

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 112/2019/DS-PT.

Ngày 15/10/2019

“V/v Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự
vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao
dịch dân sự vô hiệu”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Xuân Lộc

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Quyết

Bà Trần Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Bắc Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 15/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 138/2019/TLPT- DS ngày 23/8/2019 Về
việc: "Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao
dịch dân sự vô hiệu".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2019/DS-ST ngày 18/7/2019 của Tòa án
nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 155/2019/QĐ-PT ngày 02/10/2019,
giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Nh, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số nhà K, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (có
mặt)

- Bị đơn: Chị Trần Thị H1, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số Y, đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Xuân D, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số Y, đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

- Bà Đồng Thị H2, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số X, đường Ng, phường T, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

- Người kháng cáo: Chị Trần Thị H1 là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn là bà Trần Thị Nh trình bày:

Bà với vợ chồng chị Trần Thị H1, anh Nguyễn Xuân D và bà Đồng Thị H2 có mối quan hệ quen biết từ trước. Ngày 20/02/2016 chị H1 có vay bà 100.000.000 đồng, khi đó bà có đưa chị H1 ra Ngân hàng quốc dân- chi nhánh Bắc Giang rút tiền và đưa tiền cho chị H1 tại đó.

Giữa bà Đồng Thị H2 và vợ chồng chị H1, anh D có thỏa thuận chuyển nhượng mảnh đất địa chỉ số Z, đường P, phường T, thành phố B (đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) của vợ chồng chị H1, anh D cho bà H2, hai bên có làm giấy tờ bán đất cùng ngày 22/02/2016. Sau này do bà H2 cần tiền chi tiêu gia đình nên đã thỏa thuận bán lại đất này cho bà và giữa bà với bà H2 có lập Hợp đồng mua bán đất với giá 70.000.000 đồng, đã trả đủ 70.000.000 đồng vào ngày 29/7/2016 cho bà H2. Sau này giữa bà, bà H2 và vợ chồng chị H1, anh D thống nhất chuyển nhượng đất nêu trên từ vợ chồng chị H1 sang cho bà, khi đó chị H1 viết giấy bán đất cho bà với giá 170.000.000 đồng, trong số tiền 170.000.000 đồng này có số tiền 70.000.000 đồng mà bà đã trả cho bà Đồng Thị H2 như nêu trên và số tiền 100.000.000 đồng mà chị H1 nợ bà từ trước. Quá trình sau này, chị H1 và anh D không làm thủ tục chuyển tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho bà nên bà yêu cầu vợ chồng chị H1, anh D làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mảnh đất địa chỉ số Z, đường P, phường T, thành phố B sang thành tên bà.

Đối với anh Hoàng Xuân Đ, thời điểm năm 2016 chị Trần Thị H1 cùng làm ăn với anh Hoàng Xuân Đ, khi đó chị H1 cần tiền làm ăn nên chị H1 có vay tiền của bà 100.000.000 đồng như nêu trên và sau này viết thành giấy bán đất ngày 28/8/2016 cho bà với giá trị là 170.000.000 đồng (Trong đó có 70.000.000 đồng chuyển từ việc mua bán đất giữa bà Đồng Thị H2 với vợ chồng chị H1, anh D sang). Bà xác định anh Đ chỉ biết việc vay tiền giữa chị H1 và bà chứ không liên quan gì đến việc vay mượn này và bà cung cấp thông tin về tên, địa chỉ của anh Đ như sau: Hoàng Xuân Đ, sinh năm 1985, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Nay bà yêu cầu như sau:

Yêu cầu vợ chồng chị H1, anh D làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mảnh đất địa chỉ số Z, đường P, phường T, thành phố B sang thành tên bà. Nếu vợ chồng chị H1 không đồng ý thì bà yêu cầu tuyên bố giao dịch mua bán đất giữa bà và chị H1 theo Giấy bán đất ngày 28/8/2016 vô hiệu, đồng thời yêu cầu Tòa án buộc chị H1 trả bà 100.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do hậu quả giao dịch vô hiệu tính bằng giá trị lãi suất tiền gửi ngân hàng theo quy định từ ngày 28/8/2016 cho đến khi xét xử sơ thẩm trên tổng số tiền 100.000.000 đồng.

Đối với giao dịch nêu trên không liên quan gì đến chồng bà nên bà không yêu cầu Tòa án đưa chồng bà tham gia tố tụng trong vụ án này.

Bà không yêu cầu gì đối với bà Đồng Thị H2 trong vụ án này.

