

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ M'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **79/2021/ DSST**

Ngày: 17/12/2021 V/v “Tuyên bố
giao dịch dân sự vô hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ M'GAR TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Lợi Niê

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Duy Thanh – CB hưu trí

2. Bà Hà Thị Hương – CB hưu trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu Hà – thư ký Tòa án nhân dân huyện
Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk tham
gia phiên tòa:*** Ông Dương Hoàng Long - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 12 năm 2021 tại Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar,
tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 458/ 2020/ DSST ngày 14
tháng 10 năm 2020 về việc “Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu” theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử số: 90/2021/QĐXX- ST ngày 12 tháng 11 năm 2021 và quyết
định hoãn phiên tòa số 76/ 2021/ QĐTA ngày 29/ 11/ 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Hữu C (Có mặt)

Địa chỉ: Buôn DH, xã EM, huyện CM, tỉnh DL.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình H (Có mặt), bà Nguyễn Thị H2 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Buôn DH, xã EM, huyện CM, tỉnh DL.

Người liên quan: Ông Phan Thanh H3, bà Lê Thị Y (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Buôn DH, xã EM, huyện CM, tỉnh DL.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn ông
Phan Hữu C trình bày:**

Năm 2015 ông Nguyễn Đình H vay của ông C một khoản tiền nhưng sau
đó không có thiện chí trả nợ, do đó ông C đã khởi kiện đến Tòa án. Sau khi bản
án có hiệu lực pháp luật ông C đã làm đơn yêu cầu thi hành án. Tuy nhiên khi xác

minh về tài sản để thi hành án, ông C được biết ông H và bà H2 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phan Thanh H3, bà Lê Thị Y quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 49 tờ bản đồ số 1, diện tích 12.900 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: xã EM, huyện CM, tỉnh DL, giấy CNQSD đất số CB 684475 vào sổ số CH 02551 và cho tặng bà Nguyễn Thị H2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 36 tờ bản đồ số 1, diện tích 17.980 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: xã EM, huyện CM, tỉnh DL, GCNQSD đất số AM 482201 do UBND huyện CM cấp ngày 25/ 6/ 2008 nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông C. Do đó ông C khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện CM tuyên bố các hợp đồng trên vô hiệu để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông. Tại phiên họp và hòa giải, ông C xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H với vợ chồng ông H3 và chỉ đề nghị Tòa án giải quyết đối với H đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H.

Lời trình bày của các bị đơn:

- Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H với vợ chồng ông H3, bà Y được xác lập trên cơ sở tự nguyện. hợp đồng được thực hiện trước thời điểm ông Phan Hữu C khởi kiện. Số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H3, bà Y vợ chồng ông H dùng để trả nợ tiền vay của Ngân hàng, trả cho ông C 80.000.000đ và trả cho một số người khác nữa. Do đó việc chuyển nhượng đất này không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ nên vợ chồng ông H không đồng ý với yêu cầu này.

Đối với hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà H2: Do quá trình chung sống giữa ông H, bà H2 thường xuyên phát sinh mâu thuẫn. Ông H làm ăn thua lỗ, bà H2 không đồng ý với việc làm ăn của ông H. Trước khi ly hôn, vợ chồng ông H đã thỏa thuận việc phân chia tài sản để bà H2 có điều kiện làm ăn và nuôi con. Việc thỏa thuận phân chia tài sản được thực hiện trước thời điểm ông C khởi kiện đối với ông H. Do đó quyền sử dụng thửa đất này thuộc về bà H2, vợ chồng ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C về việc tuyên bố hợp đồng này vô hiệu.

Người liên quan ông Phan Thanh H3, bà Lê Thị Y trình bày:

Ông H3, bà Y đồng ý với lời trình bày của ông H, bà H2 về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H với vợ chồng ông H3. Tuy nhiên ông C đã rút yêu cầu khởi kiện về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng này vô hiệu nên ông H3, bà Y không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố

tụng trong quá trình giải quyết vụ án; kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về quan điểm giải quyết vụ án:

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:* Từ khi thụ lý giải quyết vụ án về cơ bản Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 26 đến Điều 40; Điều 68; Điều 93 đến Điều 97; Điều 195; Điều 196 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên thẩm phán vẫn còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa:* Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Đối với đương sự:* Các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 4 Điều 3, Khoản 1 Điều 10, 124, 131 BLDS 2015;

Đề nghị HĐXX chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Hữu C. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị H2 là vô hiệu.

Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị H2 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]: *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn khởi kiện “yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu” là tranh chấp dân sự thuộc khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn bà Nguyễn Thị H2, người liên quan ông Phan Thanh H3, bà Lê Thị Y đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] **Về nội dung:** Ngày 22/11/2019, Tòa án nhân dân huyện CM đã ban hành bản án số 58/2019/DSST về việc tuyên buộc ông Nguyễn Đình H có nghĩa vụ phải trả nợ cho ông Phan Hữu C số tiền là 255.395.000 đồng.

