

Bản án số: 11/2019/DSST.

Ngày: 10/6/2019

*“V/v :Tranh chấp yêu cầu tuyên bố
Hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất vô hiệu”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐIỀN
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Di.

Bà Nguyễn Thị Thủy

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đỗ Hữu Trí – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tham gia phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Huyền - Kiểm sát viên

Hôm nay ngày 10 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Điền xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2018/TLST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp “*Tranh chấp Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/QĐXX-ST ngày 08 tháng 3 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2019/QĐST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2019, số 09/2019/QĐST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Dương Thùy V, sinh năm 1980

Địa chỉ: 67C L H P, phường R, thành phố V, tỉnh B. Có mặt

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị L, sinh năm 1968

Địa chỉ: 2/1A1, ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Có mặt

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

1-Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1978

Địa chỉ: 13V1 tổ 10 khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh B. Vắng mặt

2-Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T- Chấp hành viên

Địa chỉ: Số 01 Dương Bạch Mai, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Có mặt

3-Văn phòng Công chứng Phạm Văn Hải

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1978-Trưởng Văn phòng. Địa chỉ: Số 14 đường Quy hoạch số 14, khu phố Long Nguyên, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Vắng mặt
4-Ông Phạm Văn Lợi K, sinh năm 1998
Địa chỉ: 2/1A1, ấp A, xã A huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

1-Trong đơn khởi kiện ngày 25/6/2018, quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn bà Dương Thùy V trình bày:

Theo Bản án số 59/2017/DSPT ngày 31/5/2017 của TAND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã tuyên buộc bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Dương Thùy V số tiền vay là 168.000.000đ và lãi suất chậm thi hành án. Bà V đã yêu cầu thi hành án, nhưng đến nay bà L vẫn chưa thanh toán cho bà V một khoản tiền nào.

Quyền sử dụng đất 100,4m² (trong đó có 50m² đất ở và 50,4m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 1336, tờ bản đồ 4- xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị L, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 938311 ngày 11/6/2013. Đây là tài sản duy nhất của bà L. Tuy nhiên, ngày 02/01/2018 bà Lê Thị L lại chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim L (là cháu ruột của bà L) quyền sử dụng đất nêu trên nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Vì vậy, bà V yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2018 giữa bà L và bà L đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Long Điền (nay là Văn phòng Công chứng Phạm Văn Hải) là vô hiệu.

2-Trong biên bản ghi lời khai ngày 03/8/2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị L trình bày:

Bản án số 59/2017/DSPT ngày 31/5/2017 của TAND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã tuyên bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Dương Thùy V số tiền vay là 168.000.000đ (trong đó 150 triệu nợ gốc và 18 triệu tiền lãi) và lãi suất chậm thi hành án. Quá trình thi hành án, bà L có thỏa thuận xin trả dần cho bà V nhưng bà V không chấp nhận. Số tiền 168.000.000đ đến nay bà L chưa trả cho bà V một khoản nào là do hoàn cảnh gia đình khó khăn.

Quyền sử dụng đất 100,4m² (trong đó có 50m² đất ở và 50,4m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 1336, tờ bản đồ 4- xã An Ngãi, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị L, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 938311 ngày 11/6/2013. Đây là tài sản duy nhất của bà L, hiện do bà L trực tiếp quản lý, sử dụng.

Ngày 02/01/2018 bà Lê Thị L hợp đồng chuyển nhượng cho cháu là Nguyễn Thị Kim L toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Long Điền, chưa đăng ký sang tên trước bạ. Lý do chuyển nhượng vì bà L có thể chấp đất vay tiền tại Ngân hàng (không nhớ Ngân hàng nào), bà L đã cho bà L vay tiền và trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc lãi khoảng 152 triệu, vì vậy bà L đã chuyển nhượng đất cho bà L để cầm trả vào số tiền bà L trả Ngân hàng thay cho bà L, số tiền ghi trong hợp đồng chỉ là 20 triệu để giảm thuế.

Bà L cũng thừa nhận, việc chuyển nhượng đất cho bà L không phải là để trả tiền nợ cho bà V, số tiền 152 triệu bà L trả cho Ngân hàng thay cho bà L thì sẽ tự thỏa thuận giải quyết với bà L. Bà L không đồng ý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu vì bà V không phải là một bên của hợp đồng, bà L không thể chấp đất cho bà V vay tiền, bà L vẫn đồng ý trả cho bà V 168.000.000đ nhưng xin trả dần.

