

Bản án số: 34/2024/DS-ST
Ngày: 26-8-2024
V/v tuyên bố hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NGẠN, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Ngọc Côn.

Ông Tạ Văn Doanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Minh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc “Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2024, giữa các bên đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Mai Thị Thanh H - Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn (có mặt).

- Bị đơn: Anh Thân Văn M, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Bùi Thị N, sinh năm 1988 (có mặt).

Nơi cư trú: Thôn P, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

2. Chị Nông Thị L, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

3. Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Đình B – Chủ tịch UBND xã T

(Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết tại Tòa án, bà Mai Thị H - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn trình bày:*

Căn cứ Quyết định số 96/2013/QĐST-HNGĐ ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn; Đơn yêu cầu thi hành án của chị Bùi Thị N, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn đã ban hành:

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 28/QĐ-CCTHADS ngày 01/10/2019, cho thi hành án đối với anh Thân Văn M về khoản: Cấp dưỡng nuôi con chung là cháu Thân Thanh T - Sinh ngày 01/10/2010 mỗi tháng 2.000.000đ (Hai triệu đồng) kể từ tháng 08/2020 đến hết tháng 09/2020, tổng số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng).

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 148/QĐ-CCTHADS ngày 04/01/2021, cho thi hành án đối với anh Thân Văn M về khoản: Cấp dưỡng nuôi con chung là cháu Thân Thanh T - Sinh ngày 01/10/2010 mỗi tháng 2.000.000đ (Hai triệu đồng) kể từ tháng 10/2020 đến hết tháng 09/2021, tổng số tiền 24.000.000đ (Hai mươi tư triệu đồng).

Anh Thân Văn M không chấp hành Quyết định thi hành án nêu trên. Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên Chi cục THADS huyện L xác minh được biết: Anh Thân Văn M và chị Nông Thị L được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.240,8m² đất (trong đó, đất ở 91,8m², đất trồng cây lâu năm 1.149m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất: thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 455567, vào sổ cấp GCN số CS 03684 ngày 28/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B mang tên anh Thân Văn M và chị Nông Thị L.

Tuy nhiên, ngày 14/01/2020, anh Thân Văn M đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị Nông Thị L theo Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng ngày 23/12/2019 và hồ sơ số 7447 ngày 23/12/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Ngoài ra anh Thân Văn M không còn tài sản nào khác. Do đó Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn đã ban hành Thông báo số 447/TB-THADS ngày 26/4/2022 thông báo cho chị Bùi Thị N là người được thi hành án về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến tài sản của người phải thi hành án trong thời hạn 15 ngày theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Hết thời hạn theo thông báo nhưng chị Bùi Thị N không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Do vậy Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn đã làm đơn khởi kiện yêu cầu yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn giải quyết: Tuyên bố Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng ngày 23/12/2019 giữa anh Thân Văn M và chị Nông Thị L đối với quyền sử dụng diện tích 1.240,8m² đất (trong đó, đất ở 91,8m², đất trồng cây lâu năm 1.149m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất: thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 455567, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 03684 ngày 28/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B mang tên anh Thân Văn M và chị Nông Thị L bị vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

**Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn anh Thân Văn M trình bày:*

Anh và chị Bùi Thị N đã ly hôn theo Quyết định số: 96/2013/QĐST-HNGĐ ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang. Theo như Quyết định trên anh có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con cho chị Bùi Thị N số tiền 2.000.000 đồng/01 tháng kể từ tháng 10/2013. Anh đã thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng cho chị Bùi Thị N đến tháng 8 năm 2020, sau đó do dịch bệnh co vid điều kiện kinh tế khó khăn nên chưa cấp dưỡng được khoản tiền nào.

Nay Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn đề nghị Tòa án tuyên bố Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng ngày 23/12/2019 giữa anh Thân Văn M và chị Nông Thị L đối với quyền sử dụng diện tích 1.240,8m² đất (trong đó, đất ở 91,8m², đất trồng cây lâu năm 1.149m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất: thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 455567, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 03684 ngày 28/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B mang tên anh Thân Văn M và chị Nông Thị L bị vô hiệu tôi không nhất trí vì việc thoả thuận phân chia tài sản giữa tôi và chị L là tự nguyện, đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền.

