

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

Bản án số: 359/2024/DS-PT

Ngày: 04/7/2024

V/v tranh chấp: “Yêu cầu tuyên
bố hợp đồng dân sự vô hiệu”.

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Các Thẩm phán: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**
Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 241/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2024/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 264/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Thúy V, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1973 (có mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Lê Thành Đ, sinh năm 1960; (Giấy ủy quyền ngày 07/02/2023 tại Văn phòng C1). Địa chỉ: Số E, N, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phùng Văn M, sinh năm 1967;

3.2. Anh Phùng Ngọc T, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh M và anh T: Ông Lê Thành Đ, sinh năm 1960; (Giấy ủy quyền ngày 07/02/2023 tại Văn phòng C1). Địa chỉ: Số E, N, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

3.3. Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Tiền Giang (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C, H, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Văn phòng Công chứng N

Địa chỉ : Nguyễn Văn C, khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện: Nguyễn Hoàng K – Trưởng Văn phòng (có đơn đề nghị vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Thị D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Văn M, Phùng Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Lê Thị Thúy V, người đại diện theo ủy quyền là bà Hồ Thị N trình bày:

Theo Bản án số 20/2021/DS-ST, ngày 09/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện T và Bản án số 309/2021/DS-PT, ngày 21/12/2021 của Tòa án tỉnh Tiền Giang, đã có hiệu lực pháp luật. Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Thúy V số tiền vay còn nợ là 600.000.000 đồng. Sau khi Bản án số 20/2021/DSST, ngày 09/3/2021 được ban hành, bà D không trả tiền còn nợ cho bà V. Đến ngày 06/4/2021, bà D làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất số 5823, 4136 cho anh Phùng Ngọc T. Do đó, việc bà V chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà V nên bà V yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001939 và hợp đồng số 001940, chứng thực cùng ngày 06/4/2021, tại Văn phòng Công chứng N bị vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB584431 ngày 15/04/2021 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 584432 ngày 15/04/ 2021 cấp cho ông Phùng Ngọc T đứng tên.

Bị đơn Nguyễn Thị D, người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Lê Thành Đ trình bày:

Ngày 06/4/2021, vợ chồng bà Nguyễn Thị D và ông Phùng Văn M có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất số 5823 và 4136 cho con là anh Phùng Ngọc T. Đến ngày 15/04/2021, anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng, Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST, ngày 09/03/2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo. Đến ngày 21/12/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm theo Bản án số 309/2021/DS-PT. Tại thời điểm bà D và ông M làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T, vụ án chưa được xét xử phúc thẩm nên chưa có căn cứ xác định bà D có nợ bà V 600.000.000 đồng. Hai

thửa đất 5823, 4136 bà D và ông M làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng cho anh T không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; quy trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật; anh T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Do ông M và bà D chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất 5823 và 4136 cho anh T không vi phạm điều cấm hay đạo đức xã hội theo quy định tại Nghị định số 62/2015/NĐ-CP, ngày 18/7/2015. Do đó, bà D không đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D và ông M với anh T bị vô hiệu, không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh T đứng tên.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phùng Văn M và Phùng Ngọc T trình bày:

Ông Phùng Văn M và anh Phùng Ngọc T có ý kiến thống nhất theo ý kiến của bà Nguyễn Thị Diễm. Ông M và anh T không đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất 5833 và 4136 giữa bà D, ông M và anh T bị vô hiệu vì việc chuyển nhượng là tự nguyện, thủ tục đúng theo quy định pháp luật. Thời gian làm hợp đồng chuyển nhượng trước khi Bản án xác định bà D có nợ bà V, có hiệu lực pháp luật. Do đó, không đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D ông M và anh T bị vô hiệu.

*** Bản án dân sự sơ thẩm số:** 42/2024/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Điều luật áp dụng:

- Khoản 2 Điều 124, Điều 131 và Điều 407 Bộ luật dân sự 2015.
- Điều 2, khoản 2 Điều 75 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự.
- Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thúy V.
- Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng N chứng thực ngày 06/4/2021, giữa Nguyễn Thị D, Phùng Văn M và Phùng Ngọc T đối với thửa đất 4136, tờ bản đồ số PTC3, diện tích 228,5m², loại đất trồng cây lâu năm và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng N chứng thực ngày 06/4/2021, giữa Nguyễn Thị D, Phùng Văn M và Phùng Ngọc T đối với thửa đất 5823, tờ bản đồ số PTC3, diện tích 2156,1 m², loại đất lúa; là hợp đồng vô hiệu.

