì bà T1 nói là sổ đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp Phan Rí Cửa. Ông và bà T1 có cầm tiền đến Ngân hàng để trả nợ cho Ngân hàng và rút sổ đỏ ra giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng). Hai bên có đến Văn phòng Công chứng Thịnh Phát để làm hợp đồng chuyển nhượng.

Khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông không biết bà T1 đang phải thi hành án cho ai, giấy tờ hợp pháp thì vợ chồng ông nhận chuyển nhượng.

Vợ chồng ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tiền Minh S.

Về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu thì vợ chồng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết vì hiện nay đất vợ chồng ông vẫn đang canh tác.

Nếu có căn cứ để tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông với bà T1 vô hiệu và hủy bỏ chỉnh lý trang 4 của giấy chứng nhận thì việc này để vợ chồng ông và bà T1 giải quyết với nhau, vợ chồng ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- Văn phòng công chứng Thịnh Phát: Đã được tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự nhưng vắng mặt không có lý do.

- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận: Đã được tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và có đơn xin vắng mặt.

- Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Phan Rí Cửa Bình Thuận đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn Hưng trình bày: Bà Nguyễn Thị T1 có vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Phan Rí Cửa số tiền 31.260.000 đồng (Ba mươi một triệu hai trăm sáu mươi ngàn).

Vay bằng hình thức tín chấp không thế chấp tài sản gì nhưng Ngân hàng có giữ giấy chứng quyền sử dụng đất số AL018177 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 23/01/2008 cho bà Nguyễn Thị T1 và Thái Văn Diệm khi vợ chồng bà T1 ly hôn tại Tòa án Tuy Phong thì Ngân hàng là người liên quan trong vụ án ly hôn và bà T1 nhận trách nhiệm trả số nợ của Ngân hàng và giao tài sản này cho bà T1. Sau khi quyết định có hiệu lực thì Ngân hàng làm đơn Thi hành án tại Chi Thi hành án Tuy Phong và Tuy Phong có ủy thác lại cho Bắc Bình vì bà T1 không có tài sản ở Tuy Phong mà có tài sản ở Bắc Bình.

Ngân hàng và Chi cục Thi hành án dân sự có biên bản ngày 20/01/2019 và ngày 24/9/2019 làm việc liên quan đến việc kê biên thửa đất của bà T1, ngoài ra Ngân hàng không nhận được văn bản nào khác của Chi cục THADS huyện Bắc Bình.

Năm 2021 bà T1 đem tiền đến Ngân hàng trả nợ và Ngân hàng trả giấy chứng nhận cho bà T1 theo quy định. Thời điểm bà T1 thanh toán lần cuối cùng vào tháng 01/2021 tổng giá trị thanh toán là 48.555.000 đồng.

Về yêu cầu của ông Tiền Minh S đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T1 và vợ chồng ông Tuấn vô hiệu để trả lại tài sản cho bà T1 để Thi hành án thi hành trả nợ cho những người được thi hành án thì Ngân hàng đề nghị Tòa án nên theo định của pháp luật.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- *Ủy tín dụng nhân dân Chí Công: Đại diện theo pháp luật ông Huỳnh Bá N*

trình bày: Bà Nguyễn Thị T1 có vay của Quỹ tín dụng Chí Công số tiền 22.146.800 đồng (Hai mươi hai triệu một trăm bốn sáu ngàn tám trăm đồng).

Vay bằng hình thức tín chấp không thế chấp tài sản gì nhưng đến hạn vay bà T1 không thanh toán nợ và không có khả năng trả nợ nên Tín dụng đã khởi kiện đến Tòa, ngoài ra mà T1 nợ nhiều người.

Trong quá trình Thi hành án Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình thi hành thì bà T1 chuyển nhượng tài sản là ruộng cho người khác và dùng trả số tiền này cho Ngân hàng nông nghiệp Phan Rí Cửa mà không thi hành cho những người khác.