3-Trong bản khai ngày 08/8/2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Về việc bà L vay nợ tiền bà V thì không biết, không liên quan.

Quyền sử dụng đất 100,4m²(trong đó có 50m² đất ở và 50,4m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 1336, tờ bản đồ 4- xã An Ngãi, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị L, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 938311 ngày 11/6/2013, đây là tài sản duy nhất của bà L, hiện do bà L trực tiếp quản lý, sử dụng.

Ngày 02/01/2018 bà Lê Thị L có hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim L(cháu ruột bà L) toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Long Điền, chưa đăng ký sang tên trước bạ. Lý do chuyển nhượng là vì bà L có thể chấp đất vay tiền tại Ngân hàng(không nhớ Ngân hàng nào), bà L đã cho bà L vay tiền và trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc, lãi khoảng 152 triệu, vì vậy bà L đã chuyển nhượng đất cho bà L để cầm trả vào số tiền bà L trả Ngân hàng thay cho bà L, còn số tiền ghi trong hợp đồng chỉ là 20 triệu để giảm thuế.

Bà L không đồng ý hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu vì bà L nhận chuyển nhượng của bà L, không liên quan đến bà V. Bà L không có thể chấp đất cho bà V để vay tiền. Bà L không yêu cầu giải quyết về số tiền 152 triệu, nếu có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bà L giải quyết sau.

4-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Long Điền(Nay là Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải), người đại diện theo pháp luật ông Phạm Văn H trình bày:

Ngày 02/01/2018 Văn phòng Công chứng Long Điền có tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị L và bà Nguyễn Thị Kim L đối với diện tích đất thửa 1336 tờ bản đồ 04-xã An Ngãi, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Công chứng viên đã kiểm tra hồ sơ gồm chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất..., kiểm tra thông tin thửa đất trên phần mềm công chứng(Uchi) do Hội công chứng viên tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu quản lý thì không thấy thông tin ngăn chặn đối với thửa đất này. Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục, đúng pháp luật. Ngày 07/8/2018, Văn phòng nhận Thông báo thụ lý vụ án của TAND huyện Long Điền, sau khi kiểm tra lại thông tin thửa đất trên phần mềm công chứng(Uchi) thì Công chứng viên nhận thấy Quyết định phong tỏa tài sản là thửa đất nêu trên của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền được ban hành sau ngày ký công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, do bận công việc nên không thể tham gia vụ án được vì vậy đề nghị vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, các phiên xét xử của Tòa án.

5-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Bản án số 59/2017/DSPT ngày 31/5/2017 của TAND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã tuyên bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Dương Thùy V số tiền vay là 168.000.000đ (trong đó 150 triệu nợ gốc và 18 triệu tiền lãi) và lãi suất chậm thi hành án. Quá trình thi hành án, bà L chưa thi hành được khoản nào.

Chi cục thi hành án huyện Long Điền đã tiến hành xác minh thì thấy: Quyền sử dụng đất 100,4m² (trong đó có 50m² đất ở và 50,4m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 1336, tờ bản đồ 4- xã An Ngãi, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị L, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 938311 ngày 11/6/2013, tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 4A4.

Bà L đã thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh- Chi nhánh Vũng Tàu- Phòng giao dịch Bà Rịa theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1465/15/HTD/093 ngày 19/2/2015 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1318/16/HDTDNH-CN/093 ngày 16/12/2006. Tháng 12/2017 bà L đã thanh toán hết nợ cho Ngân hàng, đồng thời ngày 02/01/2018 bà Lê Thị L chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim L quyền sử dụng đất, được công chứng tại Văn phòng công chứng Long Điền(Nay là Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải). Việc chuyển nhượng chưa hoàn tất thủ tục đăng ký, tài sản vẫn còn đứng tên sử dụng bà Lê Thị L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Chi cục thi hành án đang quản lý.

Tại biên bản giải quyết thi hành án ngày 16/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền bà L xác định mục đích chuyển nhượng đất cho bà L không phải để bán mà để bà L giữ gìn đất cho bà L.

Theo khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 quy định: Kể từ thời điểm có bản án, quyết định sơ thẩm mà người phải thi hành án bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố tài sản của mình cho người khác, không thừa nhận tài sản là của mình mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành thì tài sản đó vẫn bị kê biên để thi hành án.

Ngày 14/6/2018 Chấp hành viên đã ra quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/QĐ-CCTHADS đối với bà Lê Thị L về nhà đất nêu trên.

