

Bản án số 292/2023/DS-PT

Ngày 29 - 8 - 2023

V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng
vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế
Ông Huỳnh Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn là Thư ký Toà án Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 180/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Cẩm N, sinh năm 1990 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số 121, đường N, khóm 1, thị t, huyện P, tỉnh C ..

2. Ông Trần Nguyễn Đức T1, sinh năm 1990 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Nhà k, đường N, khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N, ông T1: Ông Trịnh Thanh L1, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trịnh Thanh L1 – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Phước T2, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Nhà k, đường s, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

Tạm trú: Nhà trọ Thái Vũ, số 475AT, Lâm Thành M, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Phước T2: Ông Nguyễn Lộc Duy K, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Khóm 3, phường 6, thành phố C, tỉnh C (Vắng mặt).

2. Bà Huỳnh G, sinh năm 1989 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Nhà k, đường s, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn S1, sinh năm 1963 (Vắng mặt);

2. Bà Trần Thị S2, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà S2: Ông Nguyễn S1 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C ..

3. Ông Trần Phương D1, sinh năm 1987 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh C ..

4. Bà Nguyễn Mỹ T3, sinh năm 1986 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện Đ, tỉnh C ..

5. Bà Nguyễn Xuân D2, sinh năm 1985 (Vắng mặt);

6. Ông Trần Duy L2, sinh năm 1986 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Số 115/7/21, đường C, phường A, quận B, thành phố C

..

Cùng tạm trú: Khóm 4, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

7. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh C, Phòng giao dịch phường 8, thành phố C (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 126A, đường Nguyễn Tất T, phường 8, thành phố C, tỉnh C.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Cẩm N và ông Trần Nguyễn Đức T1, là nguyên đơn; bà Huỳnh G, là bị đơn; bà Nguyễn Mỹ T3 và ông Trần Phương D1, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo bà Nguyễn Cẩm N và ông Trần Nguyễn Đức T1 trình bày:

Ông Phạm Phước T2 có nợ ông T1 và bà N số tiền 600.000.000 đồng, vụ án được giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 138/2021/QĐST-DS ngày 17/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau. Tuy nhiên, ông T2 đã trốn tránh nghĩa vụ trả nợ và chuyển nhượng các tài sản cho người khác, cụ thể:

+ Ngày 27/4/2021, chuyển nhượng thửa đất số 458, tờ bản đồ số 67 tại xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau diện tích 108m² cho ông Nguyễn S1 và bà Trần Thị S2 cùng ngụ ấp Cái Đồi, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

+ Ngày 11/5/2021, tiếp tục chuyển nhượng phần đất thửa số 143, tờ bản đồ 21, địa chỉ đường số 12, khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, diện tích 226,1m² cho ông Trần Phương D1 và bà Nguyễn Mỹ T3.

Quá trình chuyển nhượng ông T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, việc làm của ông T2 có dấu hiệu tẩu tán tài sản để trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, bà N và ông T1 khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) giữa vợ chồng ông Phạm Phước T2 và bà Huỳnh G với ông Nguyễn S1 và bà Trần Thị S2, với ông Trần Phương D1 và bà Nguyễn Mỹ T3 để đảm bảo tài sản cho việc thi hành án.

- Theo bà Huỳnh G trình bày:

Ngày 27/4/2021, bà và ông T2 có chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn S1 và bà Trần Thị S2 phần đất tại xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, giá chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng. Bà G và ông T2 dùng số tiền khoản 1.200.000.000 đồng trả nợ cho Ngân hàng, còn lại 300.000.000 đồng nhận tiền mặt. Đến ngày 11/5/2021, tiếp tục chuyển nhượng phần đất thửa số 143, tờ bản đồ 21, địa chỉ đường số 12, khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho ông Trần Phương D1 và bà Nguyễn Mỹ T3, giá chuyển nhượng 2.900.000.000 đồng, bà và ông T2 trả nợ cho Ngân hàng 2.300.000.000 đồng, nhận tiền mặt 600.000.000 đồng. Bà G xác định không biết khoản nợ giữa ông T1 và bà N với ông T2, nên không đồng ý yêu cầu của ông T1 và bà N.

- Đối với ông Phạm Phước T2:

Quá trình giải quyết vụ án người đại diện của ông T2 vắng mặt và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà N.

- Theo ông Trần Phương D1 và bà Nguyễn Mỹ T3 trình bày:

Ngày 11/5/2021, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông T2, bà G thửa đất số 143, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại đường số 12, khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, diện tích 226,1m², trong đó: đất ở tại đô thị 40m², đất trồng cây lâu năm 186,1m²; giá chuyển nhượng 2.900.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng thực hiện đúng quy định của pháp luật, nên ông D1 và bà T3 không đồng ý theo yêu cầu của ông T1, bà N.

