

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 42/2024/DS-ST

Ngày: 25-3-2024

V/v “Tranh chấp Hủy giao dịch dân sự
liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Trúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Văn Minh
- Ông Phùng Văn Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Trương Tấn Thành, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Hoàng Lan Ngọc – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 02 và ngày 25 tháng 03 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 126/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2022 về tranh chấp “Hủy giao dịch dân sự liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2024/QĐXX-ST ngày 15 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1959;

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2/ Bà Lê Thị Tuyết N, sinh năm 1962;

Địa chỉ: số D khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/ Bà Trần Thị T, sinh năm 1973;

Địa chỉ: số C khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4/ Bà Lương Thị Kim L, sinh năm 1973;

Địa chỉ: số D khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5/ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1962;

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6/ Bà Nguyễn Thị Mỹ N1, sinh năm 1973;

Địa chỉ: ấp G, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959;

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

8/ Bà Trần Thị H1, sinh năm 1957;

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

9/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H: Ông Trần Xuân H2 là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T.

10/ Bà Lê Thị Phương A, sinh năm 1974;

Địa chỉ: số D ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

11/ Chị Nguyễn Thị Tuyết N2, sinh năm 1979;

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

12/ Chị Phạm Thị H3, sinh năm 1982;

Địa chỉ: số A khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Bé H4, sinh năm 1957;

Địa chỉ: số A khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1/ Chị Lê Thị Ngọc H5, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2/ Anh Nguyễn Minh T2, sinh năm 1986;

Địa chỉ: số A khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/ Văn phòng C;

Địa chỉ: số B Ấp B, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bạch Văn H6 – chức vụ: Trưởng Văn phòng C.

4/ Ông Huỳnh Phước B, công chứng viên;

Địa chỉ: số B Ấp B, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

(bà Đ, bà T, bà L, bà T1, bà N1, bà Nguyễn Thị H sinh năm 1959, bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị H sinh năm 1952, bà A, chị N2, chị H3 và anh H5 có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn bà Huỳnh Thị Đ, bà Lê Thị Tuyết N, bà Trần Thị T, bà Lương Thị Kim L, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Mỹ N1, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1959), bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1952), bà Lê Thị Phương A, chị Nguyễn Thị Tuyết N2 và chị Phạm Thị H3 trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị Bé H4 là người phải thi hành án cho bà Huỳnh Thị Đ theo bản án số 304/2021/DS-ST ngày 27/10/2021, bà Lê Thị Tuyết N theo bản án số 243/2021/DS-ST ngày 29/6/2021, bà Trần Thị T theo bản án số 298/2021/DS-ST ngày 18/10/2021, bà Lương Thị Kim L theo bản án số 222/2021/DS-ST ngày 10/6/2021, bà Nguyễn Thị T1 theo bản án số 299/2021/DS-ST ngày 19/10/2021, bà Nguyễn Thị Mỹ N1 theo bản án số 228/2021/DS-ST ngày 11/6/2021, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1959) theo bản án số 258/2021/DS-ST ngày 02/7/2021, bà Trần Thị H1 theo bản án số 256/2021/DS-ST ngày 01/7/2021, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1952) theo bản án số 204/2021/DS-ST ngày 27/5/2021, bà Lê Thị Phương A theo bản án số 242/2021/DS-ST ngày 23/6/2021, chị Nguyễn Thị Tuyết N2 theo bản án số 367/2021/DS-ST ngày 29/12/2021 và chị Phạm Thị H3 theo bản án số 360/2021/DS-ST ngày 20/12/2021 cùng của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang. Bà Nguyễn Thị Bé H4 đã không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho các nguyên đơn.

