

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 177/2022/DS-PT
Ngày 22- 09- 2022
V/v tranh chấp “Yêu cầu tuyên bố
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất vô hiệu”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tấn Tài.

Các Thẩm phán: Ông Thái Văn Chân;
Bà Nguyễn Thị Thuý Hồng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Bảo Hằng là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Phạm Trường San-
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 92/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/ DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Lx, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 146/2022/QĐPT- DS ngày 03 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 241/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 271/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1949. (Có mặt)

Địa chỉ: số 509, tổ 26, khóm Bình Khánh 4, phường BK, thành phố Lx, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: ông Trần Danh Măng, sinh năm 1951. (theo Giấy ủy quyền ngày 27/10/2020). (Có mặt). Địa chỉ: số 30 + 31, khóm Đông An 6, phường MX, thành phố Lx, tỉnh An Giang.

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1961. (Vắng mặt)

2. Ông Võ Văn Th, sinh năm 1963. (Vắng mặt)

3. Ông Võ Ngọc L, sinh năm 1994. (Vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1991. (Vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Trọng T: ông Phan Hoà Nhựt, sinh năm 1987 (theo giấy uỷ quyền ngày 12 tháng 9 năm 2022 tại Văn phòng công chứng Huỳnh Minh Hoàng, số chứng thực: 779, quyền số: 01SCT/CK, ĐC) (Có mặt)

5. Ông Võ Phi V, sinh năm 1981. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 1167/7, khóm Tây Khánh 7, phường MH, thành phố Lx, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Võ Phi V: bà Đặng Ánh Nguyên, sinh năm 1994. (theo Giấy uỷ quyền ngày 20/11/2020). (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực 6, phường 4, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Chỗ ở hiện nay: số 152A, khóm Tây An, phường MT, thành phố Lx, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Nhựt Quang (nay là Văn phòng công chứng Huỳnh Minh Hoàng). (Vắng mặt)

Địa chỉ: số 68B, đường Tôn Đức Thắng, phường MB, thành phố Lx, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: ông Võ Phi V, ông Nguyễn Trọng T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trần Danh Măng trình bày:

Trước đây, theo Bản án số 15/2020/DS-ST ngày 27/02/2020 do TAND thành phố Lx xét xử buộc bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th, ông Võ Ngọc L có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 1.284.920.548 đồng (bao gồm nợ gốc 990.000.000 đồng, tiền lãi tạm T đến ngày 27/02/2020 là 294.920.548 đồng), buộc bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 171.194.521 đồng (bao gồm nợ gốc 165.000.000 đồng, tiền lãi tạm T đến ngày 27/02/2020 là 6.194.521 đồng), buộc bà Trần Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 69.972.603 đồng (bao gồm nợ gốc 50.000.000 đồng, tiền lãi tạm T đến ngày 27/02/2020 là 19.972.603 đồng).

Ngày 03/4/2020, bà H, ông Th và ông L gửi đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 18/5/2020, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 15/2020/QĐ-PT không chấp nhận kháng cáo quá hạn của bà H, ông Th.

Do đơn yêu cầu thi hành án đã nộp cho Chi cục thi hành án thành phố Lx nên bà L không nhớ chính xác ngày nộp đơn nhưng vào khoảng đầu tháng 4/2020 ngay sau khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị thì bà L đã có đơn yêu cầu thi hành án nhưng không thi hành án được do ông Th, bà H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở cho ông Nguyễn Trọng T, ông Võ Phi V theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ngày 07/4/2020 giữa ông Th, bà H và ông T ký tại Văn phòng công chứng Nhựt Quang, chuyển nhượng tổng diện tích 1.903.3m² tại các thửa 3607, 3700, tờ bản đồ 002 thuộc Giấy chứng nhận số S515821, sổ vào sổ 02915QSDĐ/gA do UBND thành phố Lx cấp ngày 21/5/2001 cho ông Võ Văn Th. Sau đó ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS15256 ngày 21/4/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS15257 ngày 21/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp.

- Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ngày 07/4/2020 giữa ông Th, bà H và ông V ký tại Văn phòng công chứng Nhựt Quang, chuyển nhượng diện tích 803.0m² tại thửa 3605, tờ bản đồ 002 thuộc Giấy chứng nhận số S515821, sổ vào sổ 02915QSDĐ/gA do UBND thành phố Lx cấp ngày 21/5/2001 cho ông Võ Văn Th và Quyền sở hữu nhà ở diện tích 243.16m², kết cấu nhà: khung BTCT + gỗ, nền vách gạch + ván, mái tole + ngói, nhà 1: cấp 4A, nhà 2: cấp 4D, số tầng 1, năm xây dựng: 2002 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833030700341, hồ sơ gốc 003 – 41 do UBND thành phố Lx cấp ngày 30/10/2008 cho ông Võ Văn Th và bà Trần Thị H. Sau đó ông V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS15255 ngày 21/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833030700341, số hồ sơ 2902/20 đăng ký thay đổi ngày 16/4/2020.

Nay bà Nguyễn Thị L yêu cầu tuyên bố 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn Th, bà Trần Thị H với ông Nguyễn Trọng T, ông Võ Phi V là vô hiệu vì bản án số 15/2020/DS-ST ngày 27/02/2020 do TAND thành phố Lx đã có hiệu lực pháp luật nhưng đến ngày 07/4/2020 thì ông Th, bà H thực hiện việc chuyển nhượng cho người khác là vi phạm và việc ông V, ông T không nhận được ủy quyền của phía ông Th, bà H nhưng vẫn thỏa thuận với các bên được thi hành khác, thực tế ông V không thi hành khoản tiền 1.400.000.000 đồng như lời trình bày của bà Nguyễn (người đại diện theo ủy quyền của ông V), phía ông V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện đã thi hành khoản tiền này. Tuy nhiên, cơ quan thi hành án dân sự thành phố Lx ban hành quyết định giải tỏa kê biên tài sản, tạo điều kiện cho ông Th, bà H và ông V, ông T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật.

Tòa án đã giải thích hậu quả của hợp đồng vô hiệu và việc xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, bà L xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tại đơn khởi kiện ngày 10/7/2020, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn Th, bà Trần Thị H với ông Nguyễn Trọng T, ông Võ Phi V là vô hiệu, không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà L xác định rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Võ Ngọc L, sinh năm 1994; Địa chỉ: số 1167/7, khóm Tây Khánh 7, phường Mỹ Hòa, thành phố Lx, tỉnh An Giang, do ông L không liên quan đến vụ án, ông L cũng không ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Th, bà H. Do đó, rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông L.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đặng Ánh Nguyên có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có ý kiến trình bày như sau:

Ông V là con ruột của ông Th, bà H. Ngày 07/4/2020, ông V và ông Th, bà H có ký hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất của ông Th, bà H với giá chuyển nhượng là 1.400.000.000 đồng, ông V đã đưa đủ số tiền này cho ông Th, bà H tuy nhiên do là mối quan hệ cha mẹ ruột nên ông V không làm biên nhận với ông Th, bà H. Tại cơ quan thi hành án thì ông V đã trả khoản tiền thi hành án cho ông Th, bà H, trong đó trả cho ông Tăng, bà Vui là 126.000.000 đồng, ông Quý là 177.000.000 đồng theo Bản án, Quyết định số 35/QĐST-DS ngày 29/7/2019, số 15/QĐST-DS ngày 02/5/2019 của TAND thành phố Lx, đồng thời có cam kết sẽ trả dần mỗi tháng cho các bên được thi hành án nên các bên cũng đồng ý, chấp thuận việc giải tỏa kê biên đối với tài sản của ông Th, bà H. Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lx đã ra Quyết định về việc giải tỏa kê biên tài sản số 17/QĐ-CCTHADS ngày 07/4/2020.

Các bên đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ngày 07/4/2020 tại Văn phòng công chứng Nhựt Quang (nay là Văn phòng công chứng Huỳnh Minh Hoàng), chuyển nhượng diện tích 803.0m² tại thửa 3605, tờ bản đồ 002 thuộc Giấy chứng nhận số S515821, số vào sổ 02915QSĐĐ/gA do UBND thành phố Lx cấp ngày 21/5/2001 cho ông Võ Văn Th và Quyền sở hữu nhà ở diện tích 243.16m², kết cấu nhà: khung BTCT + gỗ, nền vách gạch + ván, mái tole + ngói, nhà 1: cấp 4A, nhà 2: cấp 4D, số tầng 1, năm xây dựng: 2002 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833030700341, hồ sơ gốc 003 – 41 do UBND thành phố Lx cấp ngày 30/10/2008 cho ông Võ Văn Th và bà Trần Thị H. Sau đó ông V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS15255 ngày 21/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833030700341, số hồ sơ 2902/20 đăng ký thay đổi ngày 16/4/2020.

Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phía ông V không biết việc ông Th, bà H còn có nghĩa vụ thi hành án cho bà L sau đó 2-3 tháng thì ông V mới biết thông tin này, việc ký và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng trên là đúng quy định pháp luật. Do đó, ông V không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Bị đơn bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th, ông Võ Ngọc L, ông Nguyễn Trọng T vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không thể ghi nhận ý kiến của bà H, ông Th, ông L, ông T đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nhựt Quang (nay là Văn phòng công chứng Huỳnh Minh Hoàng) vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có văn bản trình bày ý kiến ngày 05/01/2021, nội dung trình bày như sau:

Sau khi kiểm tra hồ sơ công chứng số 136, 137, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/4/2020 thì vào ngày 07/4/2020, Văn phòng công chứng Nhựt Quang có tiếp các công dân Võ Văn Th, Trần Thị H, Nguyễn Trọng T, Võ Phi V yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, đồng thời xuất trình đầy đủ các giấy tờ cần thiết liên quan đến yêu cầu công chứng. Qua kiểm tra, nhận thấy yêu cầu của các công dân trên là phù hợp quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội, có đủ các loại giấy tờ để chứng minh theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng Nhựt Quang tiếp nhận yêu cầu công chứng và tiến hành các thủ tục theo trình tự luật định, cụ thể:

- Ông Võ Văn Th, bà Trần Thị H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T diện tích đất 1.903.3m² tại các thửa 3607, 3700, tờ bản đồ 002 thuộc Giấy chứng nhận số S515821, số vào sổ 02915/gA cấp ngày 21/5/2001. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Nhựt Quang chứng nhận, số công chứng 137 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/4/2020.

- Ông Võ Văn Th, bà Trần Thị H chuyển nhượng cho ông Võ Phi V diện tích đất 803.0m² tại các thửa 3605, tờ bản đồ 002 thuộc Giấy chứng nhận số S515821, số vào sổ 02915/gA cấp ngày 21/5/2001, quyền sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833030700341, hồ sơ gốc 003 – 41 cấp ngày 30/10/2008. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Nhựt Quang chứng nhận, số công chứng 136 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/4/2020.

Tại thời điểm công chứng, các ông (bà) Thành, H, T, V hoàn toàn bình thường, tự nguyện ký tên vào từng trang và điểm chỉ vào Hợp đồng trước sự chứng kiến của công chứng viên, tài sản thuộc trường hợp được phép giao dịch, các bên cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có sự giả mạo về hồ sơ giấy tờ cung cấp cũng như không có hành vi vi phạm pháp luật liên quan đến việc ký hợp đồng, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở có

công chứng số 136, 137 đã đăng ký tại cơ quan thẩm quyền và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận.

Điều 503 Bộ luật dân sự quy định: Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai.

Như vậy, việc nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở giữa ông Võ Văn Th, bà Trần Thị H với ông Nguyễn Trọng T, ông Võ Phi V do Văn phòng công chứng Nhựt Quang chứng nhận ngày 07/4/2020 là không có căn cứ pháp pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS - ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lx, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với ông Võ Ngọc L.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số công chứng 136, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 07/4/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nhựt Quang (nay là Văn phòng công chứng Huỳnh Minh Hoàng) giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th và bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Phi V là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số công chứng 137, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 07/4/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nhựt Quang (nay là Văn phòng công chứng Huỳnh Minh Hoàng) giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Trọng T là vô hiệu.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Trọng T, ông Võ Phi V mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04 tháng 3 năm 2022 ông Võ Phi V nộp Đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lx, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo, cụ thể: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lx, tỉnh An Giang. Công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2020 giữa bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th và ông Nguyễn Trọng T, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở giữa bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th và tôi, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà

Nguyễn Thị L. Ngày 28 tháng 02 năm 2022 bị đơn ông Nguyễn Trọng T nộp đơn kháng cáo, yêu cầu xem xét sửa quyết định của Bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lx.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án tuyên bố 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn Th, bà Trần Thị H với ông Nguyễn Trọng T và ông Võ Phi V ký kết ngày 07/4/2020 là vô hiệu, không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông Võ Ngọc L.

Xét thấy: Theo Bản án số 15/2020/DS-ST ngày 27/02/2020 của TAND thành phố Lx, xét xử buộc bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th, ông Võ Ngọc L có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 1.284.920.548 đồng, buộc bà H, ông Th có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 171.194.521 đồng, buộc bà H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 69.972.603 đồng. Ngày 17/3/2020 người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông Th nhận được tổng đạt bản án.

