

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 24/2018/DS-ST

Ngày 03 - 10 - 2018

V/v tranh chấp tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
vô hiệu và hủy quyết định cá biệt

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Giang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Cao Lê Tùng Nghĩa

Ông Phạm Hoài Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Huệ - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Huy Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2018/TLST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2018, về việc: “*Tranh chấp tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy quyết định cá biệt*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 591/2018/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà H – CHV - Cục T

Địa chỉ nơi làm việc: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn: Bà C, sinh năm 1957

Hộ khẩu thường trú: Thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Hiện đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam Kim Sơn, địa chỉ: Xã Ân Nghĩa, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông L, sinh năm 1955

2. Anh Đ, sinh năm 1979

3. Chị K, sinh năm 1990

4. Anh T, sinh năm 1985

5. Anh H1, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Thôn A2, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Ông L1, sinh năm 1951

7. Bà A, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: Xóm V, thôn A2, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Anh T1, sinh năm 1982

9. Anh Q, sinh năm 1972

10. Chị C1, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

11. Văn phòng Công chứng P

Địa chỉ: Thôn L, phường T1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông D – Công chứng viên.

12. Sở T tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: 163 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông H2 - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà D1 – Phó Giám đốc VP Đ– Chi nhánh thành phố Q (Theo Quyết định ủy quyền số 253/QĐ-STNMT ngày 04/4/2018).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 27/02/2018, các đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/3/2018 và 14/6/2018, Bản tự khai ngày 16/4/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Cục T đang tổ chức thi hành Bản án số 02/2014/HSST ngày 27/11/2014 của TAND tỉnh Quảng Ngãi, Bản án số 141/2015/HSPT ngày 05/5/2015 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng và 21 (hai mươi một) Quyết định thi hành án gồm: số 38/QĐ-CTHADS, số 39/QĐ-CTHADS, số 40/QĐ-CTHADS, số 41/QĐ-CTHADS, số 42/QĐ-CTHADS và số 43/QĐ-CTHADS cùng ngày 01/6/2015; số 80/QĐ-CTHADS ngày 13/4/2016, số 93/QĐ-CTHADS ngày 27/4/2016, số 44/QĐ-CTHADS ngày 29/11/2016, số 45/QĐ-CTHADS ngày 30/11/2016, số 50/QĐ-CTHADS ngày 01/12/2016, số 51/QĐ-CTHADS ngày 02/12/2016, số 52/QĐ-CTHADS ngày 05/12/2016, số 53/QĐ-CTHADS ngày 06/12/2016, số 54/QĐ-CTHADS ngày 07/12/2016, số 55/QĐ-CTHADS ngày 12/12/2016, số 56/QĐ-CTHADS ngày 14/12/2016, số 57/QĐ-CTHADS ngày 16/12/2016, số 59/QĐ-CTHADS ngày 20/12/2016, số 61/QĐ-CTHADS ngày 22/12/2016 và số 62/QĐ-CTHADS ngày 23/12/2016 của Cục trưởng Cục T, theo đó bà C, trú tại: thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi còn có trách nhiệm trả cho 205 người bị hại với tổng số tiền là 5.368.532.874đ (*năm tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu năm trăm ba mươi hai ngàn tám trăm bảy mươi bốn đồng*) và tiền lãi chậm thi hành án theo mức

lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Qua xác minh điều kiện thi hành án của người phải thi hành án là bà C, Chấp hành viên xác định hiện nay bà C đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam Kim Sơn, không có thu nhập, không còn tài sản nào khác ngoài 02 loại tài sản chung như sau :

- Quyền sử dụng đất có diện tích 126m² thuộc thửa đất số 617, tờ bản đồ số 07 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (*sau đây viết tắt là thửa 617*), được UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ414532 ngày 30/12/2003 đứng tên hộ bà C. Ngày 18/6/2015 hộ bà C lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Q, chị C1 đã được Văn phòng công chứng P công chứng ngày 18/6/2015, số công chứng 1115 Quyền số 01. Hợp đồng đã được VP Đ tỉnh – Chi nhánh thành phố Q đăng ký vào sổ địa chính ngày 01/7/2015, được Sở T tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 802023 ngày 12/8/2016 đứng tên anh Q, chị C1.