Qua kết quả xác minh của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang, bà Bé H4 có các tài sản là nhà và đất tọa lạc tại ấp C (nay là khu phố C), thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang nhưng bà Bé H4 đã thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ các tài sản này cho chị Lê Thị Ngọc H5 theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/4/2021 giữa bà Nguyễn Thị Bé H4 với chị Lê Thị Ngọc H5 đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 15, diện tích 144,7m² (trong đó đất ở đô thị là 116m², đất trồng cây lâu năm là 28,7m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00671 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/11/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Bé H4 đứng tên chủ sử dụng đất cùng (sau đây gọi tắt là thửa đất số 96) căn nhà trên đất (nhà chưa được cấp quyền sở hữu nhà)

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/4/2021 giữa bà Nguyễn Thị Bé H4 và anh Nguyễn Minh T2 với chị Lê Thị Ngọc H5 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 15, diện tích 93,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00250QSĐĐ/1040/QĐ.UB do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/10/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị Bé H4 đứng tên chủ sử dụng đất (sau đây gọi tắt là thửa đất số 10) và nhà ở diện tích 62,04m², kết

cấu nền gạch men, vách tường, cột BTCT, trần nhựa, mái tole tại số A ấp C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 828212851901253 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/4/2009 cho bà Nguyễn Thị Bé H4 đứng tên chủ sở hữu nhà.

Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang đã thông báo cho người được thi hành để thực hiện quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố các giao dịch nêu trên là vô hiệu theo Thông báo số 275/TB-CCTHADS ngày 14/3/2022.

Các nguyên đơn cho rằng bà Bé H4 đã vỡ nợ từ cuối năm 2020. Trong khi các nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các hợp đồng góp hụi và vay tài sản giữa các nguyên đơn với bà Bé H4 thì bà Bé H4 đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản cho người khác nên việc chuyển nhượng này của bà Bé H4 là giả tạo để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho các nguyên đơn. Do đó, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bé H4 với chị Lê Thị Ngọc H5 đối với thửa đất số 96 và căn nhà trên đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị Bé H4, anh Nguyễn Minh T2 với chị Lê Thị Ngọc H5 cùng ngày 16/4/2021 được Văn phòng C công chứng là vô hiệu và hủy các hợp đồng này.

* Trong Đơn tường trình ngày 10 tháng 8 năm 2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Bé H4 trình bày như sau:

Trước ngày 16/4/2021, bà có sở hữu hai tài sản hợp pháp gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu số 828212851901253 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/4/2009 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00671 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/11/2008. Các tài sản này bà thế chấp để bảo đảm cho khoản vay 1.000.000.000đồng của bà tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (tại Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 – Phòng G1) (sau đây gọi tắt là Ngân hàng B2) .

Trong quá trình làm ăn, vào cuối năm 2018, do các khoản lãi phải trả quá cao, bà không có tiền trả lãi cho các hụi viên và người cho vay nên bà đã vay của chị Lê Thị Ngọc H5 nhiều lần với tổng số tiền là 1.900.000.000đồng, cụ thể như sau:

Ngày 05/12/2018, vay số tiền 500.000.000đồng, thời hạn vay là 01 năm, sau đó gia hạn thời hạn trả thêm 01 năm;

Ngày 20/10/2019, vay số tiền 400.000.000đồng, thời hạn vay là 01 năm;

Ngày 20/01/2021, vay số tiền 200.000.000đồng; số tiền này bà đã trả cho chị Phạm Thị H3, bà Trần Thị N3 30.000.000đồng, bà N1 cháu cô Mười Na ấp Cá

40.000.000đồng; bà M Hai Thân Cửu Nghĩa 10.000.000đồng; bà Lê Thị T3 áp G (chị Hai T4) 20.000.000đồng và một số người khác.

Cuối tháng 3/2021, chị H5 yêu cầu bà trả toàn bộ số tiền đã vay trước đó là 1.100.000.000đồng hoặc phải sang nhượng hai tài sản của bà nêu trên để đảm bảo cho khoản vay mượn của chị H5. Thời điểm này, do các tài sản bà đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng B2 nêu trên nên bà phải trả cho ngân hàng số tiền còn nợ là 750.000.000đồng. Do đó, tháng 3/2021, chị H5 đưa thêm số tiền 800.000.000đồng để tất toán khoản vay tại ngân hàng và rút tài sản thế chấp thực hiện sang tên tài sản cho chị H5 (bà đã trả ngân hàng 50.000.000đồng ngày 08/3/2021, 700.000.000đồng ngày 08/4/2021, 50.000.000đồng còn lại đã trả lãi cuối kì).

