

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 29/2023/DS-PT

Ngày: 17-5-2023

*V/v Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với đất vô hiệu, giải quyết hậu
quả hợp đồng vô hiệu*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nông Bế Chiến

Các Thẩm phán:

Ông Ngôn Ngọc Viên

Ông Dương Văn Sơn

- Thư ký phiên toà: Bà Ma Thị Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Bà Cao Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023 về Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu, giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị Thanh H (Nguyễn Thanh H), sinh năm 1964. Có mặt

Địa chỉ: Số nhà A, ngõ A, tổ F, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

- *Bị đơn:* Hoàng Thị X, sinh năm 1968. Có mặt

Địa chỉ: Số nhà A, ngõ A, tổ F, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

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

1. Nguyễn Thị Minh P, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số nhà B, tổ A, phường S, thành

phố C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt

2. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lý Văn V – Chi cục trưởng. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ngân hàng TMCP B – chi nhánh C.

Địa chỉ: Số D K, phường H, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Trường G – Giám đốc trung tâm kinh doanh.
Có mặt

- *Người làm chứng (đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan):*

1. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nông Văn H1 – Phó giám đốc. Có mặt

2. Văn phòng C1. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Bà Linh Thị Châu H2. Địa chỉ: Tổ G, phường N, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Hoàng Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B chi nhánh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh H (Nguyễn Thanh H) trình bày:

Bà Hoàng Thị X mượn tiền bà H, cam kết đến ngày 30/4/2020 trả nợ nhưng không thực hiện đúng cam kết, do vậy, bà làm đơn khởi kiện đòi tiền bà X. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C và bản án dân sự phúc thẩm số 46/2021/DS-PT ngày 21/9/2021 V/v Tranh chấp hợp đồng dân sự của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng đều đã tuyên xử: Buộc bà Hoàng Thị X có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Thanh H 900.499.436đ (*Chín trăm triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm ba mươi sáu đồng*) và lãi xuất chậm thi hành án...”. Tuy nhiên đến nay bà Hoàng Thị X không trả tiền cho bà H theo phán quyết của Tòa án và quyết định thi hành án của cơ quan có thẩm quyền mà đã tẩu tán tài sản là quyền sử dụng đất và nhà tại địa chỉ số nhà A ngõ A đường H, tổ F, phường H, thành phố C nhằm trốn tránh trách nhiệm trả nợ tiền cho bà H.

Ngày 27/9/2021 Văn phòng Đ chi nhánh thành phố C xác nhận nội dung đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “*Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Minh P, CMND số 0310532940, địa chỉ Tổ dân phố A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng*

theo hồ sơ số 001627, CN, 2014". Ngày 12/01/2022 bà nhận được thông báo về việc khởi kiện dân sự số 33/TBCCTHADS của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C về nội dung bà có quyền làm đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà X vô hiệu. Do vậy bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu: Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất bao gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 3, diện tích 50,7m² và tài sản trên đất: 01 (Một) nhà xây 03 tầng tại địa chỉ: Số nhà A ngõ A đường H, tổ F, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng giữa bà Hoàng Thị X và bà Nguyễn Thị Minh P vô hiệu.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Hoàng Thị X trình bày: Việc vay mượn tiền giữa bà X và bà H được tuyên trong hai bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm không có nội dung liên quan đến ngôi nhà và đất bà đang quản lý sử dụng. Hiện nay bà vẫn đang làm thủ tục giám đốc thẩm đối với hai bản án trên nên hiện nay hai bản án vẫn chưa có hiệu lực pháp luật. Ngày 05/8/2021 bà P đã nộp hồ sơ tại Văn phòng Đ chi nhánh thành phố C để làm thủ tục sang tên cho bà P theo hợp đồng chuyển nhượng, sau đó văn phòng tiến hành thẩm định hồ sơ, đến ngày 21/9/2021 mới thẩm định xong và ngày 27/9/2021 mới đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình thực hiện thủ tục sang tên do cơ quan có thẩm quyền tiến hành thực hiện đúng trình tự, việc chuyển nhượng là hợp pháp, do đó bà P có quyền quản lý và sử dụng đối với tài sản trên. Mặt khác, việc chuyển nhượng và thực hiện thủ tục sang tên đã thực hiện trước khi có bản án dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự có văn bản gửi Văn phòng Đ chi nhánh thành phố về việc tạm dừng việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng đối với tài sản nhà và đất nêu trên là không đúng vì việc chuyển nhượng đã thực hiện xong. Đồng thời, Chi cục Thi hành án dân sự tiến hành xác minh điều kiện thi hành án sau khi có bản án dân sự phúc thẩm khoảng 2, 3 tháng là không phù hợp vì tài sản đã chuyển nhượng cho người khác. Bà khẳng định việc chuyển nhượng nhà và đất nêu trên là đảm bảo khoản vay tiền của bà và bà P, giá chuyển nhượng hai bên tự xác định dựa theo số tiền bà X đã vay bà P, do bà không trả được tiền của bà P nên mới chuyển nhượng cho bà P. Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh P trình bày: Sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất nêu trên bà đã thực hiện thủ tục sang tên và đăng ký biến động theo quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án bà có yêu cầu độc lập giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, yêu cầu bà X phải bồi thường tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 2.056.000.000đ (Hai tỷ không trăm năm mươi sáu triệu đồng) và bồi thường thiệt hại là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Bà có thỏa thuận với bà X về việc bán nhà và đất trên để bà X trả lại tiền cho bà nhưng không thực hiện được. Do