Quỹ tín dụng đồng ý với yêu cầu của ông Tiền Minh S yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 989 ngày 17/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Thịnh Phát giữa bà Nguyễn Thị T1 và vợ chồng ông Bá Ngọc T bà Lê Thị M vô hiệu để trả lại tài sản cho bà T1 để thi hành án trả nợ cho những người được thi hành án.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- Bà Diệp Thị Thanh H trình bày: Vợ chồng bà có cho bà Nguyễn Thị T1 vay số tiền 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng) việc này đã được công nhận bằng Quyết định của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, ngoài ra bà T1 nợ nhiều người.

Trong quá trình Thi hành án Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình thi hành thì bà T1 chuyển nhượng tài sản là ruộng cho người khác và dùng số tiền trên trả cho Ngân hàng nông nghiệp Phan Rí Cửa mà không thi hành cho những người khác.

Bà đồng ý với yêu cầu của ông Tiền Minh S yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 989 ngày 17/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Thịnh Phát giữa bà Nguyễn Thị T1 và vợ chồng ông Bá Ngọc T bà Lê Thị M vô hiệu để trả lại tài sản cho bà T1 để thi hành án trả nợ cho những người được thi hành án.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- Bà Nguyễn Thị Huỳnh C trình bày: Bà có cho bà Nguyễn Thị T1 vay số tiền 53.250.000 đồng (Năm mươi ba triệu hai trăm năm mươi đồng) việc này đã được công nhận bằng Quyết định của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, ngoài ra bà T1 nợ nhiều người.

Trong quá trình Thi hành án Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình thi hành thì bà T1 chuyển nhượng tài sản là ruộng cho người khác và dùng số tiền trên trả cho Ngân hàng nông nghiệp Phan Rí Cửa mà không thi hành cho những người khác.

Bà đồng ý với yêu cầu của ông Tiền Minh S yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 989 ngày 17/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Thịnh Phát giữa bà Nguyễn Thị T1 và vợ chồng ông Bá Ngọc T bà Lê Thị M vô hiệu để trả lại tài sản cho bà T1 để thi hành án trả nợ cho những người được thi hành án.

Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

- Bà Nguyễn Thị Huỳnh C1 trình bày: Bà có cho bà Nguyễn Thị T1 vay số tiền 142.278.000 đồng (Một trăm bốn mươi hai triệu hai trăm bảy tám ngàn đồng)

việc này đã được công nhận bằng Quyết định của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, ngoài ra bà T1 nợ nhiều người.

Trong quá trình Thi hành án Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình thi hành thì bà T1 chuyển nhượng tài sản là ruộng cho người khác và dùng số tiền trên trả cho Ngân hàng nông nghiệp Phan Rí Cửa mà không thi hành cho những người khác.

Bà đồng ý với yêu cầu của ông Tiền Minh S yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 989 ngày 17/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Thịnh Phát giữa bà Nguyễn Thị T1 và vợ chồng ông Bá Ngọc T bà Lê Thị M vô hiệu để trả lại tài sản cho bà T1 để thi hành án trả nợ cho những người được thi hành án.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Bình phát biểu ý kiến về việc kiểm sát tuân theo pháp luật:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, 122 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự hiện hành;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tiền Minh S yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 989 ngày 17/3/2021 tại Văn Phòng công chứng Thịnh Phát giữa bà Nguyễn Thị T1 và vợ chồng ông Bá Ngọc T, sinh năm 1987 và bà Lê Thị M, sinh 1990 bị vô hiệu.