Bà đã chuyển nhượng cho chị H5 hai tài sản trên với giá chuyển nhượng là 3.600.000.000đồng (trong đó, quyền sử dụng đất số H00671 là 2.800.000.000đồng, quyền sở hữu nhà ở số 828212851901253 là 800.000.000đồng). Do đó, chị H5 phải trả thêm cho bà số tiền 1.700.000.000đồng thì chị H5 được toàn quyền sở hữu các tài sản trên. Tuy nhiên, chị H5 không có khả năng trả tiếp số tiền này nên bà và chị H5 thỏa thuận chị H5 hỗ trợ bà bán hai căn nhà trên để chị H5 lấy lại số tiền 1.900.000.000đồng, khoản còn lại để bà nộp cho cơ quan thi hành án thi hành nghĩa vụ của bà cho các chủ nợ.

Bà chuyển nhượng hai tài sản trên cho chị H5 đều thực hiện đúng các trình tự, thủ tục quy định của nhà nước về việc chuyển nhượng, việc chuyển nhượng đã được công chứng và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T duyệt hồ sơ. Đồng thời, đơn vị hành chính tại nơi cư trú cũng xác nhận tình trạng hôn nhân để bà có đầy đủ hồ sơ thực hiện mua bán tài sản.

Bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vụ án hợp lý, bảo vệ quyền, lợi ích cho chị H5.

* Trong văn bản ngày 27 tháng 8 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Ngọc H5 trình bày như sau:

Do quen biết, từ năm 2018 đến nay, chị có cho bà Nguyễn Thị Bé H4 mượn một số tiền để làm ăn tổng cộng là 1.900.000.000đồng. Chị đã đưa cho bà B1 Hai tổng số tiền 1.100.000.000đồng theo các Giấy mượn tiền ngày 05/12/2018 là 500.000.000đồng, ngày 20/10/2018 là 400.000.000đồng, ngày 20/01/2021 là 200.000.000đồng. Chị đã nhiều lần liên hệ bà Bé H4 yêu cầu hoàn trả lại tiền nhưng bà B1 Hai chưa trả được và tiếp tục xin gia hạn. Đến ngày 31/01/2021 thì bà B1 H4 không có nguồn tiền để trả cho chị nên đã làm cam kết chuyển nhượng lại 02 căn nhà bà B1 Hai đứng tên để đảm bảo cho khoản tiền mượn của chị. Đến thời điểm ngày 31/01/2021, số tiền chị đã đưa cho bà B1 Hai là 1.100.000.000đồng, nếu chị muốn lấy 02 căn nhà thì phải trả nợ cho ngân hàng thay bà B1 H4 số tiền

750.000.000đồng để rút được 02 tài sản trên nên tháng 3/2021 chị đã đưa thêm 800.000.000đồng để bà Bé H4 trả nợ ngân hàng.

Chị và bà Bé H4 thống nhất giá chuyển nhượng 02 tài sản là 3.600.000.000đồng (trong đó, quyền sử dụng đất số H00671 là 2.800.000.000đồng, quyền sở hữu nhà ở số 828212851901253 là 800.000.000đồng). Tuy nhiên, chị không còn khả năng trả thêm 1.700.000.000đồng để được sở hữu toàn bộ tài sản và để đảm bảo quyền lợi cho chị thì chị đã thống nhất với bà B1 Hai chị sẽ đứng ra bán giúp bà B1 Hai các tài sản trên và chị sẽ nhận lại số tiền 1.900.000.000đồng đã giao, phần chênh lệch của tài sản bán được sẽ hoàn trả cho bà Bé H4. Đến nay, chị vẫn chưa bán được hai tài sản trên.

Chị đã thực hiện đúng các quy định và thủ tục chuyển nhượng nhà đất với sự giám sát của các cơ quan có thẩm quyền để sang tên cho chị theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3522 quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2021 tại Văn phòng C và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3535 quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2021.

Chị đề nghị Tòa án xem xét hợp đồng mua bán chuyển nhượng tài sản giữa chị và bà Bé H4 là có thật, đồng thời các đơn vị tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng đã xác minh và kiểm chứng tài sản này. Trong quá trình chuyển nhượng hoàn toàn không xảy ra bất kỳ tranh chấp và đủ điều kiện để thực hiện chuyển nhượng.