Quyền sử dụng đất có diện tích 200m² thuộc thửa đất số 458, tờ bản đồ số 08 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (*Sau đây viết tắt là thửa 458*), được UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/4/2013 đứng tên ông L, bà C. Ngày 17/6/2015 vợ chồng ông L, bà C lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông L1, bà A, địa chỉ: xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã được Văn phòng công chứng P công chứng ngày 17/6/2015, số công chứng 1096 Quyền số 01. Hợp đồng đã được VP Đ tỉnh – Chi nhánh thành phố Q đăng ký vào sổ địa chính ngày 25/6/2015, được Sở T tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 802037 ngày 12/8/2016 đứng tên ông L1, bà A.

Chấp hành viên xác định quyền sử dụng đất có diện tích 126m² và quyền sử dụng đất có diện tích 200m² có phần tài sản thuộc sở hữu của bà C. Việc vợ chồng bà C, ông L và hộ gia đình bà C chuyển nhượng 02 loại tài sản này sau thời điểm Bản án số 141/2015/HSPT ngày 05/5/2015 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng có hiệu lực pháp luật (ngày 05/5/2015) cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được (thuộc phần sở hữu của bà C) để thi hành án và bà C không còn tài sản nào khác để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì 02 loại tài sản này vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án theo qui định tại khoản 1 Điều 24 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. Tuy nhiên, do 02 quyền sử dụng đất này đã được sang tên cho người mua, không còn đứng tên người phải thi hành án nên căn cứ qui định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và Bộ luật tố tụng dân sự, Chấp hành viên Cục T yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 617 giữa bà C, ông L, bà Trần Thị B, anh Đ, anh T, chị K, anh T1 với anh Q, chị

C1 được Văn phòng công chứng P công chứng ngày 18/6/2015, số công chứng 1115, Quyền số 01.

- Tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 458 giữa bà C, ông L với ông L1, bà A được Văn phòng công chứng P công chứng ngày 17/6/2015, số công chứng 1096, Quyền số 01.

- Hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 802023, số vào sổ cấp GCN: CS01111 do Sở T tỉnh Quảng Ngãi cấp cho anh Q, chị C1 và số CA 802037, số vào sổ cấp GCN: CS01112, do Sở T tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông L1, bà A cùng ngày 12/8/2016.

Trong các Bản tự khai ngày 14/5/2018 và 15/5/2018, bị đơn là bà C trình bày:

Năm 2013 bà làm ăn thua lỗ, nợ rất nhiều người, trong đó có vợ chồng ông Q, bà C1, vợ chồng ông L1, A, nên bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Q, chị C1, vợ chồng ông L1, A, tiền chuyển nhượng một phần để trả nợ, một phần dùng để trả nợ cho những người khác, việc chuyển nhượng chỉ mới lập hợp đồng viết tay, đến tháng 6/2015 mới lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Vì vậy bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không yêu cầu gì vì đất chuyển nhượng không phải là của bà nữa.

Trong bản tham gia ý kiến của gia đình ngày 28/3/2018, Biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông L trình bày:

Ngày 20/4/2013, ông và bà C có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 458 với giá 350.000.000 đồng cho ông L1 và bà A để lấy tiền trả nợ, hai bên có lập hợp đồng viết tay, ông L1, A đã giao đủ tiền cho ông và bà C, ông và bà C đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1, A.

Ngày 25/4/2013, ông và bà C có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 617 với giá 550.000.000 đồng cho anh Q, chị C1 để lấy tiền trả nợ, hai bên có lập hợp đồng viết tay, anh Q, chị C1 đã giao đủ tiền cho ông và bà C, ông và bà C đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Q, chị C1.