- Về án phí, chi phí tố tụng: Bị đơn chịu chi phí thẩm định và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định

[1] Về thủ tục: Văn phòng công chứng Thịnh Phát và bà Lê Thị M đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do; Chi nhánh đăng ký đất đai Bắc Bình vắng mặt và có đơn xin vắng mặt. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Văn phòng công chứng Thịnh Phát, Chi nhánh đăng ký đất đai Bắc Bình và bà Lê Thị M theo quy định tại khoản 1 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 989 ngày 17/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Thịnh Phát giữa bà Nguyễn Thị T1 và vợ chồng ông Bá Ngọc T bà Lê Thị M vô hiệu và yêu cầu hủy bỏ

phần nội dung đã được chỉnh lý ngày 11/5/2021 tại trang 4 (Bốn) là: chuyển nhượng cho ông Bá Ngọc T, sinh năm 1987 và bà Lê Thị M, sinh năm 1990, cùng địa chỉ tại thôn Bình Thắng, xã Phan Hòa, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL018177, sổ cấp H00453 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 23/01/2008 cập nhật biến động ngày 12/3/2021. Tài sản tranh chấp có địa chỉ tại huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận. Do đó quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là “Tranh chấp về giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án và yêu cầu hủy quyết định cá biệt” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Bắc Bình theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Tiền Minh S yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 989 ngày 17/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Thịnh Phát giữa bà Nguyễn Thị T1 và vợ chồng ông Bá Ngọc T bà Lê Thị M vô hiệu và yêu cầu hủy bỏ phần nội dung đã được chỉnh lý ngày 11/5/2021 tại trang 4 (Bốn) là: chuyển nhượng cho ông Bá Ngọc T, sinh năm 1987 và bà Lê Thị M, sinh năm 1990, cùng địa chỉ tại thôn Bình Thắng, xã Phan Hòa, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL018177, sổ cấp H00453 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 23/01/2008 cập nhật biến động ngày 12/3/2021.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ Thi hành án trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Phan Rí Cửa theo nội dung quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 63/2015/QĐST-HNGĐ ngày 18/5/2015, cho Quỹ tín dụng nhân dân Chí Công theo nội dung quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 100/2017/QĐST-ST ngày 21/9/2017, cho bà Diệp Thị Thanh H theo nội dung quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 106/2016/QĐST-ST ngày 28/7/2016, cho bà Nguyễn Thị Huỳnh C1 theo nội dung quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 30/2016/QĐST-ST ngày 02/5/2016, cho bà Nguyễn Thị Huỳnh C theo nội dung quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: 29/2016/QĐST-ST ngày 02/3/2016, tất cả các quyết định trên của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

Theo kết quả ủy thác của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình đã ban hành các quyết định: số 647/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2017 yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 phải thanh toán cho Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Phan Rí Cửa Bình Thuận 31.260.000 đồng, số: 260/QĐ-CCTHADS ngày 26/11/2018 yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân Chí Công 22.146.800 đồng, số: 646/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2017 yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 phải thanh toán cho bà Diệp Thị Thanh H 27.000.000 đồng, số: 649/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2017 yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Huỳnh C1 14.278.000 đồng, số: 651/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2017 yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Huỳnh C 53.250.000 đồng. Quá trình tổ chức Thi hành án, chấp hành viên đã giao các quyết định Thi hành án cho các đương sự; tiến hành làm việc

với các đương sự về giải quyết thi hành án; xác minh điều kiện thi hành án, theo kết quả xác minh ngày 10/9/2019 xác định bà T1 đang quản lý, sử dụng tài sản theo Quyết định số: 63/2015/QĐST-HNGĐ ngày 18/5/2015 của TAND huyện Tuy Phong, về tài sản chung giao cho bà T1 được sử dụng diện tích 2.190m² đất trồng lúa tại thửa số 68, tờ bản đồ số 09 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 018177, sổ vào sổ H00453 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 23/01/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị T1, ông Thái Văn Diệm tọa lạc tại cánh đồng Thầy Bình, xã Phan Hòa, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận nhưng tài sản này đang do Ngân hàng Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Phan Rí Cửa Bình Thuận giữ theo hình thức bà T1 vay tín chấp ở Ngân hàng.