Sau đó bà H, ông Th kháng cáo quá hạn. Ngày 18/5/2020, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 15/2020/QĐ-PT không chấp nhận kháng cáo quá hạn của bà H, ông Th. Như vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự thì đến ngày 02/4/2020, bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 27/02/2020 của TAND thành phố Lx đã ăn hiệu lực pháp luật và bà H, ông Th là người phải án đối với bà L. thực hiện nghĩa vụ trong bản án đối với bà L.

Tuy nhiên, đến ngày 07/4/2020 bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th ký kết hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho ông Nguyễn Trọng T và ông Võ Phi V là sau thời điểm bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST, ngày 27/02/2020 của TAND thành phố Lx đã có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ 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 quy định: *“Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành*

án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác...”

Bà H, ông Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho con ruột là ông Võ Phi V giá 1.400.000.000 đồng, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T giá 1.455.000.000 đồng nhưng không sử dụng khoản tiền trên để thanh toán cho bà L mặc dù bà H, ông Th biết rõ còn phải thực hiện nghĩa vụ theo bản án đối với bà L và bà H, ông Th cũng không còn tài sản nào khác để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án nên việc bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th ký kết hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho con ruột là ông Võ Phi V ngày 07/4/2020 và hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho ông Nguyễn Trọng T ngày 07/4/2020 là nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba là bà L.

Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tuyên 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nêu trên vô hiệu là có căn cứ.

Đối với việc rút yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L với ông Võ Ngọc L nên cấp sơ thẩm đình chỉ là phù hợp quy định pháp luật.

Ông Võ Phi V là người kháng cáo nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp L lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên coi như từ bỏ việc kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Võ Phi V.

Ông Nguyễn Trọng T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có cơ sở để xem xét chấp nhận. cáo quá hạn của bà H, ông Th.

Căn cứ khoản 2 Điều 18, khoản 1 Điều 29 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 L phí tòa án, tiền tạm ứng án phí của ông Võ Phi V đã nộp được được sung vào công quỹ Nhà nước, ông Nguyễn Trọng T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên,

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, căn cứ khoản 1, khoản 5 Điều 308; khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử:

+ Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Võ Phi V.

+ Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trọng T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lx.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Võ Phi V nộp Đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của ông theo trình tự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Võ Phi V đã được Tòa án triệu tập họp L đến lần thứ 2, nhưng ông vẫn vắng mặt tại phiên tòa, xem như ông đã từ bỏ việc kháng cáo của mình, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Võ Phi V.

Đối với đơn kháng cáo quá hạn của ông Nguyễn Trọng T, Hội đồng xét xử đã mở phiên họp xét kháng cáo quá hạn của ông Nguyễn Trọng T và ra quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của ông, nên có xem xét yêu cầu kháng cáo của ông theo trình tự phúc thẩm.

Bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th, ông Võ Ngọc L đã được Tòa án triệu tập họp L lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người này.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn là ông Nguyễn Trọng T, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nhựt vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Do yêu cầu kháng cáo của ông V đã bị đình chỉ xét xử phúc thẩm, nên chỉ xem xét đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trọng T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Ông Võ Phi V, ông Nguyễn Trọng T việc chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th được thực hiện đúng quy định của pháp luật, đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng và đã nộp thuế, đăng ký với cơ quan có thẩm quyền, đã nhận nhà đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Các ông cho rằng, việc chuyển nhượng không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ của bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th với bà Nguyễn Thị L do ngoài việc thực hiện nghĩa vụ với bà L thì ông Th, bà H còn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ với những người khác, đồng thời có cam kết sẽ trả dần mỗi tháng cho các bên được thi hành án và các bên đã đồng ý việc giải toả kê biên với tài sản của bà H, ông Th. Bà H, ông Th vẫn còn tài sản đủ để thi hành nghĩa vụ với bà L (tài sản hiện đang được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn tiến hành kê biên theo Quyết định thi hành án số 33/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2020).