- Theo ông Nguyễn S1 trình bày:

Ngày 27/4/2021, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông T2 và bà G phần đất và căn nhà tọa lạc tại đường N20, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, diện tích 108m² thuộc thửa số 458, tờ bản đồ số 67; giá nhận chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng. Đến ngày 13/5/2021, vợ chồng ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định, ông bà đã giao đủ tiền cho ông T2, bà G và đã nhận nhà đất quản lý sử dụng. Ông bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà N. Hiện giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông bà đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh C, Phòng giao dịch phường 8, thành phố Cà Mau.

- Theo bà Nguyễn Xuân D2, ông Trần Duy L2 trình bày:

Ngày 20/5/2021, bà D2 và ông D1 với bà T3 Tú có ký kết hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất đối với căn nhà và đất tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, giá thuê 12.000.000đ/tháng, trả tiền thuê 06 tháng

một lần vào ngày đầu kỳ của tháng, thời hạn thuê là 07 năm, hợp đồng không có công chứng, chứng thực. Bà D2 đã trả tiền thuê 06 tháng đầu kỳ với số tiền 72.000.000 đồng và đặt cọc 50.000.000 đồng. Bà D2 xác định đối với hợp đồng thuê nhà giữa bà và ông D1, bà T3 sẽ tự thỏa thuận với nhau, bà không yêu cầu gì trong vụ án này.

- Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Cà Mau, Phòng giao dịch phường 8, thành phố Cà Mau trình bày:

Ông Nguyễn S1 và bà Trần Thị S2 có ký hợp đồng vay tiền tại Ngân hàng theo hạn mức số 300-2021/HĐ-CMA-PGDP8 ngày 04/6/2021 để vay số tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất 7,0%. Để đảm bảo khoản vay, ông S1 và bà S2 có thể chấp tài sản là QSDĐ số DB 226087 diện tích 108m² thuộc thửa số 458, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại N20, ấp Bà D2, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Nay Ngân hàng yêu cầu việc giải quyết phải đảm bảo quyền lợi thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 68/2022/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/5/2021 giữa ông Phạm Phước T2, bà Huỳnh G với ông Trần Phương D1, bà Nguyễn Mỹ T3 phần đất có diện tích 226,1m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ 21 tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được Văn phòng công chứng Trần Mai Hương chứng thực ngày 11/5/2021 vô hiệu.

Hủy hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 20/5/2021 giữa ông Trần Phương D1, bà Nguyễn Mỹ T3 với bà Nguyễn Xuân D2.

Buộc ông Trần Phương D1, bà Nguyễn Mỹ T3, bà Nguyễn Xuân D2, ông Trần Duy L2 giao trả phần đất và kiến trúc căn nhà cất trên đất có diện tích 226,1m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ 21, có tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho ông Phạm Phước T2, bà Huỳnh G theo giấy chứng nhận QSDĐ số BL624228 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 14/01/2013.

Buộc ông Phạm Phước T2, bà Huỳnh G hoàn trả cho ông Trần Phương D1, bà Nguyễn Mỹ T3 số tiền 2.900.000.000 đồng.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và QSDĐ ở thiết lập ngày 27/4/2021 giữa ông Phạm Phước T2, bà Huỳnh G với ông Nguyễn S1, bà Trần Thị S2.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/4/2022, ông Trần Phương D1 và bà Nguyễn Mỹ T3 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 13/4/2022, bà Huỳnh G có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 14/4/2022, ông Trần Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Cẩm N có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2022/DS-PT ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Nguyễn Đức T1, bà Nguyễn Cẩm N, bà Huỳnh G, ông Trần Phương D1, bà Nguyễn Mỹ T3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 31/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 59/2023/DS-GĐT ngày 16/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2022/DS-PT ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Phương D1, bà Nguyễn Mỹ T3, bà Huỳnh G, ông Trần Nguyễn Đức T1, bà Nguyễn Cẩm N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư Liệt phát biểu: Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà G với ông D1 và bà T3 là gian dối, vì khoản nợ ông T2 và bà G nợ bà N và ông T1 trước khi ông T2 và bà G ly hôn, khi hòa giải ngày 07/5/2021 bà G biết nợ và đồng ý giao cho ông T2 trả nợ. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 120.000.000 đồng, nhưng giá thực tế là 2.900.000.000 đồng; bà G trả Ngân hàng 2.300.000.000 đồng, còn lại 600.000.000 đồng nhưng không trả nợ cho bà N và ông T1. Ông D1 và bà T3 biết tài sản chuyển nhượng là tài sản chung của bà G và ông T2, không có văn bản nào thể hiện ông T2 giao tài sản này cho bà G có quyền định đoạt, nên việc chuyển nhượng của ông D1 và bà T3 là không ngay tình. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Ông T1, bà N thống nhất với ý kiến tranh luận của Luật sư Liệt, không tranh luận thêm.