Việc liên hệ làm thủ tục chuyển nhượng do bên nhận chuyển nhượng chịu trách nhiệm. Sau khi chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã gửi hồ sơ chuyển nhượng đến Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục, nhưng sau đó do bà C bị vỡ nợ nên Ủy ban nhân dân xã T tạm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chờ kết quả điều tra.

Ngày 17/6/2015 và ngày 18/6/2015 ông và bà C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L1, A và anh Q, chị C1 theo quy định pháp luật, được Văn phòng công chứng P công chứng, mẹ ông là bà Trần Thị B (chết ngày 08/3/2015) và các con của ông tham gia ký kết hợp đồng là cho đúng quy định pháp luật chứ đất là của ông và bà C tạo lập, việc chuyển nhượng, nhận tiền

hoàn toàn do ông và bà C thực hiện, các con của ông và bà C không biết đến; anh Q, chị C1 và ông L1, A đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh chị Đ, K, T1 đều trình bày:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 617 do cha mẹ các anh chị là ông L, bà C thực hiện, các anh, chị có tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để đảm bảo thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật vì thửa đất này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, các anh chị không có quyền lợi gì đối với thửa đất nêu trên và không có yêu cầu gì.

Trong bản ghi ý kiến ngày 22/3/2018 và Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 07/6/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L1, bà A trình bày:

Ngày 20/4/2013, ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 458 với giá 350.000.000 đồng của ông L, bà C để bà C lấy tiền trả nợ, hai bên có lập hợp đồng viết tay, ông bà đã giao đủ tiền cho gia đình ông L, bà C và ông L, bà C đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông, bà đã gửi hồ sơ chuyển nhượng đến Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục, Ủy ban nhân dân xã hẹn ngày đến làm thủ tục thì bà C bị vỡ nợ, nên Ủy ban nhân dân xã đã tạm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình bà C đã giao cho ông bà để chờ kết quả điều tra. Thửa đất ông bà nhận chuyển nhượng của bà C, ông L trước 4 tháng rồi bà C mới bị khởi tố, nhưng do Ủy ban nhân dân xã làm chậm nên chưa sang tên; kết luận điều tra, cáo trạng, hai bản án sơ thẩm, phúc thẩm đều không nói đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà và bà C, ông L là trái pháp luật, vì vậy sau khi có bản án hình sự phúc thẩm thì Sở T tỉnh Quảng Ngãi đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà, nên đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng này là đúng pháp luật.

Ngày 17/6/2015 ông bà và gia đình ông L, bà C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và được Văn phòng công chứng P công chứng, ông bà đã làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đất trồng, ông bà không tôn tạo, xây dựng gì.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà yêu cầu gia đình ông L, bà C hoàn trả 350.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, bà; việc bồi thường thiệt hại ông bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, sau này nếu các bên không thỏa thuận được thì ông, bà sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Q, chị C1 trình bày:

Ngày 25/4/2013, anh chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 617 với giá 550.000.000 đồng của gia đình ông L, bà C để bà C lấy tiền trả nợ, hai bên có lập hợp đồng viết tay, anh chị đã giao đủ tiền cho gia đình ông L, bà C và ông L, bà C đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh, chị đã gửi hồ sơ chuyển nhượng đến Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục, Ủy ban nhân dân xã hẹn ngày đến làm thủ tục thì bà C bị vỡ nợ nên Ủy ban nhân dân xã đã tạm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình bà C đã giao cho anh chị để chờ kết quả điều tra. Thửa đất anh chị nhận chuyển nhượng của bà C, ông L trước 4 tháng rồi bà C mới bị khởi tố, nhưng do Ủy ban nhân dân xã làm chậm nên chưa sang tên; kết luận điều tra, cáo trạng, hai bản án sơ thẩm, phúc thẩm đều không nói đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh chị và bà C, ông L là trái pháp luật, vì vậy sau khi có bản án phúc thẩm thì Sở T tỉnh Quảng Ngãi đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị. Anh chị đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng này là đúng pháp luật.