đó, bà xin rút yêu cầu độc lập về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì việc thực hiện sang tên chuyển nhượng giữa bà X cho bà thực hiện đúng theo quy định pháp luật, đã được cơ quan có thẩm quyền thực hiện đúng trình tự.

Ý kiến của Ngân hàng TMCP B – chi nhánh C: Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Hoàng Thị X (chủ cũ tài sản) và bà Nguyễn Thị Minh P (chủ sở hữu hiện tại và là khách hàng vay vốn thế chấp tại ngân hàng) ngày 18/8/2021 đã được công chứng cùng ngày có hiệu lực pháp luật và được thực hiện trước ngày bản án có hiệu lực 21/9/2021. Bà Nguyễn Thị Minh P vay vốn tại ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD2502021721 ngày 26/10/2021) và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG361577 đã được xác định nội dung biến động là tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà P. Tài sản này được ký hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C: Sau khi tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng để chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, ông H1 có kiểm tra, đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ đo vẽ hiện trạng. Nhận thấy, kích thước, diện tích bị lệch so với giấy chứng nhận đã được cấp và hiện trạng sử dụng thực tế, cụ thể: Theo giấy chứng nhận được cấp thửa 61 tờ bản đồ số 3 đo vẽ bổ sung năm 2003 phường H có diện tích 50,7m², chiều dài cạnh thửa từ hướng bắc sang hướng nam là 13m. Theo hiện trạng sử dụng đất, thửa đất thay đổi thành thửa đất 148, tờ bản đồ số 4 đo vẽ năm 2015 có diện tích là 50,1m², chiều dài cạnh từ hướng bắc sang hướng nam có chiều dài là 12,71m ngắn hơn trong giấy chứng nhận là 2,9m. Sau khi thu thập hồ sơ, kiểm tra hiện trạng với mặt bằng giao đất thì cạnh thửa bị hụt do đơn vị đo theo tường xây, còn phần đất cấp gồm cả bậc thềm xây. Đến ngày 20/9/2021 Văn phòng xác nhận phiếu chuyển để gia đình thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Ý kiến của Văn phòng C1: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Hoàng Thị X và bà Nguyễn Thị Minh P ngày 18/8/2021 đối với tài sản thửa đất số 61, tờ bản đồ 3 tại tổ F, phường H, Tp C được thực hiện công chứng tại Văn phòng. Thời điểm thực hiện công chứng thì Văn phòng chưa nhận được văn bản về việc ngăn chặn giao dịch liên quan đến tài sản này nên vẫn thực hiện công chứng theo quy định. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 10 tháng 10 năm 2022 chị Linh Thị Châu H2 nhân viên tại Công ty Cổ phần Đ trình bày: Ngày 18/8/2021 chị H2 nộp hồ sơ đăng ký biến động về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Hoàng

Thị X và bà Nguyễn Thị Minh P. Ngày hẹn trả kết quả là ngày 27/8/2021, tuy nhiên trong thời gian chờ giải quyết hồ sơ, chị đã được phía Văn phòng Đ chi nhánh C thông báo diện tích của thửa đất có sự chênh lệch cần thẩm định lại hồ sơ nên đã kéo dài đến ngày 20/9/2021 chị mới nhận được kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính. Sau đó tới ngày 29/9/2021 chị nhận được hồ sơ đã đính chính quyền sử dụng đất sang tên bà Nguyễn Thị Minh P. Với vai trò là người làm chứng, chị khẳng định việc nộp hồ sơ đăng ký biến động bị kéo dài là do thời gian thẩm định đất.