** Bị đơn là chị Trần Thị H1 trong quá trình tố tụng tại Tòa án trình bày:*

Chị H1 với bà Đồng Thị H2 có mối quan hệ hàng xóm trước đây. Ngày 22/02/2016 chị có vay bà H2 60.000.000 đồng, khi đó bà H2 yêu cầu chị phải viết Giấy bán đất đối với thửa đất có địa chỉ số Z, đường P, phường T, thành phố B để

đảm bảo cho khoản vay trên, nên vợ chồng chị đã viết Giấy bán đất ghi ngày 22/02/2016 cho bà H2 với giá 60.000.000 đồng, vợ chồng chị đã nhận được 60.000.000 đồng vay của bà H2, nay chưa trả được cho bà H2. Đối với thửa đất nêu trên vợ chồng chị nhận chuyển nhượng của người khác, chưa làm thủ tục chuyển tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay chị không có yêu cầu gì, không tranh chấp gì đối với bà H2 trong giao dịch trên. Đối với tiền vay của bà H2 vợ chồng chị sẽ có trách nhiệm trả cho bà H2.

Vợ chồng chị với bà Trần Thị Nh không quan hệ gì, chị được bà Đồng Thị H2 giới thiệu mới biết bà Nh. Do chị chưa trả được khoản vay 60.000.000 đồng cho bà H2, nên bà H2 có nói với chị là bà H2 bán lại thửa đất địa chỉ số Z, đường P, phường T, thành phố B cho bà Nh. Trong khi đó trước đây bà có quan hệ làm ăn với anh Đ (chị không rõ họ đệm của anh Đ), địa chỉ chỉ biết ở huyện L, tỉnh Bắc Giang, qua quan hệ làm ăn chị có nhờ bà Đồng Thị H2 cho anh Đ vay 100.00.000 đồng, nhưng bà H2 không có tiền cho vay, nên chị có hỏi bà Nh cho anh Đ vay tiền, sau đó bà Nh có cho anh Đ vay 100.000.000 đồng. Theo chị, do bà Nh không đòi được tiền 100.000.000 đồng đã cho anh Đ vay và bà Nh có giấy tờ đất của bà từ bà H2 khi bà H2 bán lại đất cho bà Nh như nêu ở trên, do đó bà Nh và anh Đ cùng lên nhà chị ép vợ chồng chị viết Giấy bán thửa đất có địa chỉ số Z, đường P, phường T, thành phố B nên chị mới phải viết Giấy bán đất ngày 28/8/2016 cho bà Nh với giá 170.000.000 đồng như trong giấy bán đất. Việc chị viết giấy bán đất cho bà Nh không liên quan gì đến chồng chị, việc bà Nh và anh Đ lên ép vợ chồng chị viết giấy bán đất thì lúc đó chồng chị đã bỏ về do có xô sát giữa anh Đ với chồng, nên chồng chị không ký Giấy bán đất. Bản chất không có việc mua bán hay vay mượn tiền gì giữa chị với bà Nh.

Nay bà Nh yêu cầu tuyên bố giao dịch mua bán đất theo Giấy bán đất ngày 28/8/2016 vô hiệu, đồng thời yêu cầu chị trả bà Nh 170.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do hậu quả giao dịch vô hiệu tính bằng giá trị lãi suất tiền gửi ngân hàng theo quy định từ ngày 28/8/2016 cho đến khi xét xử sơ thẩm trên tổng số tiền 170.000.000 đồng thì chị đề nghị Tòa án giải quyết về giao dịch mua bán đất theo Giấy bán đất ngày 28/8/2016 theo quy định của pháp luật, về hậu quả vô hiệu của giao dịch chị không đồng ý vì chị không vay mượn gì bà Nh.

Toàn bộ các giao dịch nêu trên không liên quan gì đến chồng chị, chị không yêu cầu Tòa án đưa chồng chị tham gia tố tụng và chị không có yêu cầu gì đối với bà Đồng Thị H2, anh Đ trong vụ án này.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đồng Thị H2 trình bày:*

Bà và vợ chồng chị Trần Thị H1, anh Nguyễn Xuân D trước đây có mối quan hệ hàng xóm, nay chị H1 và anh D đã chuyển đi ở nơi khác. Bà và bà Trần Thị Nh có mối quan hệ quen biết do ở gần nhà.

Ngày 22/02/2016 bà và vợ chồng chị H1, anh D có thỏa thuận bà mua mảnh đất địa chỉ số Z, đường P, phường T, thành phố B của vợ chồng chị H1, anh D, hai bên có làm giấy tờ bán đất cùng ngày 22/02/2016, giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng, bà đã trả đủ cho vợ chồng chị H1 60.000.000 đồng, đất này chị H1 và anh D chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này do bà cần tiền chi tiêu gia đình nên bà đã thỏa thuận bán lại đất này cho bà Trần Thị Nh

và giữa bà với bà Nh lập Hợp đồng mua bán đất với giá 70.000.000 đồng, đồng thời bà Nh đã trả bà đủ 70.000.000 đồng vào ngày 29/7/2016.

