

**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: 32/2024/DS-ST

Ngày: 16/5/2024

*“V/v yêu cầu 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 Huỳnh Văn Dự

**Các hội thẩm nhân dân:** - Bà Hà Thị Hương

- Ông Nguyễn Văn Mạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 344/2022/TLST- DS ngày 02 tháng 12 năm 2022, về việc *“Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2024/QĐXXST-DS ngày 08/3/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2024/QĐST-DS ngày 25/3/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2024/QĐST-DS ngày 17/4/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 03/2024/TB-TA ngày 10/5/2024, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trung T - sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Buôn ES, xã EH, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

**\* Bị đơn:** Ông Nguyễn L (vắng mặt)

Địa chỉ: LND, thị trấn QP, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng T1 (có mặt)

Địa chỉ: AK, thành phố B, Đắk Lắk

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

+ Ông Nguyễn Tấn L1 (vắng mặt – có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

+ Bà Đinh Thị Kim N (vắng mặt – có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: LND, thị trấn QP, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

+ Văn phòng công chứng ĐA

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh H (vắng mặt – có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: NQ, thành phố B, Đắk Lắk

**\* Người làm chứng:**

- Ông Đỗ Văn H1 (vắng mặt), bà Nguyễn Thị L2 (vắng mặt)

Địa chỉ: NQ, thị trấn QP, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

- Ông Bùi H3 (vắng mặt)

Địa chỉ: NĐC, thị trấn QP, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

- Ông Đinh Văn D (vắng mặt)

Địa chỉ: TH, phường KX, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**\* Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Trung T trình bày:**

Năm 2010 tôi có gửi đại lý thu mua cà phê nông sản của ông Nguyễn L tại ngã 3 buôn ES, xã EH, huyện C 02 tấn cà phê nhân xô.

Theo Quyết định ngày 29/4/2010 của Tòa án nhân dân huyện C và Quyết định thi hành án số 219/QĐ-CCTHADS ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thì ông Nguyễn L phải có nghĩa vụ trả cho tôi 2.000kg cà phê nhân xô quy chuẩn. Kể từ ngày quyết định có hiệu lực đến ngày 09/12/2022 ông Nguyễn L không chấp hành trả nợ cho tôi, ông L trốn tránh trách nhiệm dân sự.

Ông Nguyễn L đã tẩu tán tài sản căn cứ công văn số 308 ngày 18/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cho ông biết ông Nguyễn L có tài sản là thửa đất số 9A (thửa mới 612) tờ bản đồ số 16, diện tích 340m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA918693 cấp ngày 27/7/2010, ngày 30/9/2016 đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn L1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE312967.

Nay tôi đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn L với ông Nguyễn Tấn L1 vô hiệu để ông L trả 2.000kg cà phê nhân xô đang nợ tôi.

Đối với việc bị đơn cho rằng tôi không liên quan nên không được quyền khởi kiện thì ý kiến tôi như sau: Ông L đang nợ tôi nên tôi có quyền khởi kiện đối với hợp đồng này, bản thân ông L1 là con của ông L, tài sản ông L chuyển tặng cho là tẩu tán tài sản và lách luật không thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

**\* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn L trình bày:**

Tôi là ba của anh Nguyễn Tấn L1, năm 2009 tôi nợ ông T với số tiền là 40.000.000 đồng quy ra 02 tấn cà phê nhân xô theo giá thời điểm nêu trên, ông T có đến nhà tôi gửi tiền mua hộ cà phê nhưng không may điều kiện khó khăn lúc thời điểm tôi làm ăn thua lỗ dẫn đến vỡ nợ không có tiền trả lại cho ông T, lúc đó cho đến năm 2010 ông T có làm đơn kiện ra Tòa án và thi hành để trả nợ nên hoàn cảnh lúc đó của tôi không có gì để trả cho ông T cho đến năm 2011 tới năm 2013 gia đình tôi khó khăn và thuê nhà ở trong suốt thời gian trên con cái đi học không thuận tiện nên gia đình tôi còn có cậu em vợ là Đinh Văn D hiện đang ở thành phố B thấy vậy nên cậu vợ đã dành một số tiền mua nhà của ông Đỗ Văn H1 tại khối 3, thị trấn QP, huyện C và hiện đang ở cho cháu Nguyễn Tấn L1 trong lúc đó cháu Nguyễn Tấn L1 chưa đủ tuổi để đứng tên trong bìa đỏ