Tại bản tự khai những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Chị Bùi Thị N trình bày:

Tại Quyết Quyết định số 96/2013/QĐST-HNGĐ ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang chị và anh Thân Văn M thoả thuận, thuận tình ly hôn. Anh Thân Văn M có nghĩa vụ cấp dưỡng tiền nuôi con cho chị với số tiền 2.000.000 đồng/01 tháng kể từ tháng 10/2013. Trong quá trình thực hiện quyết định của Toa án thì anh Thân Văn M đã cấp dưỡng số tiền 118.000.000 đồng tính đến tháng 7/2020. Kể từ tháng 8 năm 2020 đến nay anh Thân Văn M chưa cấp dưỡng cho chị, để trốn tránh nghĩa vụ cấp dưỡng anh Thân Văn M, năm 2019 anh M làm thoả thuận chuyển toàn bộ tài sản của anh M cho chị Nông Thị L để trốn tránh nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con cho tôi. Anh M và chị L làm Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng ngày 23/12/2019, chuyển toàn bộ quyền sử dụng diện tích 1.240,8m² đất (trong đó, đất ở 91,8m², đất trồng

cây lâu năm 1.149m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất: thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 455567, vào sổ cấp GCN số CS 03684 ngày 28/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B mang tên anh Thân Văn M và chị Nông Thị L cho cá nhân chị Nông Thị L, hiện nay anh M không còn tài sản gì để thi hành án.

Do vậy Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn làm thủ tục tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng giữa anh Thân Văn M và chị Nông Thị L bị vô hiệu, chị hoàn toàn nhất trí. Chị không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu.

2. Ủy ban nhân dân xã T do ông Đào Đình B là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Sau khi xem xét hồ sơ liên quan đến văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng giữa anh Thân Văn M và chị Nông Thị L, UBND xã T xác định: Vào ngày 23/12/2019 anh Thân Văn M và chị Nông Thị L đến UBND xã T để làm văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số: CO45567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03684 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/9/2018 mang tên anh Thân Văn M và vợ Nông Thị L. Tại thời điểm thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng giữa anh Thân Văn M và chị Nông Thị L thì UBND xã T không có một thông tin nào liên quan đến việc anh Thân Văn M phải thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng cho chị Bùi Thị N, anh Thân Văn M, chị Nông Thị L, cũng như chị Bùi Thị N không có ai cung cấp thông tin liên quan đến việc anh M phải thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng nên UBND xã T không có căn cứ để tạm dừng việc thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng giữa anh Thân Văn M và chị Nông Thị L.

Nay Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn làm thủ tục Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng giữa anh Thân Văn M và chị Nông Thị L bị vô hiệu. Đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật giải quyết. Do công việc bận nên ông xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử tại Tòa án.

3. Đối với chị Nông Thị L: Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng chị L từ chối làm việc và không cung cấp văn bản ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tham dự phiên họp, phiên hòa giải nên Tòa án không thu thập được lời khai, ý kiến của chị L đối với yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn.

** Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thị N có mặt, giữ nguyên lời khai đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt, Hội đồng xét xử đã công bố lời khai của những người này trong hồ sơ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên toà đã phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thị N, UBND xã T đã chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị L không chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 121, Điều 131; Điều 136 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Thanh H – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn.

Tuyên bố Văn bản bản thoả thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng ngày 23/12/2019 giữa anh Thân Văn M và chị Nông Thị L đối với quyền sử dụng diện tích 1.240,8m² đất (trong đó, đất ở 91,8m², đất trồng cây lâu năm 1.149m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất: thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 455567, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 03684 ngày 28/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B mang tên anh Thân Văn M và chị Nông Thị L bị vô hiệu.

Ngoài ra còn phát biểu về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Mai Thị Thanh H, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn khởi kiện đề nghị tuyên bố: Văn bản bản thoả thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng ngày 23/12/2019 giữa anh Thân Văn M và chị Nông Thị L đối với quyền sử dụng diện tích 1.240,8m² đất (trong đó, đất ở 91,8m², đất trồng cây lâu năm 1.149m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất: thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 455567, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 03684 ngày 28/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B mang tên anh Thân Văn M và chị Nông Thị L vô hiệu. Bị đơn anh Thân Văn M có nơi cư trú tại thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết tại Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc

Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 74, 75 Luật Thi hành án dân sự nên được xem xét về nội dung vụ án.

[2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã T do ông Đào Đình B là người đại diện pháp luật vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn anh Thân Văn M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nông Thị L được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt anh Thân Văn M, chị Nông Thị L và UBND xã T.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 96/2013/QĐST-HNGĐ ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang; Đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án là chị Bùi Thị N thì anh Thân Văn M có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con cho chị Bùi Thị N với số tiền 2.000.000 đồng / tháng, kể từ tháng 10/2013. Thi hành quyết định nêu trên, anh M đã cấp dưỡng nuôi con đến hết tháng 7/2020 thì không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng.