Việc bà L chuyển nhượng tài sản duy nhất sau khi có Bản án của Tòa án là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Để bảo đảm cho việc thi hành án. Chi cục thi hành án huyện Long Điền đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long Điền tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà L ngày 02/01/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Long Điền về đất 100,4m² thửa 1336, tờ bản đồ 4- xã An Ngãi, huyện Long Điền là vô hiệu.

6-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Phạm Văn Lợi Kh trình bày:

Anh Kh là con ruột của bà Lê Thị L, hiện đang cư trú cùng bà L. Việc bà L chuyển nhượng đất cho bà L đối với đất 100,4m² thửa 1336 tờ bản đồ 04- xã An Ngãi thì anh Kh không biết. Nhà, đất là của bà L, không phải của anh Kh. Việc bà L vay nợ tiền bà V anh Kh không biết. Anh Kh không có ý kiến, yêu cầu giải quyết gì trong vụ án. Các văn bản tố tụng của Tòa án gửi cho anh Kh thì bà L nhận và giao lại cho anh Kh, bà L nhận là anh Kh nhận. Anh Kh không có thắc mắc gì về thủ tục tố tụng tại Tòa án, đề nghị giải quyết vắng mặt trong tất cả các phiên tòa, ở tất cả các cấp.

Đại diện VKSND huyện Long Điền phát biểu về quá trình tố tụng giải quyết vụ án xác định việc thu lý vụ án là đúng. Thẩm phán và HĐXX, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định về thủ tục tố tụng dân sự, đối với bà Loan đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng không có mặt vì vậy đề nghị xét xử vắng mặt bà L. Đối với Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải và anh Kh có yêu cầu xét xử vắng mặt vì vậy đề nghị xét xử vắng mặt đại diện Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải và anh Kh. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu của bà V, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 02/01/2018 giữa bà L và bà L là vô hiệu toàn bộ, vì việc chuyển nhượng nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, vi phạm điều cấm của pháp luật. Hậu quả Hợp đồng vô hiệu không xét đến vì các bên đương sự không yêu cầu giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Bà Dương Thùy V yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị L và Nguyễn Thị Kim L vô hiệu vì vậy đây là “Tranh chấp Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu” theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn là bà L cư trú tại huyện Long Điền nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Điền.

Anh Phạm Văn Lợi Kh và đại diện Văn phòng Công chứng Phạm Văn Hải có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị Kim L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt đại diện Văn phòng Công chứng Phạm Văn Hải, anh Phạm Văn L Kh và bà Nguyễn Thị Kim L.

[2] Xét yêu cầu của bà Dương Thùy V:

- Căn cứ lời trình bày của các bên đương sự, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 938311 do UBND huyện Long Điền cấp ngày 11/6/2013 thì quyền sử dụng đất diện tích 100,4m²(Trên đất có một căn nhà cấp 4) thửa 1336 tờ bản đồ 4- xã An Ngãi, huyện Long Điền thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị L và là tài sản duy nhất của bà Lê Thị L.

- Căn cứ sự thừa nhận của các bên và Bản án 59/2017/DSPT ngày 31/5/2017 của TAND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thì bà Lê Thị L còn nợ tiền bà V và có nghĩa vụ phải thanh toán cho bà V số tiền 168.000.000đ, tiền lãi suất chậm thi hành án. Đến nay bà L chưa thi hành cho bà V mặc dù bà V đã có đơn yêu cầu thi hành án.

- Quá trình thi hành Bản án 59/2017/DSPT ngày 31/5/2017 của TAND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu:

Ngày 28/6/2017 Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 888/QĐ-CCTHADS, theo đó cho thi hành đối với bà Lê Thị L, bà Lê Thị L trả cho bà V 168.000.000đ và lãi suất chậm thi hành án.

Ngày 10/01/2018 Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền ban hành Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng thay đổi hiện trạng tài sản của bà Lê Thị L là quyền sử dụng đất 100,4m²(Trên đất có một căn nhà cấp 4) thửa 1336 tờ bản đồ 4- xã An Ngãi, huyện Long Điền

Ngày 16/5/2018 Chi cục thi hành án lập biên bản giải quyết thi hành án với bà L theo đó bà L đồng ý trả cho bà V 4 triệu/tháng, nếu không thực hiện đúng thì

Chi cục thi hành án tiếp tục kê biên. Chi cục thi hành án tạm thời chưa thực hiện việc kê biên để các bên thực hiện theo phương án trả nợ theo thỏa thuận.