nhà ở với lại tôi đang bị vỡ nợ mà vợ tôi không thể đứng tên một mình thay vào đó cậu của cháu L1 không muốn phiền tới anh em cậu vợ con nên buộc tôi và vợ tôi đứng tên trong bì đồ thay cho con Nguyễn Tấn L1 cho đến khi nào cháu có quyền đứng tên thì vợ chồng tôi phải trao tặng lại cho con là Nguyễn Tấn L1, cho đến năm 2015 cháu L1 đủ tuổi thì buộc vợ chồng tôi phải trao tặng lại cho cháu từ năm 2016 đến khi ông Nguyễn Trung T nghe tin tôi có nhà ở nên năm 2018 ông khởi kiện lại tôi và đưa tôi ra thi hành án huyện C cho đến khi thi hành án kiểm tra lại quá trình và trả thi hành án cho ông T, đến nay ông T lại khởi kiện, tôi trình bày là sự thật còn đến nay tôi sống cuộc sống vợ ly thân chưa ly hôn, nay đây mai đó phụ thuộc vào cha mẹ ở Quảng Nam không ai chăm sóc, cha mẹ già yếu đau ốm không ai lo nên tôi phải về phụng dưỡng cho cha mẹ già. Còn nợ ông Tố bản thân tôi hứa sẽ trả dần cho ông, còn căn nhà không phải của tôi.

***\* Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn L, ông Đặng T trình bày:***

Đề nghị Tòa án áp dụng quy định Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 132 Bộ luật dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án, vì năm 2018 bên nguyên đơn đã biết có giao dịch đến năm 2019 thì bên nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án và rút đơn khởi kiện nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án, quyết định đình chỉ số 64 ngày 14/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tuy nhiên ngày 30/11/2022 bên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu nên thời hiệu khởi kiện đã hết, do đó tôi đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu để đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, ông T không có liên quan đến giao dịch này nên ông không có quyền khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu vì theo Luật công chứng thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng ngày 05/9/2016 phù hợp với quy định pháp luật.

***\* Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Kim N trình bày:***

Tôi là vợ của ông Nguyễn L, là mẹ của cháu Nguyễn Tấn L1

Đối với khởi kiện của ông Nguyễn Trung T thì tôi có ý kiến như sau: Do điều kiện gia đình khó khăn nên tôi phải thuê nhà ở thấy vậy thì em tôi là Đinh Văn D đã mua nhà của ông Đỗ Văn H1 cho con tôi là Nguyễn Tấn L1 nhưng vì thời điểm cháu L1 chưa đủ tuổi nên vợ chồng tôi tạm thời đứng tên đến khi con tôi đủ tuổi thì vợ chồng tôi mới sang tên cho con tôi là Nguyễn Tấn L1 đứng tên đất đó.

Sau khi con tôi đã đủ tuổi thì vợ chồng tôi ký hợp đồng tặng cho lại cho con tôi là cháu L1 do đất của em trai mua cho cháu chứ đất đó không phải là của chúng tôi nên tôi và ông L không trốn tránh trả nợ cho ông Nguyễn Trung T nên tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tố.

***\* Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn L1 trình bày:***

Tôi là con của ông L, bà N. Ông Nguyễn Trung T khởi kiện ba tôi vì liên quan đến tài sản mà trước kia cậu tôi là ông Đinh Văn D có mua và cho tôi nhưng trước đó tôi chưa đủ tuổi đứng tên bìa đỏ nên tôi và cậu, ba mẹ tôi có làm thỏa thuận đứng tên hộ theo bìa đỏ cho đến khi nào tôi đủ tuổi thì sẽ làm thủ tục sang tên lại cho tôi nếu không tôi và cậu tôi sẽ thực hiện quyền lấy lại căn nhà trên theo như đúng thỏa thuận đã cam kết các bên trước đó và các bên đã thực hiện đúng và đầy đủ, vậy căn nhà trên thuộc quyền sở hữu của tôi, tôi đứng tên là chủ sở hữu là hợp lệ, những người liên quan là vợ chồng chủ nhà đã bán căn nhà trên ông Đỗ Văn H1 và bà Nguyễn Thị L1 là người làm chứng cho việc này, còn chuyện làm ăn buôn bán giữa ba tôi và ông Nguyễn Trung T thì tôi không liên quan và theo tôi biết thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu là 02 năm kể từ ngày kí hợp đồng nên tôi đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu tuyên hợp đồng vô hiệu đối với yêu cầu của ông Tó.