Ngày 18/6/2015 anh chị và gia đình ông L, bà C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và được Văn phòng công chứng P công chứng, anh chị đã làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2013 ông L, bà C giao diện tích đất đã chuyển nhượng cho anh chị quản lý, sử dụng thì đã cho anh H1 thuê đất, trên đất anh H1 đã làm nhà tạm dùng để sửa xe, anh chị tiếp tục cho anh H1 thuê đất cho đến nay với giá 500.000 đồng mỗi tháng. Ngoài ra, anh chị không tôn tạo, xây dựng gì trên đất.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh chị yêu cầu gia đình ông L, bà C hoàn trả 550.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh, chị; việc bồi thường thiệt hại anh, chị không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, sau này nếu các bên không thỏa thuận được thì anh chị sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

Trong Biên bản lấy lời khai ngày 07/6/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H1 trình bày:

Anh là người thuê quyền sử dụng đất thửa 617 từ ông L, bà C, sau khi ông L, bà C chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh tiếp tục thuê quyền sử dụng đất của anh Q, chị C1, trên đất anh có xây dựng một nhà tạm dùng để sửa xe từ khi thuê đất của ông L, bà C. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh sẽ thương lượng với người sử dụng đất tiếp theo để thuê quyền sử dụng đất, trong vụ án này anh không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản trên đất cũng như hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Trường hợp người sử dụng đất tiếp theo không

cho thuê thì anh sẽ tự nguyện chấm dứt hợp đồng và không yêu cầu bồi thường giá trị nhà tạm do anh xây dựng trên đất.

Trong bản ý kiến ngày 06/4/2018, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng P, ông D trình bày:

Hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 617 và thửa 458 được Văn phòng công chứng P công chứng đúng quy định pháp luật.

Trong Bản trình bày ngày 24/4/2018, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở T tỉnh Quảng Ngãi, bà D1 trình bày:

VP Đ tỉnh – Chi nhánh thành phố Q thực hiện các thủ tục để Sở T tỉnh Quảng Ngãi cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 802023, số vào sổ cấp GCN: CS01111 cho anh Q, chị C1 và số CA 802037, số vào sổ cấp GCN: CS01112 cho ông L1, bà A cùng ngày 12/8/2016 là đảm bảo theo quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa sơ thẩm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp đúng theo yêu cầu khởi kiện, đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử.

Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Năm 2013 ông L, bà C nợ rất nhiều người nên đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 617 và thửa 458 để lấy tiền trả nợ, tuy nhiên hai hợp đồng chuyển nhượng nêu trên chỉ viết tay không đúng quy định pháp luật, nên chưa phát sinh hiệu lực của hợp đồng. Trong hai bản án hình sự sơ thẩm và phúc thẩm xét xử bị cáo C về tội “Lừa đảo, chiếm đoạt tài sản” đã xác định hai thửa đất này được mua từ nguồn tiền ông L đi biển nên không kê biên. Sau khi chuyển nhượng, các bên đã giao đất, giao tiền cho nhau, nên phát sinh quan hệ dân sự. Việc lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên được công chứng là đúng pháp luật vì tài sản không bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời cũng như không bị áp dụng biện pháp bảo đảm thi hành án nên không có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến thửa 617 và 458 nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà C đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam Kim Sơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L, anh Đ, chị K, anh T, anh T1, anh H1, anh Q; người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng P, người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Sở T tỉnh Quảng Ngãi đều có đơn xin xét xử vắng mặt, vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt những người này là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Trong quá trình tổ chức thi hành Bản án số 02/2014/HSST ngày 27/11/2014 của TAND tỉnh Quảng Ngãi, Bản án số 141/2015/HSPT ngày 05/5/2015 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng, Chấp hành viên H xác định quyền sử dụng đất thửa 617 và thửa 458 có phần tài sản thuộc sở hữu của bà C, sau khi Bản án số 141/2015/HSPT ngày 05/5/2015 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng có hiệu lực pháp luật, bà C chuyển nhượng hai thửa đất này cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được (thuộc phần sở hữu của bà C) để thi hành án và bà C không còn tài sản nào khác để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án nên Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 634/TB-CTHADS ngày 19/5/2017 thông báo cho 205 người được thi hành án để họ yêu cầu Tòa án tuyên bố hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hết thời hạn quy định nhưng những người được thi hành án không yêu cầu nên Chấp hành viên yêu cầu Tòa án tuyên bố hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là phù hợp với qui định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Căn cứ các bản sao Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 20/4/2013 giữa ông L, bà C với ông L1, bà A; Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 25/4/2013 giữa ông L, bà C với anh Q, chị Nguyễn Thị C1; Giấy nhận hồ sơ ngày 26/4/2013 của UBND xã T; Biên bản làm việc ngày 20/5/2013 giữa UBND xã T với A, chị C1; Quyết định khởi tố vụ án hình sự số 23/CSĐT và Quyết định khởi tố bị can số 49/CSĐT cùng ngày 07/8/2013 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Quảng Ngãi có đủ cơ sở khẳng định giữa ông L, bà C và ông L1, bà A, anh Q, chị C1 đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 617 và thửa 458 từ tháng 4/2013, trước khi vụ án hình sự C phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” bị khởi tố; tại thời điểm này ông L, bà C không phải thực hiện nghĩa vụ thi hành bản án nào, hai thửa đất này cũng không bị cơ quan có thẩm quyền nào kê biên hoặc bị cấm chuyển dịch quyền về tài sản; các bên đã thực hiện nghĩa vụ giao đất, giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao tiền cho nhau xong, nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật theo hướng dẫn tại tiểu mục b1, điểm b khoản 2.1 Điều 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Sau khi bản án phúc thẩm số 141/2015/HSPT ngày 05/5/2015 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng có hiệu lực pháp luật, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng không có tranh chấp nên ngày 17/6/2015 đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

thửa 458 giữa ông L, bà C với ông L1, bà A và ngày 18/6/2015 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 617 giữa hộ gia đình bà C với anh Q, chị C1, được Văn phòng công chứng P công chứng chỉ nhằm hoàn tất về hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, không có căn cứ ông L, bà C chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 617 và thửa 458 nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này không vô hiệu và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 802023, số vào sổ cấp GCN: CS01111 do Sở T tỉnh Quảng Ngãi cấp cho anh Q, chị C1 ngày 12/8/2016, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 802037, số vào sổ cấp GCN: CS01112, do Sở T tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông L1, bà A ngày 12/8/2016 không trái pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên Cục T.

[4] Các đương sự không phải chịu án phí là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; tiểu mục b1, điểm b khoản 2.1 Điều 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H – CHV - Cục T về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 617, tờ bản đồ số 07, diện tích 126m², tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa bà C, ông L, bà Trần Thị B, anh Đ, anh T, chị K, anh T1 với anh Q, chị C1 được Văn phòng công chứng P công chứng ngày 18/6/2015, số công chứng 1115, Quyền số 01 vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H – CHV - Cục T về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 458, tờ bản đồ số 08 diện tích 200m², tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa bà C, ông L với ông L1, bà A được Văn phòng công chứng P công chứng ngày 17/6/2015, số công chứng 1096, Quyền số 01 vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H – CHV - Cục T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số CA 802023, số vào sổ cấp GCN: CS01111 do Sở T tỉnh Quảng Ngãi cấp cho anh Q, chị C1 ngày 12/8/2016.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H – CHV - Cục T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 802037, số vào sổ cấp GCN: CS01112, do Sở T tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông L1, bà A ngày 12/8/2016.

Các đương sự có mặt 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 này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Lê Thị Mỹ Giang