* Trong các Văn bản trình bày ý kiến cùng ngày 29 tháng 6 năm 2022, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C và ông Huỳnh Phước B trình bày thống nhất với nhau như sau: Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3533, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng Cửu Long tỉnh C chứng nhận ngày 16/4/2021 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3534, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng Cửu Long tỉnh C chứng nhận ngày 16/4/2021; công chứng viên và Văn phòng công chứng đã thực hiện việc chứng nhận các hợp đồng giao dịch nêu trên đúng theo trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định căn cứ theo quy định tại Điều 40, 41 của Luật Công chứng năm 2014. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

* Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T2: Tòa án đã tiến hành thông báo thụ lý vụ án, triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên toà:

Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 16/4/2021 giữa bà Nguyễn Thị Bé H4 với chị Lê Thị Ngọc H5 đối với thửa đất số 96 cùng căn nhà trên đất (nhà chưa được cấp quyền sở hữu nhà) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/4/2021 giữa bà Nguyễn Thị Bé H4 và anh Nguyễn Minh T2 với chị Lê Thị Ngọc H5 đối với thửa đất số 10 và nhà ở diện tích 62,04m², kết cấu nền gạch men, vách tường, cột BTCT, trần nhựa, mái tole tại số A áp C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 828212851901253 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/4/2009 cho bà Nguyễn Thị Bé H4 đứng tên chủ sở hữu nhà là vô hiệu.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1952), Trợ giúp viên pháp lý ông Trần Xuân H2 phát biểu quan điểm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà H như sau:

Các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bé H4, anh Nguyễn Minh T2 với chị Lê Thị Ngọc H5 là hợp đồng giả tạo vì các lý do như sau: Thời điểm bà Bé H4 chuyển nhượng cho chị H5, bà Bé H4 đã nợ nhiều người, khi đó bà Nguyễn Thị H đã khởi kiện bà Bé H4 tại Tòa án. Trong khi đó, bà Bé H4 không có tài sản nào khác để thi hành án. Đồng thời, bà Bé H4 và chị H5 cùng trình bày thống nhất chị H5 chưa trả cho bà B1 Hai số tiền chuyển nhượng 1.700.000.000đồng, chị H5 nhận đứng ra bán giúp tài sản này lại cho người khác để lấy số tiền chị H5 đã cho bà B1 H4 mượn là 1.900.000.000đồng, đồng ý trả cho bà B1 Hai số tiền còn lại để trả nợ cho các chủ nợ khác. Ngoài ra, các biên nhận mượn tiền giữa chị H5 và bà B1 H4 chỉ do hai bên tự ký, không được công chứng, chứng thực nên không thể xác định chị H5 có giao tiền cho bà Bé H4 hay không. Khi nhận chuyển nhượng chị H5 đã biết bà Bé H4 nợ nhiều người.

Từ những căn cứ trên cho thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bé H4, anh T2 và chị H5 là giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu. Các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không đặt ra vấn đề giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm tại phiên tòa như sau: Về việc kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những 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 là tuân thủ đúng quy định pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N, bị đơn bà Nguyễn Thị Bé H4, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Ngọc H5, Văn phòng C và anh Huỳnh Phước B có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T2 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự theo thủ tục chung.

[2] Về quyền khởi kiện: Các nguyên đơn là người được thi hành án, bà Nguyễn Thị Bé H4 là người phải thi hành án. Các nguyên đơn cho rằng quyền lợi của mình bị xâm phạm khi bà B1 Hai có tài sản nhưng không thi hành nghĩa vụ trả tiền cho các nguyên đơn mà thực hiện giao dịch chuyển nhượng tài sản cho người khác. Do đó, các nguyên đơn có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Bà Nguyễn Thị Bé H4 là người phải thi hành 30 bản án với tổng số tiền phải thi hành án là 5.240.993.324đồng cùng tiền lãi suất chậm thi hành án. Trong đó, bà Bé H4 phải trả cho các nguyên đơn số tiền cụ thể là: bà Huỳnh Thị Đ số tiền 201.880.000đồng, bà Lê Thị Tuyết N số tiền 50.700.000đồng, bà Trần Thị T số tiền 396.583.324đồng, bà Lương Thị Kim L số tiền 90.190.000đồng, bà Nguyễn Thị T1 số tiền 719.070.000đồng, bà Nguyễn Thị Mỹ N1 số tiền 361.700.000đồng, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1959) số tiền 591.000.000đồng, bà Trần Thị H1 số tiền 39.500.000đồng, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1952) số tiền 290.000.000đồng, bà Lê Thị Phương A số tiền 88.600.000đồng, chị Nguyễn Thị Tuyết N2 số tiền 77.750.000đồng và chị Phạm Thị H3 số tiền 129.200.000đồng và phải trả tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền của các khoản này.