[3.2] Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang đã tiến hành xác minh tài sản của anh Thân Văn M để kê biên tài sản. Tuy nhiên để trốn tránh nghĩa vụ cấp dưỡng anh Thân Văn M đã làm Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng ngày 23/12/2019 giữa anh Thân Văn M và chị Nông Thị L đối với quyền sử dụng diện tích 1.240,8m² đất (trong đó, đất ở 91,8m², đất trồng cây lâu năm 1.149m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất: thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 455567, vào sổ cấp GCN số CS 03684 ngày 28/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B mang tên anh Thân Văn M và chị Nông Thị L. Ngoài ra anh Thân Văn M không còn tài sản nào khác để thực hiện nghĩa vụ thi hành án và việc phân chia tài sản của anh M là sau khi có quyết định thi hành án.

[3.3] Theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì trường hợp có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án để yêu cầu tuyên bố giao dịch đó vô hiệu và theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/07/2015 của Chính phủ hướng dẫn một số điều của Luật Thi hành án dân sự thì 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. Như vậy, anh M biết rõ mình phải thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng cho chị L nhưng anh M đã cố ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với quyền sử dụng diện tích 1.240,8m² đất (trong đó, đất ở 91,8m², đất trồng cây lâu năm

1.149m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất: thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 455567, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 03684 ngày 28/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cho chị Nông Thị L để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Do quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản duy nhất của anh M để đảm bảo việc thi hành án nên căn cứ quy định tại Điều 122 và Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định giao dịch dân sự giữa anh Thân Văn M và chị Nông Thị L lập ngày 23/12/2019 là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo để trốn tránh nghĩa vụ với chị Bùi Thị N.

[3.4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Thanh H - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn là có căn cứ chấp nhận. Do giao dịch dân sự vô hiệu 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 nên đối với nội dung thay đổi tại trang III của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 455567 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/9/2018 cho ông Thân Văn M và vợ là bà Nông Thị L với nội dung: “*Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nông Thị L, sinh năm 1987, CMND số 121688649, ĐCTT: Thôn M, xã T, huyện L theo Văn bản phân chia tài sản chung của vợ chồng và hồ sơ số 7447 ngày 23/12/2019*” do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận ngày 14/01/2020 không còn giá trị pháp lý do giao dịch dân sự vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hủy nội dung thay đổi tại trang III của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 455567 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/9/2018 cho ông Thân Văn M và vợ là bà Nông Thị L với nội dung: “*Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nông Thị L, sinh năm 1987, CMND số 121688649, ĐCTT: Thôn M, xã T, huyện L theo Văn bản phân chia tài sản chung của vợ chồng và hồ sơ số 7447 ngày 23/12/2019*” do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận ngày 14/01/2020.

[3.5] Về giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có hướng dẫn các đương sự có yêu cầu giải quyết về hậu quả trong trường hợp hợp đồng vô hiệu, tuy nhiên các đương sự không có ý kiến, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do các bên không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét về hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Dành quyền khởi kiện giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu bằng vụ kiện khác khi các bên có yêu cầu.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị H - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn được chấp nhận nên không phải chịu án phí, còn đối với bị đơn Thân Văn M không được chấp nhận phải chịu án phí theo quy định tại Điều 26- Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 121, Điều 131; Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 124, Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 93; Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị H, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang. Tuyên bố Văn bản bản thoả thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng ngày 23/12/2019 giữa anh Thân Văn M và chị Nông Thị L đối với quyền sử dụng diện tích 1.240,8m² đất (trong đó, đất ở 91,8m², đất trồng cây lâu năm 1.149m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất: thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 455567, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 03684 ngày 28/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B mang tên anh Thân Văn M và chị Nông Thị L bị vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hủy nội dung thay đổi tại trang III của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 455567 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/9/2018 cho ông Thân Văn M và vợ là bà Nông Thị L với nội dung: “*Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nông Thị L, sinh năm 1987, CMND số 121688649, ĐCTT: Thôn M, xã T, huyện L theo Văn bản phân chia tài sản chung của vợ chồng và hồ sơ số 7447 ngày 23/12/2019*” do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận ngày 14/01/2020.

2. Về án phí: Anh Thân Văn M phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tổng đạt hợp lệ.

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, 7a, 7b 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 Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lục Ngạn;
- Chi cục THADS huyện Lục Ngạn;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Văn Hiếu