Đối với bà Nh và vợ chồng chị H1 thì bà biết bà Nh trước đây có cho bà H2 vay 100.000.000 đồng, tháng 8/2016 vợ chồng chị H1 có bảo bà gọi bà Nh đến để thống nhất chuyển nhượng đất nêu trên cho bà Nh, các bên thống nhất thì vợ chồng chị H1 viết giấy bán đất cho bà Nh với giá 170.000.000 đồng, trong số tiền 170.000.000 đồng này có số tiền 70.000.000 đồng bà Nh đã trả cho bà nêu trên và số tiền chị H1 nợ bà Nh từ trước. Do đó trên thực tế việc chuyển nhượng đất nêu trên giữa vợ chồng chị H1 với bà đã được chuyển sang từ vợ chồng chị H1 sang bà Nh. Giấy tờ gốc của mảnh đất này bà đã giao lại cho bà Nh giữ khi các bên ký chuyển nhượng.

Bà không có yêu cầu gì đối với vợ chồng chị H1 hay bà Nh trong vụ án này.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Xuân D, và người làm chứng là anh Hoàng Xuân Đ được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập làm việc nhiều lần nhưng đều không đến Tòa án làm việc, không có lời khai hay văn bản gì cung cấp cho Tòa án.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2019/DS-ST ngày 18/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B đã quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 122, Điều 128, Điều 134 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 229, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Nh, tuyên bố giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Giấy bán đất ghi ngày 28/8/2016 giữa bà Trần Thị Nh và chị Trần Thị H1 vô hiệu.

2. Buộc chị Trần Thị H1 phải trả cho bà Trần Thị Nh 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

3. Đình chỉ đối với yêu cầu giải quyết về hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu của bà Trần Thị Nh.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 31/7/2019, chị Trần Thị H1 là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 18/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị Nh là nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện; chị Trần Thị H1 là bị đơn kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý trả bà Nh 100.000.000đ; các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đối

với các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thị H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của chị Trần Thị H1 về việc không đồng ý trả bà Trần Thị Nh 100.000.000đ thì thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm chị H1 không xuất trình thêm được chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Ngày 28/8/2016 chị H1 thừa nhận có viết giấy bán đất cho bà Nh, có chị ký và bà Nh ký; trong giấy bán đất đó chị có ghi đã nhận đủ 170.000.000đ là do chị bị bà Nh và anh Đ ép chị viết. Tuy nhiên, từ Tòa án cấp sơ thẩm đã hỏi cho đến nay, sau khi bị ép viết ký theo chị H1 khai thì chị H1 không trình báo địa phương cũng như cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không xuất trình được chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình. Chị Trần Thị H1 thừa nhận ngày 20/02/2016 chị có ra Ngân hàng quốc dân nhận của bà Nh số tiền 100.000.000đ và đưa cho anh Đ; chị H1 cho rằng bà Nh phải đòi anh Đ, nhưng giữa chị H1 và anh Đ không có tài liệu chứng cứ gì về việc giao dịch với nhau về số tiền trên.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên bố giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại giấy bán đất ghi ngày 28/8/2016 giữa bà Trần Thị Nh và chị Trần Thị H1 vô hiệu, đến nay các đương sự đều nhất trí. Chị H1 kháng cáo cho rằng không có trách nhiệm trả bà Nh 100.000.000đ. Nhưng theo sự phân tích nêu trên thì chị H1 đã viết và ký nhận đã nhận của bà Nh 170.000.000đ; trong số tiền này bà Đồng Thị H2 tại phiên tòa phúc thẩm vẫn khai nhận là bà H2 đã được bà Nh trả cho số tiền 70.000.000đ. Vì vậy, chị Trần Thị H1 phải có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Nh số tiền 100.000.000đ là có cơ sở. Nên không chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thị H1, giữ nguyên án sơ thẩm theo như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của chị H1 không được chấp nhận, nên chị H1 phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự. Số tiền chị H1 đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm được đối trừ.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thị H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm

Áp dụng điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 122, Điều 128, Điều 134 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Nh, tuyên bố giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Giấy bán đất ghi ngày 28/8/2016 giữa bà Trần Thị Nh và chị Trần Thị H1 vô hiệu.

2. Buộc chị Trần Thị H1 phải trả cho bà Trần Thị Nh 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

3. Đình chỉ đối với yêu cầu giải quyết về hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu của bà Trần Thị Nh.

4. Về án phí: Buộc chị Trần Thị H1 phải chịu 5.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số: AA/2016/0000577 ngày 09/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B (xác nhận chị H1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm)

Hoàn trả bà Trần Thị Nh 5.460.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai số: AA/2016/0000227 ngày 31/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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, 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 gửi:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Lương Xuân Lộc