[3.2] Về điều kiện thi hành án của bà Nguyễn Thị Bé H4: Theo Công văn số 288/CCTHADS ngày 25/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, qua xác minh điều kiện thi hành án, hộ bà Nguyễn Thị Bé H4 có đứng tên chủ sử dụng đối với thửa đất số 96 cùng căn nhà trên đất (nhà chưa được cấp quyền sở hữu nhà) và thửa đất số 10 cùng căn nhà diện tích 62,04m², kết cấu nền gạch men, vách tường, cột BTCT, trần nhựa, mái tole theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 828212851901253 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/4/2009 cho bà Nguyễn Thị Bé H4 đứng tên chủ sở hữu nhà, các phần nhà

đất nêu trên tọa lạc tại khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang nhưng các tài sản này đã được sang tên cho chị Lê Thị Ngọc H5 đứng tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở vào ngày 11/5/2021 theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ngoài ra, chưa có thông tin gì khác về tài sản của bà Bé H4. Từ đó cho thấy, hiện bà Bé H4 không có điều kiện thi hành án.

[3.3] Các nguyên đơn cho rằng thời điểm lập các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, bà Bé H4 đã vỡ nợ, bà Bé H4 không còn tài sản và nguồn thu nhập khác để thi hành án nên các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Bé H4 với chị H5 là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với các chủ nợ nên yêu cầu Tòa án tuyên bố các hợp đồng này là vô hiệu. Xét thấy:

[3.3.1] Theo trích lục tài liệu từ các bản tự khai của bà Bé H4 và các biên nhận nợ cũng như nội dung thể hiện trong các bản án giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng góp hụi giữa các nguyên đơn với bà Bé H4 đều thể hiện thời gian bà B1 Hai ngưng trả lãi và ngưng hụi là từ cuối năm 2020. Điều này cũng phù hợp với thông tin do Công an thị trấn T cung cấp với nội dung Công an thị trấn T có nhận được thông tin có nhiều người dân tập trung tại hộ số A ấp C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nhà bà Bé H4) để yêu cầu bà Bé H4 giải quyết tiền hụi. Từ đó cho thấy, bà Bé H4 đã biết việc bà nợ nhiều người với số tiền lớn từ cuối năm 2020.

[3.3.2] Đồng thời, tại Đơn tường trình ngày 10/8/2022 của bà Bé H4 và văn bản ý kiến của chị H5 đều xác định bà B1 H4 vay tiền của chị H5 với tổng số tiền vay là 1.100.000.000đồng, bà Bé H4 không có khả năng trả nên chị H5 giao tiếp số tiền 800.000.000đồng để bà Bé H4 giải chấp tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng B2 để làm thủ tục chuyển nhượng cho chị H5 nhưng chị H5 không có khả năng giao tiếp số tiền 1.700.000.000đồng nên thỏa thuận sẽ tìm người chuyển nhượng lại các tài sản này cho người khác, chị H5 chỉ nhận lại đúng số tiền 1.900.000.000đồng chị H5 đã giao cho bà Bé H4, số tiền còn lại sẽ hoàn cho bà Bé H4. Như vậy, thực chất giao dịch giữa bà Bé H4 và chị H5 là giao dịch vay tài sản và thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay.