Tại Biên bản xác minh ngày 20 tháng 9 năm 2022, xác minh về việc thi hành án của bà Hoàng Thị X theo Bản án dân sự Phúc thẩm số 45/2021/DSPT ngày 21/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự*” thể hiện: Việc vay mượn tiền giữa bà H và bà X là sự thật, đã được giải quyết trong các bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C và bản án dân sự phúc thẩm số 45/2021/DS-PT ngày 21/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Theo các bản án, bà X phải thanh toán khoản tiền cả gốc và lãi cho bà H là 900.499.436đ. Qua xác minh của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, bà X có tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà xây 03 tầng trên thửa đất số 61, tờ bản đồ số 3, có diện tích là 50,7m², địa chỉ: Tổ F, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG361577 ngày 05/10/2006 mang tên Hoàng Thị X và khoản thu nhập từ lương mỗi tháng là 11.099.000đ (mười một triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng). Qua xác minh tại Văn phòng Đ chi nhánh C Cao Bằng, ngày 18/8/2021, bà X đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Minh P. Ngày 27/9/2021, Văn phòng Đ chi nhánh C đã xác nhận nội dung đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 001627CN0014. Qua xác minh cho thấy việc chuyển nhượng nhà và đất của bà X cho bà P đã được hoàn thành sau khi Bản án dân sự phúc thẩm số 45 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng có hiệu lực pháp luật. Do đó, ngày 12/01/2022, Chi cục thi hành án dân sự thành phố C đã ban hành công văn số 35/CCTHADS gửi cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để phối hợp tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Hiện nay bà X vẫn tự nguyện thi hành điều khoản tiền nộp ngân sách nhà nước mỗi tháng 2.000.000đ (hai triệu đồng) đã nộp tới tháng 7/2022. Ngày 08/8/2022, Chi cục thi hành án dân sự thành phố C nhận được thông báo số 432/TBTANDCC của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội ngày 30/6/2022 về việc giải quyết đơn đề nghị Giám đốc thẩm của bà Hoàng Thị X với nội dung: "Không kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 45 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng".

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều

147, 266, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, 124, 131, 132 Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2, khoản 6 Điều 26 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H (Nguyễn Thanh H). Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà xây 03 tầng trên thửa đất số 61, tờ bản đồ số 3, có diện tích là 50,7m² (địa chỉ: số A, tổ F, H, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng) giữa bà Hoàng Thị X và bà Nguyễn Thị Minh P do Văn phòng C1 (địa chỉ: tổ D, phường T, thành phố C) công chứng ngày 18/8/2021 số 890/2021, quyền số: 02/2021 Tp/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Minh P về việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, cụ thể yêu cầu bà Hoàng Thị X phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị Minh P tổng số tiền là 2.306.000.000đ (hai tỷ ba trăm linh sáu triệu đồng). Trong đó, bao gồm: tiền bồi thường chuyển nhượng QSDĐ là 2.056.000.000đ (hai tỷ không trăm năm mươi sáu triệu đồng) và tiền bồi thường thiệt hại là 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng).

Các đương sự có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu bằng vụ án khác.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31 tháng 10 năm 2022 bị đơn Hoàng Thị X có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Ngày 14/11/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B chi nhánh C có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B chi nhánh C cùng kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung của bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn Hoàng Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B chi nhánh C giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng căn cứ khoản 1 Điều 2, Điều 4, Điều 44, Điều 66, khoản 1 Điều 75 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); đoạn 2 điểm a khoản 1 mục 11 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự và Mục 11 Công văn số 1259/TCTHADS-NV1 ngày 17/4/2020 của Tổng cục thi hành án dân sự về hướng dẫn triển khai thực hiện Nghị định số 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ; Khoản 2 Điều 124; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Hoàng Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B chi nhánh C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi xem xét đơn kháng cáo; tài liệu chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn Hoàng Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng B chi nhánh C trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh H và bị đơn Hoàng Thị X là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo và căn cứ kháng cáo của bị đơn Hoàng Thị X:

Bị đơn Hoàng Thị X kháng cáo cho rằng thửa đất số 61, tờ bản đồ số 3, có diện tích là 50,7m², địa chỉ: tổ F, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG361577 ngày 05/10/2006 mang tên Hoàng Thị X không liên quan đến nội dung mà 02 bản án sơ thẩm và phúc thẩm mà Tòa án đã tuyên, việc bà chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Minh P là hợp pháp, bà không nhất trí với việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà X và bà P là vô hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C buộc bà Hoàng Thị X có trách nhiệm thanh toán khoản tiền cả gốc

và lãi cho bà H là 900.499.436đ (Chín trăm triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm ba mươi sáu đồng). Bản án dân sự phúc thẩm số 45/2021/DS-PT ngày 21/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Tại Thông báo số 432/TBTANDCC ngày 30/6/2022 về việc giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm của bà Hoàng Thị X, nội dung không kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 45 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Như vậy, bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 và bản án dân sự phúc thẩm số 45/2021/DS-PT ngày 21/9/2021 có hiệu lực pháp luật.

Quá trình tổ chức thi hành bản án có hiệu lực pháp luật, ngày 12/11/2021 Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C tiến hành xác minh điều kiện thi hành án, kết quả cho thấy ngoài khoản lương hàng tháng là 11.099.000đ bà X còn có tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà xây 03 tầng trên thửa đất số 61, tờ bản đồ số 3, diện tích 50,7m², địa chỉ: Tổ F phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng, tuy nhiên bà X đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Minh P vào ngày 27/9/2021. Mặc dù việc chuyển nhượng tài sản trên của bà X được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục với cơ quan Nhà nước, tuy nhiên việc chuyển nhượng nhà và đất của bà X được thực hiện sau thời điểm bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, đăng ký biến động được hoàn thành sau khi bản án dân sự phúc thẩm số 45/2021/DS-PT ngày 21/9/2021 có hiệu lực pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 124 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định việc bà X chuyển nhượng tài sản là nhà và đất có hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án là có căn cứ.

Mặt khác, việc bà P cho rằng tài sản là nhà và đất đã chuyển nhượng cho bà P không liên quan đến nội dung hai bản án trên. Xét thấy tại Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 12/11/2021 bà X có trình bày rằng ngoài khoản lương hàng tháng là 11.099.000đ bà còn có 02 khoản vay tín dụng được đảm bảo từ tiền lương hàng tháng do cơ quan chi trả. Do đó, cần xác định tài sản là nhà và đất trên thuộc nhóm tài sản để thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Như vậy, việc chuyển nhượng tài sản của bà X cho bà P sẽ không đảm bảo điều kiện về tài sản của người có nghĩa vụ thi hành án, ảnh hưởng đến việc thi hành bản án.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch dân sự chuyển nhượng đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Hoàng Thị X và bà Nguyễn Thị Minh P vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Xét kháng cáo và căn cứ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B chi nhánh C:

Tại đơn kháng cáo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B chi nhánh C đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh H và bảo vệ bên thứ ba ngay tình là ngân hàng, công nhận

Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Minh P là có hiệu lực pháp luật. Đồng thời đề nghị HĐXX tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng, chuyên hồ sơ để xét xử lại theo thủ tục chung. HĐXX xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích cho các đương sự về quyền yêu cầu giải quyết hợp đồng vô hiệu nhưng các đương sự đều không có yêu cầu. Như vậy, các đương sự có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu bằng vụ án khác. Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét, giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Đối với ý kiến cho rằng ngân hàng không được tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, HĐXX nhận thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót không đưa Ngân hàng TMCP B – chi nhánh C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngay từ khi thụ lý vụ án. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng thông báo cho Ngân hàng tham gia tố tụng tại các phiên tòa ngày 29/9/2022 và ngày 05/10/2022, tuy nhiên Ngân hàng vắng mặt không có lý do, không có phản hồi bằng văn bản cho Tòa án cấp sơ thẩm. Xét thấy, với thiếu sót nêu trên của cấp sơ thẩm, nếu hủy án sơ thẩm quay về thụ lý lại để đưa ngân hàng vào tham gia tố tụng từ giai đoạn thụ lý vụ án, cho các bên đương sự tiến hành thủ tục kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng không làm thay đổi bản chất của vụ án nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B chi nhánh C.

[4] Về án phí: Do Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, do đó bị đơn Hoàng Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng B chi nhánh C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Hoàng Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B chi nhánh C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Hoàng Thị X phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà X đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0003287 ngày 14/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Ngân hàng TMCP B chi nhánh C phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận Ngân hàng TMCP B chi nhánh C đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0003296 ngày 22/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Trường hợp bản án, quyết định 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- CCTHADS TP C;
- TAND TP C;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Nông Bế Chiến