Ngày 14/6/2018 Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền ban hành Quyết định số 16/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo đó kê biên quyền sử dụng đất tích 100,4m² thửa 1336 tờ bản đồ 4- xã An Ngãi, huyện Long Điền, trên đất có 01 căn nhà cấp 4, do bà L có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành.

Ngày 19/6/2018 Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền ban hành Quyết định số 12/QĐ-CCTHADS tạm giữ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 100,4m² thuộc thửa 1336 tờ bản đồ 4-xã An Ngãi (Số BN 938311 ngày 11/6/2013).

-Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị L và bà Nguyễn Thị Kim L ngày 02/01/2018:

Hợp đồng tại thời điểm giao kết đã được công chứng phù hợp về hình thức theo quy định của pháp luật, tại thời điểm giao kết thì quyền sử dụng đất chưa bị kê biên, tạm ngưng giao dịch.

Tuy nhiên, trước thời điểm chuyển nhượng(ngày 02/01/2018) bà Lê Thị L có nghĩa vụ phải trả nợ cho bà Dương Thùy V số tiền vay là 168.000.000đ, nghĩa vụ này đã được Tòa án xét xử theo bản án số 32/2016/DSST ngày 16/12/2016 của TAND huyện Long Điền và bản án số 59/2017/DSPT ngày 31/5/2017 của TAND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và cho đến nay bà L chưa trả cho bà V.

Quyền sử dụng đất 100,4m² thuộc thửa 1336, tờ bản đồ 4- xã An Ngãi, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị L(trên đất có 01 căn nhà cấp 4) và là tài sản duy nhất của bà Lê Thị L để bảo đảm cho việc thi hành án.

Xét mục đích chuyển nhượng đất: Bà L và bà L đều thừa nhận, mục đích bà L chuyển nhượng cho bà L là để cản trừ tiền bà L trả tiền Ngân hàng thay cho bà L, không phải dùng tiền chuyển nhượng để trả nợ cho bà V(Tại biên bản giải quyết thi hành án ngày 16/6/2018 bà L còn trình bày mục đích chuyển nhượng cho bà L là để bà L cháu bà L giữ giùm đất, sợ bà L cầm sổ đi vay lâm vào cảnh nợ lẩn chứ bản chất không có việc mua bán).

Xét thấy đất hiện nay bà Lê Thị L vẫn đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng, Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà L và bà L chưa hoàn tất thủ tục đăng ký trước bạ, tài sản vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà L và theo Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật thi hành án dân sự thì tài sản là quyền sử dụng đất của bà L vẫn thuộc tài sản được kê biên bảo đảm thi hành án.

Do vậy, có căn cứ xác định mục đích giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà L ngày 02/01/2018 không phải để trả tiền cho bà Vân mà nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, là trái pháp luật.

Tại điểm 2 khoản 32 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự số 64/2014/QH 13 ngày 25/11/2014 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.

Vì vậy, căn cứ vào Điều 117 và 123 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2018 giữa bà Lê Thị L và Nguyễn Thị Kim L vô hiệu toàn bộ, yêu cầu khởi kiện của bà V được chấp nhận.

Về hậu quả hợp đồng vô hiệu, Tòa án đã giải thích và các bên đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xét đến.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000đ, bà V đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, yêu cầu của bà V được chấp nhận vì vậy, bà L phải hoàn trả cho bà V 500.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của bà V được chấp nhận, vì vậy bà V được hoàn trả tiền tạm ứng án phí, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điều 26, 35, 39, 227 và 228 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Điều 117 và 123 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thùy V đối với bà Lê Thị L

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị L và bà Nguyễn Thị Kim L ngày 02/01/2018 được Công chứng tại Văn phòng công chứng Long Điền (Nay là Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải) về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 100,4m² thửa 1336, tờ bản đồ 4 - xã An Ngãi, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu vô hiệu toàn bộ.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lê Thị L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Dương Thùy V 500.000đ (Năm trăm ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị L phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Dương Thùy V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà Dương Thùy V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002581 ngày 28/6/2018 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Long Điền

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (đối với đương sự vắng mặt thời hạn 15 ngày tính từ ngày được thông đạt bản án) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND T.BRV.T;

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

- VKSND T. BRVT;
- VKSND H.Long Điền;
- THADS H.Long Điền;
- Dương sự;
- Lưu.

Nguyễn Trọng Anh