**\* Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đ trình bày:**

Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ liên quan đến việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 08654 quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2016 cụ thể: Ngày 05/9/2016 ông Nguyễn L, bà Đinh Thị Kim N (bên tặng cho đã đến Văn phòng công chứng Đ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 9A, tờ bản đồ số 16, diện tích 340m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk mục đích sử dụng đất ở 70m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 270m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đất ở ở lâu dài đất trồng cây lâu năm 2043 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT918693 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 27/7/2010 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 27/5/2015

Căn cứ vào các giấy tờ của các bên cung cấp cùng với việc kiểm tra thông tin về việc ngăn chặn trên mạng nội bộ của Văn phòng, Văn phòng công chứng Đ nhận thấy hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên của các bên hoàn toàn đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, nội dung thỏa thuận của các bên không trái đạo đức xã hội, không vi phạm pháp luật.

Tại thời điểm công chứng các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, các bên đã đọc dự thảo hợp đồng, đồng ý toàn bộ nội dung của hợp đồng và thống nhất đồng ý ký tên, điền chỉ vào hợp đồng trước mặt công chứng viên.

Như vậy, tất cả quy trình tiếp nhận, kiểm tra và giải quyết hồ sơ công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên đều được Văn phòng công chứng Đ thực hiện đầy đủ và đúng quy định của pháp luật, các bên giao dịch không thắc mắc, khiếu kiện gì về việc công chứng hợp đồng tặng cho này.

Việc khởi kiện của ông Nguyễn Trung T với bị đơn ông Nguyễn L về việc yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu thì Văn phòng công chứng Đ không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**\* Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn D trình bày:**

Năm 2015, tôi có cho số tiền 290.000.000 đồng cho cháu Nguyễn Tấn L1 là cháu của tôi mua miếng đất của ông Đỗ Văn H1 và bà Nguyễn Thị L1 nhưng lúc đó cháu chưa đủ tuổi để đứng tên do vậy tôi quyết định để ông Nguyễn L và bà Đinh Thị Kim N đứng tên (cha mẹ cháu L1) tất cả đều có giấy tờ liên quan đến vấn đề này hoàn toàn hợp pháp.

Quá trình mua bán tôi đứng ra mua bán và giao tiền cho ông H1, bà L1 cũng như nhận đất từ ông bà do cháu L1 chưa đủ tuổi nên tôi thống nhất để ông L, bà N đứng tên người sử dụng đất nên đề nghị Tòa án không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

**\* Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Bùi H3 trình bày:**

Tôi là người buôn bán nông sản nên có gọi ông L xuống chạy xe cho tôi, qua thời gian tôi biết ông L không trụ nổi nữa nên đã bán nhà trả nợ và được người em vợ là ông Dũng có mua 1 căn nhà ở QP để sử dụng nhưng thấy hoàn cảnh anh chị L N quá khó khăn không có nhà ở nên tặng lại căn nhà này cho cháu L1 là con của ông L, bà N, không tặng cho anh chị L N là vì sợ anh chị bán trả nợ cho nên tặng cho cháu L1 nhưng lúc này cháu L1 chưa đủ tuổi nên không thể đứng tên trong bì được vậy nhờ anh chị L N đứng tên hộ đến khi cháu L1 đủ tuổi thì anh chị sang tên lại cho cháu L1 như đã cam kết.

Tôi chứng kiến sự việc này là để đảm bảo quyền lợi cho cháu L1 sau này chứ không nghĩ đến sự tranh chấp khác.

**\* Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Đỗ Văn H1, bà Nguyễn Thị L1 trình bày:**

Vào năm 2015 vợ chồng tôi có bán căn nhà và đất tại đường Lý Nam Đế, thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M'gar đối với thửa đất số 9a, tờ bản đồ số 16, diện tích 340m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông Nguyễn L, bà Đinh Thị Kim N với giá 290.000.000 đồng. Sau khi thực hiện xong các thủ tục chuyển nhượng thì ông L đã trả đầy đủ tiền cho vợ chồng tôi.

Quá trình thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng tôi và ông L thì vợ chồng ông L, bà N là người trực tiếp thỏa thuận mua bán với vợ chồng tôi.

Đối với bản cam kết thỏa thuận ngày 27/5/2015 giữa tôi với ông Nguyễn Tấn L1, ông Đinh Văn D, Hợp đồng đặt cọc ngày 20/02/2015 giữa tôi và ông Đinh Văn D thì sau khi hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì một thời gian sau ông L mới mang 02 văn bản này qua nhà nhờ tôi ký và nói lý do là ký để đưa cho ông Đinh Văn D là em trai bà N nên tôi mới ký vào 02 văn bản này, tôi không biết ông Đinh Văn D là ai, tôi cũng chưa gặp ông D lần nào, tôi mua bán trực tiếp với ông Nguyễn L và bà Đinh Thị Kim N.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện: diện tích đất thực tế đo đạc là 421,3m<sup>2</sup> (trong đó có 81,3m<sup>2</sup> ông L, bà N mua thêm

nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đất có tứ cận: phía đông giáp thửa đất số 65, phía tây giáp thửa 67, 48, 58, 59 dài 44m, phía nam giáp đường LÑĐ dài 10,9m, phía bắc giáp thửa đất số 25 dài 9m. Trên đất có 01 nhà xây cấp 4, sân, mái che, tường rào, cổng, 03 cây sầu riêng, 01 cây chôm, 01 cây dừa, 01 cây vải, 01 cây sampoche; 01 cây bơ.