Ngày 02/12/2019 ông Nguyễn Đình H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 06/5/2020 Tòa án nhân dân tỉnh DL đã ban hành bản án số 87/2020/DS-PT về việc tuyên buộc ông Nguyễn Đình H có nghĩa vụ phải trả nợ cho ông Phan Hữu C số tiền là 194.448.000 đồng.

Ngày 19/5/2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM đã ra quyết định số 954 về việc thi hành án theo yêu cầu của ông Phan Hữu C đối với người bị thi hành là ông Nguyễn Đình H. Tuy nhiên khi xác minh về tài sản để thi hành án, thì được biết ông H đã cho tặng bà Nguyễn Thị H2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 36 tờ bản đồ số 1, diện tích 17.980 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: xã EM, huyện CM, tỉnh DL, GCNQSD đất số AM 482201 do UBND huyện CM cấp ngày 25/ 6/ 2008 nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông C.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 17/01/2020, ông Nguyễn Đình H làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị H2 (vợ ông H) là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 36 tờ bản đồ số 1, diện tích 17.980 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: xã E M, huyện CM, tỉnh DL, GCNQSD đất số AM 482201 do UBND huyện CM cấp ngày 25/6/2008. Như vậy, trong lúc ông H kháng cáo bản án sơ thẩm đối với phần nghĩa vụ trả nợ cho ông C thì ông H mới tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H2. Hơn nữa, trong quá trình xác minh thu thập chứng cứ thì thấy rằng ngoài tài sản trên ông H và bà H2 vẫn còn những tài sản khác là thửa đất số 7 tờ bản đồ số 65 diện tích 16.650 m² đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 73 tờ bản đồ số 65 diện tích 11.940 m² đất trồng cây lâu năm vẫn đứng tên đồng sở hữu chung là ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị H2. Nhưng hai thửa đất này ông bà đã thế chấp vay vốn tại Ngân hàng. Ngoài ra, mặc dù ông H và bà H2 đã ly hôn nhưng thực tế hiện nay ông bà vẫn còn chung sống với nhau.

Từ những phân tích trên xét thấy, việc ông H làm hợp đồng tặng cho bà H2 quyền sử dụng thửa đất số 36 tờ bản đồ số 1, diện tích 17.980 m² là hợp đồng giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với ông Phan Hữu C. Do đó việc ông C khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình H với bà Nguyễn Thị H2 đối với thửa đất số 36 tờ bản đồ số 1, diện tích 17.980 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 482201 do UBND huyện CM cấp ngày 25/6/2008 vô hiệu là có căn cứ.

Đối với việc ông C yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 49 tờ bản đồ số 1, diện tích 12.900 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: xã EM, huyện CM, tỉnh DL, giấy CNQSD đất số CB 684475 vào sổ số CH 02551 giữa vợ chồng ông H với vợ chồng ông Phan Thanh H3, bà Lê Thị Y là vô hiệu. Quá trình giải quyết án, ông C đã rút việc yêu cầu trên nên Hội đồng xét xử cần đình chỉ đối với yêu cầu này là phù hợp.

[4] Về án phí và các khoản chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C nên ông H và bà H2 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của Pháp luật.

Hoàn trả cho ông Phan Hữu C 4.050.000 đồng số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2019/0016290, ngày 09/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CM.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35, Điều 39, khoản 1 điều 147; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 4 Điều 3, Khoản 1 Điều 10, 124, 131 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hữu C.

Đình chỉ giải quyết đối với việc ông C yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 49 tờ bản đồ số 1, diện tích 12.900 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: xã EM, huyện CM, tỉnh DL, giấy CNQSD đất số CB 684475 vào sổ số CH 02551 giữa vợ chồng ông H với vợ chồng ông Phan Thanh H3, bà Lê Thị Y là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được UBND xã EM huyện CM chứng thực ngày 17/01/2020 giữa ông Nguyễn Đình H với bà Nguyễn Thị H2 đối với thửa đất số 36 tờ bản đồ số 1, diện tích 17.980 m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 482201 do UBND huyện CM cấp ngày 25/6/2008 vô hiệu.

Hậu quả của tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu: quyền sử dụng thửa đất số 36 tờ bản đồ số 1, diện tích 17.980 m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 482201 do UBND huyện CM cấp ngày 25/6/2008 là tài sản chung của ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị H2.

Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 300.000đ án phí DSST.

Hoàn trả cho ông Phan Hữu C 4.050.000 đồng số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2019/0016290, ngày 09/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CM.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

* **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh DL;
- TAND tỉnh DL;
- VKSND huyện CM;
- CCTHA huyện CM;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VPCQ;

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

Y Lợi Niê

H3 ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
H3 THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