- Hậu quả pháp lý giao dịch vô hiệu được thực hiện theo Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Các đương sự có liên quan liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 22 tháng 4 năm 2024, bị đơn Nguyễn Thị D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Văn M, Phùng Ngọc T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn Nguyễn Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Văn M, Phùng Ngọc T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, thay đổi yêu cầu sửa án sơ thẩm thành hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật 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 ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu kháng cáo: Đại diện Viện kiểm sát nhận định án sơ thẩm có thiếu sót, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[1] Về tố tụng:

Tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của Bị đơn Nguyễn Thị D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phùng Văn M, Phùng Ngọc T nộp trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định pháp luật, nên đủ điều kiện được thụ lý và xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Tòa án sơ thẩm xác định tranh chấp “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu” là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thuộc phạm vi xem xét giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2, khoản 11 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; người đại diện Văn phòng công chứng N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Tòa

án căn cứ khoản 2 khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị Thúy V

Theo đơn khởi kiện (bút lục 32,33), biên bản hòa giải (bút lục 72,73) nguyên đơn Lê Thị Thúy V yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001939 và hợp đồng số 001940, chứng thực cùng ngày 06/4/2021, tại Văn phòng Công chứng N bị vô hiệu;

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB584431 ngày 15/04/2021 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 584432 ngày 15/04/2021 cấp cho ông Phùng Ngọc T đứng tên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện (bút lục 211-214); và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày yêu cầu khởi kiện như trên, không thay đổi.

[2.2] Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nội dung sau:

Nhận thấy, Bản án sơ thẩm nhận định đánh giá tính hợp pháp của các hợp đồng:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/4/2021 đối với thửa đất 5823, tờ bản đồ PTC3, diện tích 2.156,1m², địa chỉ: ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang giữa ông bà Phùng Văn M, Nguyễn Thị D và ông Phùng Ngọc T (bút lục 139-141).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/4/2021, đối với thửa đất 4136, tờ bản đồ PTC3, diện tích 228,5m², địa chỉ: ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang giữa ông bà Phùng Văn M, Nguyễn Thị D và ông Phùng Ngọc T (bút lục 136-138).

Và xác định hai hợp đồng trên là vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124 của Bộ luật dân sự, nhưng cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu mà không giải thích cho đương sự về việc yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo hướng dẫn tại Mục 2 Phần III của Giải đáp 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự tham gia giao dịch, vi phạm quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự; Bởi lẽ, khi xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu cần xem xét mức độ lỗi của các bên tham gia giao dịch để xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại; tuy nhiên bản án sơ thẩm hoàn toàn không nhận định gì về nội dung trên, nhưng phần Quyết định bản án lại tuyên "*Hậu quả pháp lý giao dịch vô hiệu được thực hiện theo Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015*" là không rõ ràng và không thể thi hành án.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB584431 ngày 15/04/2021 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 584432 ngày

15/04/2021 cấp cho ông Phùng Ngọc T, Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích, cũng không nhận định về yêu cầu này trong bản án, không chuyển vụ án theo thẩm quyền mà vẫn tuyên ở phần Quyết định bản án “*Các đương sự có liên quan liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, khi án có hiệu lực pháp luật*” là vi phạm quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu”, bản chất nội dung vụ án là xem xét tính hợp pháp của 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà Phùng Văn M, Nguyễn Thị D và ông Phùng Ngọc T để xác định 02 hợp đồng này có vô hiệu hay không; nhưng cấp sơ thẩm không tổ chức cho định giá đất tại thời điểm xét xử để xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có thiếu sót. Mặt khác, theo biên bản về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (BL 71-73) thể hiện thủ tục thực hiện không có sự tham gia của Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên họp là vi phạm quy định tại Điều 209 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn nộp bổ sung tài liệu chứng cứ mới là Hợp đồng tín dụng ngày 30/6/2021 giữa Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện T (bên cho vay) với Phùng Ngọc T (bên vay), thời hạn vay 36 tháng, hạn trả cuối cùng ngày 25/6/2024, tài sản đảm bảo của Hợp đồng là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB584431 ngày 15/04/2021 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 584432 ngày 15/04/2021 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Phùng Ngọc T; người đại diện của Phùng Ngọc T trình bày, hiện tại anh T chưa có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm không phát hiện nội dung này và không đưa Ngân hàng tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Xét, đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không thể xem xét do vi phạm hai cấp xét xử.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cần hủy bản án sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

[3] Do hủy án nên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi vụ án được giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm.

[4] Về ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 313; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Giao hồ sơ vụ án về cho Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại theo thẩm quyền.

2. Về án phí:

Hoàn lại Nguyễn Thị D số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm số 0001667 ngày 22/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại Phùng Văn M số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm số 0001668 ngày 22/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại Phùng Ngọc T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm số 0001669 ngày 22/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T;
- CC THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đỗ Thị Minh Nguyệt