[2.2] Căn cứ vào hồ sơ vụ án, thấy rằng bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2020 của toà án nhân dân Thành phố Lx đã có hiệu lực pháp luật, buộc bà H, ông Th, ông L có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 1.284.920.548 đồng, buộc bà H, ông Th có nghĩa vụ liên

đổi trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 171.194.521 đồng, buộc bà H có nghĩa vụ trả cho bà L số tiền 69.972.603 đồng. Thời điểm ký kết thực hiện hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở giữa bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th và ông Võ Phi V vào ngày 07/4/2020 và hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở giữa bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th và ông Nguyễn Trọng T vào ngày 07/4/2020 là sau thời điểm bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST, ngày 27/02/2020 đã có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ 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 quy định: *“Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác...”*

[2.3] Bà H, ông Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho con ruột là ông V với giá 1.400.000.000 đồng, chuyển nhượng cho ông T với giá 1.455.000.000 đồng, trong khi đây là những tài sản duy nhất còn lại do bà H, ông Th đứng tên đăng ký sử dụng và biết phải còn nghĩa vụ tài sản khác với người thứ ba. Nhưng ông Th, bà H không sử dụng khoản tiền trên để thanh toán cho bà L, đến nay chưa thi hành cho bà L khoản tiền nào. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng khẳng định giá trị chuyển nhượng thực tế có cao hơn giá trị chuyển nhượng được thể hiện trong hợp đồng rất nhiều lần, điều này cho thấy đã có sự cấu kết giữa các đồng bị đơn nhằm tẩu tán tài sản, không phải thi hành án theo bản án đã có hiệu lực cho bà L. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/4/2020 giữa bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th với ông Nguyễn Trọng T và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/4/2020 giữa bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th với ông Võ Phi V mang T giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ với bên thứ ba; tuyên bố các hợp đồng trên vô hiệu là có căn cứ.

[3] Cũng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của ông T, xuất trình ra những hợp đồng tín dụng mà ông T đã vay của Ngân hàng Agribank Chi nhánh Bắc thành phố Hồ Chí Minh và cho rằng ông T đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng từ bà H, ông Th, để từ đó đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để đưa Ngân hàng Agribank vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Về yêu cầu này, Hội đồng xét xử thấy rằng, Ngân hàng Agribank ký kết hợp đồng tín dụng số 6421-LAV-202200017, ngày 07/2/2022 để cho ông T vay tiền theo hạn mức cấp tín dụng là 40.000.000.000 đồng, nhưng hợp đồng này được xác lập sau khi có tranh chấp xảy ra, hơn nữa phía ông T cũng không xuất trình được hợp đồng thế

chấp tài sản có liên quan đến quyền sử dụng đất hiện đang tranh chấp, không có đăng ký giao dịch bảo đảm về tài sản thế chấp, như vậy đã thể hiện có sự gian dối trong việc vay tiền này, tại giai đoạn sơ thẩm, ông T đã được triệu tập nhưng lại không đến, cũng không cung cấp bất cứ tài liệu nào có liên quan đến việc vay tiền của Ngân hàng. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, đưa Ngân hàng Agribank vào tham gia tố tụng. Nếu có tranh chấp về nợ vay giữa Ngân hàng Agribank với ông T, thì Ngân hàng Agribank có quyền khởi kiện ông T bằng vụ kiện khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bà H, ông Th không cung cấp tài liệu, chứng nào khác thể hiện việc có thực hiện nghĩa vụ tài sản với bà L. Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét khác. Vì vậy, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-PT ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lx, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T theo như đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc rút yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L với ông Võ Ngọc L nên cấp sơ thẩm đình chỉ là phù hợp quy định pháp luật.

[4] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Trọng T phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1, khoản 5 Điều 308, khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Phi V, ông Nguyễn Trọng T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-PT ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lx.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Võ Phi V.

Căn cứ:

- Điều 26, 35, 39, 144, 147, 227, 228, 235, 244, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 122, Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 26, Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với ông Võ Ngọc L.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số công chứng 136, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 07/4/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nhựt Quang (nay là Văn phòng công chứng Huỳnh Minh Hoàng) giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th và bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Phi V là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số công chứng 137, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 07/4/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nhựt Quang (nay là Văn phòng công chứng Huỳnh Minh Hoàng) giữa bên chuyển nhượng là bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Trọng T là vô hiệu.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị H, ông Võ Văn Th phải liên đới chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Trọng T, ông Võ Phi V mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Phi V, ông Nguyễn Trọng T mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, hai ông được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0001065 ngày 15 tháng 3 năm 2022 và biên lai thu số 0001064 ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lx.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành đầy đủ khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

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 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS TpLx;
- TAND. TpLx;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Tấn Tài