Bà G phát biểu: Phía nguyên đơn cho rằng bà và ông T2 chuyển nhượng tài sản cho ông D1 và bà T3 là gian dối, tẩu tán tài sản là không đúng, vì thời điểm đó QSDĐ của bà đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng, đã quá hạn thanh toán, nếu không trả nợ Ngân hàng thì Ngân hàng cũng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông D1 phát biểu: Luật sư cho rằng ông biết tài sản chuyển nhượng là tài sản chung của ông T2 và bà G là không đúng. Khi ông nhận chuyển nhượng tài sản không bị kê biên, việc nhận chuyển nhượng là ngay tình. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà T3 thống nhất với ý kiến tranh luận của ông D1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Cẩm N; chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh G, ông Trần Phương D1, bà Nguyễn Mỹ T3. Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 và bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh G, ông Trần Phương D1, bà Nguyễn Mỹ T3, ông Trần Nguyễn Đức T1, bà Nguyễn Cẩm N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ông T1 và bà N khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở giữa ông T2 và bà G với ông Nguyễn S1 và bà Trần Thị S2 xác lập ngày 27/4/2021 đối với diện tích đất 108m², tại thửa 458, tờ bản đồ số 67, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T2, bà G với ông D1, bà T3 xác lập ngày 11/5/2021 đối với diện tích đất 226,1m², tại thửa 143, tờ bản đồ số 21, đường số 12, khóm 1, Phường 8, thành phố Cà Mau vô hiệu. Ông T1, bà N cho rằng việc ông T2, bà G chuyển nhượng 02 phần đất nêu trên nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ mà ông T2 đã nợ của ông T1 và bà N.

[2] Qua các tài liệu chứng cứ thu thập có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự, xét thấy:

[2.1] Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T2, bà G với ông S1, bà S2: Ngày 21/4/2021, ông T2 với ông S1, bà S2 ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nhà, đất diện tích 108m² thuộc thửa 458, tờ bản đồ 67, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau; ông T2 nhận cọc của ông S1, bà S2 số tiền 150.000.000 đồng. Tại hợp đồng đặt cọc có quy định ông T2 và ông S1, bà S2 có trách nhiệm ra Ngân hàng xóa thẻ chấp để làm thủ tục công chứng chuyển quyền sử dụng đất, vì thời điểm này giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng. Đến ngày 27/4/2021, ông T2, bà G ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất nêu trên cho ông S1, bà S2 tại Văn phòng Công chứng Trần Mai Hương, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 500.000.000 đồng, nhưng giá chuyển nhượng thực tế là 1.500.000.000 đồng. Trong khi đó, Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 138 ngày 17/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau về việc ông T2 trả cho ông T1 và bà N số tiền 600.000.000 đồng là sau ngày ông T2 và bà G ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho ông S1, bà S2 (ngày 27/4/2021). Hơn nữa, trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu cho ông S1, bà S2 thì quyền sử dụng đất ông T2 và bà G đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng; số tiền chuyển nhượng ông T2 và bà G đã cho cho Ngân hàng 1.200.000.000 đồng, còn lại nhận tiền mặt 300.000.000 đồng. Như vậy, việc ông T2, bà G chuyển nhượng nhà đất nêu trên để trả nợ cho Ngân hàng là có thực tế, chứ không nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông T1, bà N. Do đó, việc ông T1, bà N cho rằng việc ông T2, bà G chuyển nhượng nhà đất cho ông S1, bà S2 là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ là không có cơ sở; Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu

của ông T1, bà N về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 27/4/2021 giữa ông T2, bà G với ông S1, bà S2 vô hiệu là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông T1, bà N yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T2, bà G với ông S1, bà S2 vô hiệu là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T2, bà G với ông D1, bà T3: Ngày 05/4/2021, ông D1 và bà T3 có đặt cọc cho bà G số tiền 50.000.000 đồng để chuyển nhượng thửa đất số 143, tờ bản đồ số 21, tại khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau. Ngày 11/5/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Mai Hương, ông T2, bà G ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D1, bà T3 phần đất diện tích 191,6m² (theo đo đạc thực tế 226,1m²) thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 21, tọa lạc khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau; giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 120.000.000 đồng, nhưng giá chuyển nhượng thực tế 2.900.000.000 đồng. Trước thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết tranh chấp giữa ông T1, bà N với ông T2 đối với số tiền ông T2 nợ 600.000.000 đồng, thì quyền sử dụng đất của thửa đất số 143 được ông T2, bà G thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội (SHB) để đảm bảo cho khoản vay 2.000.000.000 đồng. Tính đến ngày 04/5/2021 thì khoản nợ của ông T2, bà G đối với Ngân hàng đã quá hạn 69 ngày, nên khi nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông D1, bà T3 là 2.900.000.000 đồng, thì ông T2, bà G đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 2.300.000.000 đồng, đồng thời giải chấp tài sản, thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Như vậy, giao dịch giữa ông T2, bà G với ông D1, bà T3 là có thật, không giả tạo. Số tiền chuyển nhượng đã được ưu tiên thanh toán khoản nợ có đảm bảo cho Ngân hàng là hợp lý, nên không thể cho rằng là tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giao dịch này có dấu hiệu trốn tránh nghĩa vụ thanh toán nợ cho ông T1, bà N nên chấp nhận yêu cầu của ông T1, bà N tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng là không chính xác, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D1, bà T3. Do đó, kháng cáo của ông D1, bà T3, bà G yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà N là có căn cứ, được chấp nhận.

[3] Xét về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm trong việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự, cụ thể: Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh C, Phòng giao dịch phường 8 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa đúng, vì Phòng giao dịch, Chi nhánh của Ngân hàng không có tư cách pháp nhân. Đối với người đại diện hợp pháp của Ngân hàng, hồ sơ vụ án chỉ có bản tự khai ngày 15/02/2022 do ông Hồ Việt Lam – Phó trưởng Phòng giao dịch phường 8 tự khai, trong đó ghi: “ là: đại diện người có ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ký tên người khai là Phó trưởng Phòng giao dịch phường 8 – Chi nhánh C – Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, mà không có tài liệu hợp lệ nào thể hiện về người đại diện hợp pháp. Tuy nhiên, trong vụ án này Ngân hàng chỉ có ý kiến đề xuất việc giải quyết tranh chấp đảm bảo quyền lợi thu đầy đủ nợ gốc và lãi của Ngân hàng, mà không có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập, yêu cầu ông S1 và bà S2 thanh toán nợ cho Ngân hàng, nên Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm cũng không xem xét nghĩa vụ trả nợ của ông S1 và bà S2 cho Ngân

hàng. Hơn nữa, yêu cầu của ông T1 và bà N yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T2, và Giao với ông S1 và bà S2 cũng không được chấp nhận, nên không ảnh hưởng đến tài sản mà ông S1 và bà S2 đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay. Do đó không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm do sai sót này, mà chỉ nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[4] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Giữa ông S1, bà S2, ông D1, bà T3 với ông T2, bà G không tranh chấp với nhau về hợp đồng chuyển nhượng; chỉ có ông T1 và bà N khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T2 và bà G với ông S1 và bà S2, với ông D1 và bà T3 vô hiệu, nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là chưa chính xác, nên cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu”.

[5] Từ những nhận định trên, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh G, ông Trần Phương D1, bà Nguyễn Mỹ T3; không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Nguyễn Đức T1, bà Nguyễn Cẩm N; sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[6] Đối với quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1, bà N phải chịu theo quy định: bà Giao, ông D1, bà T3 không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Nguyễn Đức T1, bà Nguyễn Cẩm N; Chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh G, ông Trần Phương D1, bà Nguyễn Mỹ T3.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nguyễn Đức T1 và bà Nguyễn Cẩm N về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/5/2021 giữa ông Phạm Phước T2, bà Huỳnh G với ông Trần Phương D1, bà Nguyễn Mỹ T3 đối với phần đất diện tích 226,1m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau và đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở lập ngày 27/4/2021 giữa ông Phạm Phước T2, bà Huỳnh G với ông Nguyễn S1, bà Trần Thị S2 đối với diện tích đất 108m² thuộc thửa số 458, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau vô hiệu.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Cẩm N và ông Trần Nguyễn Đức T1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 07/6/2021, bà N và ông T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001142 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối

trừ chuyển thu án phí. Ông Phạm Phước T2 và bà Huỳnh G không phải chịu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Cẩm N và ông Trần Nguyễn Đức T1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 14/4/2022, bà N và ông T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001166 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ chuyển thu án phí. Bà Huỳnh G, ông Trần Phương D1 và bà Nguyễn Mỹ T3 không phải chịu án. Ngày 13/4/2022, bà G đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0001152; Ngày 08/4/2022 ông D1 và bà T3 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai 0001135, của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 bị 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 án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Nguyễn Thành Lập

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Cẩm Đào – Huỳnh Văn Út

Hà Thanh Hùng