[3.3.3] Theo các hợp đồng được Văn phòng C công chứng ngày 16/4/2021, giá chuyển nhượng tài sản đối với thửa đất số 96 là 80.000.000đồng và đối với thửa đất số 10 cùng quyền sở hữu nhà ở gắn liền với thửa đất này là 150.000.000đồng là thấp hơn rất nhiều so với giá chuyển nhượng mà bà B1 H4 và chị H5 đã thỏa thuận là 3.600.000.000đồng đối với toàn bộ tài sản như vừa nêu trên. Điều đó cho thấy, các hợp đồng chuyển nhượng này đã giả tạo về điều khoản giá của hợp đồng nhằm trốn tránh nghĩa vụ thuế với Nhà nước.

[3.3.4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 13/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang đối với thửa đất số 96 và tài sản trên đất: Bà Bé H4 đang sử dụng căn nhà được xây cất trên thửa đất số 96 và thửa đất số 9, cùng tờ bản đồ số 15. Trong đó, thửa đất số 96 có diện tích thực đo là 144,7m² và thửa số 9 (do bà Nguyễn Thị H4 đứng tên) diện tích thực đo là 84,6m²; tài sản trên đất gồm nhà chính có diện tích 161,67m² có kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường ốp gạch men, nền gạch men, mái tole trần prima; mái che phía trước có diện tích 28m² có kết cấu trụ đà bê tông cốt thép, tường xây D 10cm ốp gạch men 1 mặt; hàng rào và cổng rào 02 cánh diện tích 45,63m² có kết cấu trụ đà bê tông, tường xây D 10 cm, ốp gạch men >0,5m, khung sắt; mái che tiền chế phía sau diện tích 9m². Toàn bộ căn nhà và các công trình nêu trên được xây dựng trên 02 thửa đất, có kết cấu gắn liền không thể tách rời. Tuy nhiên, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 96, bà Bé H4 và chị H5 chỉ thỏa thuận chuyển nhượng đối với thửa đất số 96 mà không đề cập đến phần đất thửa đất số 9 do bà Nguyễn Thị H4 (đã chết) đang đứng tên chủ sử dụng đất nhưng bà Bé H4 đang sử dụng và cất căn nhà trên đất. Điều đó cho thấy, việc chuyển nhượng tài sản này không được thực hiện trên thực tế.

[3.3.5] Từ đó cho thấy, các hợp đồng chuyển nhượng được ký kết ngày 16/4/2021 là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/4/2021 nêu trên bị vô hiệu nên các hợp đồng này không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.4.1] Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, tuy bà Bé H4, anh T2 và chị H5 không trình bày về quá trình thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, nội dung thể hiện tại trang 4 của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00250QSDĐ/1040/QĐ.UB ngày 16/10/2003, số H00671 ngày 28/11/2008 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 01253 ngày 24/4/2009 cho thấy chị H5 đã đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C tỉnh Tiền Giang ghi nhận đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho chị H5 vào ngày 11/5/2021. Do đó, cần kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền hủy nội dung điều chỉnh ngày 11/5/2021 tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất với nội dung ghi nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H5, khôi phục quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Thị Bé H4 đối với thửa đất số 96 và 10, cùng tờ bản đồ số 15 và quyền sở hữu nhà ở cho bà Nguyễn Thị Bé H4 đối với căn nhà cất trên thửa đất số 10 nêu trên.

[3.4.2] Đối với việc khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và yêu cầu bồi thường thiệt hại, xét thấy: Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo yêu cầu bà Bé H4, anh T2 và chị H5 cung cấp thông tin về việc đã giao tài sản, yêu cầu giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc bản sao có công chứng hoặc chứng thực nhưng các đương sự này không có ý kiến và không cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến vấn đề này. Đồng thời, mặc dù Tòa án đã thông báo giải thích về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nhưng bà Bé H4, anh T2 và chị H5 cũng không có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự không đặt ra xem xét về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và vấn đề bồi thường thiệt hại.

[3.5] Đối với ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H là phù hợp với nhận định trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.6] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Bé H4 có nghĩa vụ chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 của 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 lệ phí Tòa án.