Ngày 12/3/2021, bà Nguyễn Thị T1 đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho bà T1 theo quyết định số 63/2015/QĐST-HNGĐ ngày 18/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong. Mặc dù phải thi hành án nhưng ngày 17/3/2021, bà Nguyễn Thị T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 018177, tờ bản đồ số 09, thửa đất số 68, diện tích 2.190m² cho vợ chồng ông Bá Ngọc T và bà Lê Thị M tại Văn phòng công chứng Thịnh Phát và được cấp biến động cho vợ chồng ông Bá Ngọc T và bà Lê Thị M vào ngày 11/5/2021. Bà T1 mang số tiền chuyển nhượng 48.555.000 đồng đem trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Phan Rí Cửa (người được thi hành án), còn lại 31.445.000 đồng tiêu xài cá nhân.

Chấp hành viên không tiến hành biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản để thi hành án.

Không thể cho rằng tại thời điểm chuyển nhượng không ai tranh chấp và không có bất kỳ văn bản ngăn chặn nào của cơ quan có thẩm quyền và bà Nguyễn Thị T1 là chủ sở hữu hợp pháp của diện tích đất thì mặc nhiên có quyền định đoạt, chuyển nhượng tài sản cho người khác trong khi phải thi hành án cho nhiều người được thi hành án.

Theo khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 “*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*”

Từ những định trên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định mục đích chuyển nhượng tài sản của bà Nguyễn Thị T1 cho vợ chồng ông Bá Ngọc T bà Lê Thị M là cố tình tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ Thi hành án, gây khó khăn trong việc Thi hành án nên giao dịch dân sự này vô hiệu. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tiền Minh S- Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình là có căn cứ chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu nhưng các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về yêu cầu hủy bỏ phần nội dung đã được chỉnh lý ngày 11/5/2021 tại trang 4 (Bốn) là: chuyển nhượng cho ông Bá Ngọc T, sinh năm 1987 và bà Lê Thị M, sinh năm 1990, cùng địa chỉ tại thôn Bình Thắng, xã Phan Hòa, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL018177, sổ cấp H00453 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 23/01/2008 cập nhật biến động ngày 12/3/2021.

Theo hướng dẫn hướng số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì không cần phải tuyên hủy đăng ký biến động cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 09, diện tích 2190m² tại Cánh đồng Thầy Bình, xã Phan Hòa, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị T1 và bên nhận chuyển nhượng ông Bá Ngọc T bà Lê Thị M được văn phòng Công chứng Thịnh Phát công chứng số 989 ngày 17/3/2021 vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và môi trường căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá, đo đạc ngày 14/12/2023 với số tiền là 4.994.000 đồng nguyên đơn ông Tiền Minh S - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình đã nộp số tiền này.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tại chỗ ngày 14/12/2023 với số tiền là 4.994.000 đồng để hoàn trả lại cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 127 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Bình tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 273 BLTTDS năm 2015; Điều 117, Điều 122, Điều 131 BLDS năm 2015; khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014, 2018, 2020, 2022); Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-QH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tiền Minh S- Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình về việc “Tranh chấp về giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 09, diện tích 2190m² tại Cánh đồng Thầy Bình, xã Phan Hòa, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị T1 và bên nhận chuyển nhượng ông Bá Ngọc T bà Lê Thị M được Văn phòng công chứng Thịnh Phát công chứng số 989 ngày 17/3/2021 vô hiệu.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất theo quy định.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản:

Ông Tiền Minh S- Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2023 số tiền là 4.994.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tại chỗ ngày 14/12/2023 với số tiền 4.994.000 đồng nên bà Nguyễn Thị T1 phải nộp hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định số tiền là 4.994.000 đồng cho ông Tiền Minh S- Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh;
- VKS ND (tỉnh + huyện);
- Các đương sự;
- THA Huyện;
- Lưu HS.

Thanh Nữ Kiều Oanh