Hội đồng định giá xác định: Về đất: 70m<sup>2</sup> đất ở trị giá: 60.900.000 đồng, 270m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trị giá: 17.550.000 đồng; 01 nhà xây cấp 4 xây năm 2009 trị giá: 169.279.000 đồng; sân xi măng diện tích 182,7m<sup>2</sup> trị giá: 2.096.000 đồng; mái che diện tích 39,5m<sup>2</sup> trị giá: 15.227.000 đồng; tường rào trị giá : 2.404.000 đồng; cổng trị giá: 6.000.000 đồng; 03 cây sầu riêng trị giá: 4.434.000 đồng; 01 chôm chôm trị giá: 177.000 đồng; 01 cây dừa trị giá: 264.000 đồng; 01 cây vải trị giá: 169.000 đồng; 01 cây sampoche trị giá: 281.000 đồng; 01 cây bơ trị giá: 2.664.000 đồng. Hội đồng xác định giá trị đất và nhà theo giá thị trường là: 1.900.000.000 đồng.

\* Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điều 52 Luật công chứng để xem xét việc ông T không có quyền khởi kiện đối với hợp đồng giữa ông L, bà N và anh Nguyễn Tấn L1 vì ông không liên quan đến giao dịch dân sự này, theo quy định tại điều 75 Luật thi hành án thì sau 15 ngày kể từ ngày ông T nhận được công văn số 258 ngày 12/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thì ông T không có quyền khởi kiện nữa, đề nghị áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của ông T. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L, bà N và anh L1 phù hợp với quy định pháp luật, hơn tại thời điểm thi hành án có công văn số 258 ngày 12/11/2021 thì ông L có 02 tài sản là thửa đất số 09a và thửa đất số 225 do đó ông T cho rằng ông L tẩu tán tài sản là không cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar phát biểu như sau:***

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, người làm chứng không thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/11/2018 giữa ông Nguyễn L, bà Đinh Thị Kim N và anh Nguyễn Tấn L1 đối với thửa đất số 09a (số mới 612), tờ bản đồ số 16, tại thị trấn QP, huyện C, tỉnh Đắk Lắk do Văn phòng công

chứng Đ chứng thực ngày 05/9/2016 vô hiệu. Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, bị đơn có nơi cư trú tại huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đ, bà Đinh Thị Kim N, ông Nguyễn Tấn L1 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; người làm chứng ông Bùi H3, ông Đinh Văn D, ông Đỗ Văn H1, bà Nguyễn Thị L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó Hội đồng xét xử tiên hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị áp dụng Điều 52 Luật Công chứng, Điều 75 Luật Thi hành án dân sự để xem xét việc ông Nguyễn Trung T không có quyền khởi kiện đối với giao dịch dân sự giữa ông Nguyễn L, bà Đinh Thị Kim N và anh Nguyễn Tấn L1. Hội đồng xét xử xét thấy, ông Nguyễn L là người phải thi hành án đối với ông Nguyễn Trung T nên theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự ông T có quyền khởi kiện đối với giao dịch dân sự giữa ông Nguyễn L, bà Đinh Thị Kim N và anh Nguyễn Tấn L1 nên không có căn cứ để chấp nhận đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung T, Hội đồng xét xử xét thấy theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Bộ luật dân sự thì đối với giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo được quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế nên yêu cầu này không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 56/2010/QĐST.DS ngày 29/4/2010 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk thì ông Nguyễn L có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Trung T 2.000kg cà phê nhân xô đã quy chuẩn. Quyết định có hiệu lực pháp luật từ ngày ký là ngày 29/4/2010 quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận sau khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 56/2010/QĐST.DS thì ông L chưa trả khoản tiền nào cho ông T.