[3.7] Về chi phí tố tụng: Trong vụ án này, các chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 9.960.000đồng, chi phí thu thập chứng cứ là 740.000đồng. Các nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ các chi phí này. Các nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải hoàn lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 9.960.000đồng cho các nguyên đơn, tự nguyện chịu chi phí thu thập chứng cứ. Xét thấy, như nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với chi phí thu thập chứng cứ các nguyên đơn thống nhất chuyển tiền tạm ứng chi phí tố tụng thành chi phí tố tụng và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 35, 147, 157, 165 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các 117, 124, 131 và 407 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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 lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Huỳnh Thị Đ, bà Lê Thị Tuyết N, bà Trần Thị T, bà Lương Thị Kim L, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Mỹ N1, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1959), bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1952), bà Lê Thị Phương A, chị Nguyễn Thị Tuyết N2 và chị Phạm Thị H3.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Bé H4, anh Nguyễn Minh T2 với bên nhận chuyển nhượng là chị Lê Thị Ngọc H5 được Văn phòng C công chứng số 3533, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2021 đối với phần đất có diện tích 93,9m² (theo đo đạc có diện tích thực đo là 87,4m²) thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00250QSĐĐ/1040/QĐ.UB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16/10/2003 cho hộ Nguyễn Thị Bé H4 đứng tên chủ sử dụng đất và căn nhà có diện tích 62,04m² (theo đo đạc có diện tích thực đo là 62m²) có kết cấu nền gạch men, vách tường, cột BTCT, trần nhựa, mái tole theo Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở số 828212851901253 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/4/2009 cho bà Nguyễn Thị Bé H4 đứng tên chủ sở hữu là vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Bé H4 với bên nhận chuyển nhượng là chị Lê Thị Ngọc H5 được Văn phòng C công chứng số 3534, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2021 đối với phần đất có diện tích 144,7m² thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00671 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/11/2008 cho hộ Nguyễn Thị Bé H4 đứng tên chủ sử dụng đất cùng căn nhà xây cất trên thửa đất số 96 là vô hiệu.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C điều chỉnh nội dung đăng ký biến động ngày 11/5/2021 tại trang 4 của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00250QSĐĐ/1040/QĐ.UB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày

16/10/2003 và số H00671 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/11/2008 cùng cho hộ Nguyễn Thị Bé H4 đứng tên chủ sử dụng đất và Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở số 828212851901253 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/4/2009 cho bà Nguyễn Thị Bé H4 đứng tên chủ sở hữu theo đúng quy định pháp luật.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Bé H4 phải chịu 600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

H7 lại cho các nguyên đơn bà Trần Thị T 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004148 ngày 24/3/2022, bà Lương Thị Kim L 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004146 ngày 24/3/2022, bà Nguyễn Thị T1 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004143 ngày 24/3/2022, chị Nguyễn Thị Mỹ N1 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004140 ngày 24/3/2022, chị Lê Thị Phương A 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004135 ngày 24/3/2022, chị Nguyễn Thị Tuyết N2 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0020310 ngày 25/4/2022 và chị Phạm Thị H3 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0020581 ngày 15/6/2022 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang.

Các nguyên đơn bà Huỳnh Thị Đ, bà Lê Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1959), bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1952) được miễn tạm ứng án phí nên không hoàn tiền tạm ứng án phí.

3/ Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Bé H4 phải chịu 9.960.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Các nguyên đơn bà Huỳnh Thị Đ, bà Lê Thị Tuyết N, bà Trần Thị T, bà Lương Thị Kim L, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Mỹ N1, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1959), bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1952), bà Lê Thị Phương A, chị Nguyễn Thị Tuyết N2 và chị Phạm Thị H3 đã nộp 9.960.000đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bị đơn bà Nguyễn Thị Bé H4 có nghĩa vụ hoàn lại cho các nguyên đơn bà Huỳnh Thị Đ, bà Lê Thị Tuyết N, bà Trần Thị T, bà Lương Thị Kim L, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Mỹ N1, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1959), bà Trần Thị H1, bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1952), bà Lê Thị Phương A, chị Nguyễn Thị Tuyết N2 và chị Phạm Thị H3 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.960.000đồng.

4/ Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5/ 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TG;
- VKSND h. CT - TG;
- THADS h.CT - TG;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Huỳnh Trúc