Sau khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Trung T đã làm đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện C thi hành quyết định. Tuy nhiên, ngày 12/8/2011 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã ban hành quyết định số 47/QĐCCTHA trả lại đơn yêu cầu thi hành án cho ông Nguyễn Trung T lý do người phải thi hành án không có điều kiện để thi hành án. Năm 2018 ông Nguyễn Trung T đã có đơn yêu cầu thi hành án, ngày 11/12/2018 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C ban hành quyết định số 219/QĐ-CCTHADS quyết định thi hành theo yêu cầu của ông Nguyễn Trung T. Đến ngày 12/11/2021 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã ban hành Thông báo số 258/TB-CCTHADS cho ông Nguyễn Trung T về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn L và bà Đinh Thị Kim N tặng cho ông Nguyễn Tấn L1 vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT918693 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đỗ Văn H1 bà Nguyễn Thị L1 thể hiện ngày 27/5/2015 đăng ký biến động cho ông Nguyễn L, bà Đinh Thị Kim N. Ngày 05/9/2016, ông Nguyễn L, bà Đinh Thị Kim N làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đối với thửa đất 09a, tờ bản đồ số 16, diện tích 340m<sup>2</sup> tại thị trấn QP, huyện C, tỉnh Đắk Lắk cho anh Nguyễn Tấn L1, đến ngày 30/9/2016 thì anh Nguyễn Tấn L1 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE312967. Như vậy, việc ông Nguyễn L, bà Đinh Thị Kim N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Tấn L1 là sau ngày quyết định của Tòa án nhân dân huyện C có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại Công văn số 308/CNCM-TTTLT ngày 15/12/2018 và Công văn số 125/CNCM-TTTLT ngày 22/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C về việc cung cấp thông tin cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thể hiện các thửa đất được cấp cho Nguyễn L, bà Đinh Thị Kim N gồm có: Thửa đất số 9a (thửa mới 612), tờ bản đồ số 16, diện tích 340m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA918693 cấp ngày 27/7/2010 địa chỉ thửa đất tại thị trấn QP, huyện C đã tặng cho ông Nguyễn Tấn L1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE312967; Thửa đất số 255, tờ bản đồ số 06, diện tích 623m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI666753 cấp ngày 31/01/2008 địa chỉ thửa đất tại xã EH, huyện C, tại thời điểm cung cấp thông tin các tài sản nêu trên đến nay chưa đến văn phòng đăng ký đất đai huyện C để đăng ký biến động và giao dịch bảo đảm.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C nội dung xác minh ngày 24/4/2024 thể hiện: Thửa đất số 255, tờ bản đồ số 06, diện tích 623m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI666753 cấp ngày 31/01/2008 địa chỉ thửa đất tại xã EH, huyện C, cho ông Nguyễn L, bà Đinh Thị Kim N tại thời điểm xác minh thửa đất trên chưa thấy đăng ký biến động tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Hơn nữa, tại thời điểm nguyên đơn yêu cầu thi hành án thì theo Công văn số 125/CNCM-TTTLT ngày 22/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về việc cung



cấp thông tin cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thể hiện ông L, bà N7 có quyền sử dụng đất là thửa đất số 255, tờ bản đồ số 06, diện tích 623m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI666753 cấp ngày 31/01/2008.

Như vậy, ngoài thửa đất số 9a (số mới 612), tờ bản đồ số 16, diện tích 340m<sup>2</sup> tại thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M'gar thì ông Nguyễn L còn tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 06, diện tích 623m<sup>2</sup> tại xã Ea H'đing huyện Cư M'gar, nên không có cơ sở để xác định việc ông L, bà N tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 9a (số mới 612), tờ bản đồ số 16 cho anh Nguyễn Tấn L1 không nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự 2015. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung T về việc yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/11/2018 giữa ông Nguyễn L, bà Đinh Thị Kim N và anh Nguyễn Tấn L1 đối với thửa đất số 09a (số mới 612), tờ bản đồ số 16 tại thị trấn QP, huyện C, tỉnh Đắk Lắk do Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 05/9/2016 vô hiệu.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với chi phí 3.000.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu số tiền này. Ông Nguyễn Trung T đã nộp đủ số tiền này và đã được chi phí hết.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

**Vì các lẽ trên;**

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 155; Điều 161; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 52 Luật công chứng;

- Điều 75 Luật Thi hành án dân sự;

- Áp dụng khoản 2 Điều 124; Điều 132; Điều 407 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH 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.

**Tuyên xử:**

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung T về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/11/2018 giữa ông Nguyễn L, bà Đinh Thị Kim N và anh Nguyễn Tấn L1 đối

với thửa đất số 09a (số mới 612), tờ bản đồ số 16 tại thị trấn QP, huyện C, tỉnh Đắk Lắk do Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 05/9/2016 vô hiệu.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Trung T phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông T đã nộp đủ và đã được chi phí xong.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Trung T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

*Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, điều 7 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VPCQ;

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

(đã ký)

**Huỳnh Văn Dự**





