

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 66/2024/DS-PT

Ngày: 06-9-2024

V/v: Yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Dịu

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Hằng

Bà Ninh Thị Kiều Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2024 về việc “*Yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm: 1974 (có mặt);

Địa chỉ: Số B đường T, khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm:

1975 theo Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2024 (có mặt).

Địa chỉ: Số A đường T, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn*: Bà Lê Thị M, sinh năm: 1968 (vắng mặt);

Ông Lê Văn T, sinh năm: 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ông Phan Thanh K, sinh năm: 1984 và bà Nguyễn Thị Đài T1, sinh năm: 1990 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của ông K, bà T1: Ông Nguyễn Thành A, sinh năm: 1995 theo Văn bản ủy quyền ngày 04/9/2024 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Ông Lê Văn Q, sinh năm: 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.3. Bà Lê Thị Ngọc C, sinh năm: 1986 (vắng mặt).

3.4. Bà Lê Thị Ngọc T2, sinh năm: 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. *Người kháng cáo*: Ông Phan Thanh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 06-01-2023 và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Năm 2022, bà Lê Thị H nhận chuyển nhượng thửa đất số 55a, tờ bản đồ số 20 xã P của bà Lê Thị M và ông Lê Văn T. Bà H đã đặt cọc cho vợ chồng bà M, ông T số tiền 600.000.000 đồng để đảm bảo cho việc thực hiện chuyển nhượng thửa đất số 55a. Sau khi nhận tiền cọc, bà M có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 55a ra để thực hiện việc chuyển nhượng cho bà H. Tuy nhiên, bà M không thực hiện đúng như cam kết và không trả lại số tiền cọc cho bà H nên bà H khởi kiện bà M tranh chấp hợp đồng đặt cọc tại Tòa án nhân dân huyện N. Tại bản án số 17/2022/DS-ST ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện N đã quyết định: “*Buộc vợ chồng bà Lê Thị M, ông Lê Văn T và các con gồm: Lê Thị Ngọc C, Lê Thị Ngọc T2, Lê Văn Q phải trả cho bà H*

1.200.000.000 đồng trong đó tiền cọc là 600.000.000 đồng, phạt cọc là 600.000.000 đồng”. Bà M, ông T và những người liên quan trong hộ bà M không kháng cáo bản án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà H làm đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện N thi hành bản án số 17/2022/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện N. Quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện N tiến hành xác minh tài sản để thi hành án thì phát hiện hộ gia đình bà M, ông T đã chuyển nhượng thửa 55a cho bà Nguyễn Thị Đài T1 (vợ ông Phan Thanh K) và không còn tài sản nào khác để thi hành án.

Bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/9/2022 tại Văn phòng công chứng C1 giữa hộ gia đình bà Lê Thị M với bà Nguyễn Thị Đài T1 do tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ phải thi hành án. Bà H không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H giữ nguyên lời khai và trình bày bổ sung:

Trong quá trình giải quyết vụ kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc tại Tòa án nhân dân huyện N cũng như quá trình thi hành án, bà không yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất số 55a.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vợ chồng bà Lê Thị M và ông Lê Văn T không chấp hành giấy báo, giấy triệu tập của Tòa án, không có văn bản trình bày ý kiến về việc khởi kiện nên không ghi nhận được ý kiến.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Nguyễn Thị Đài T1 có đơn đề nghị Tòa án không đưa vợ chồng bà vào tham gia tố tụng do không liên quan đến vụ án, vì việc mua bán hoàn toàn hợp pháp, bà đã được chuyển tên quyền sử dụng đất đối với thửa 55a.

2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/5/2023, ông Phan Thanh K (chồng bà Nguyễn Thị Đài T1) trình bày: Ngày 28/9/2022 vợ ông là bà Nguyễn Thị Đài T1 có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 55a tờ bản đồ số 20 bản đồ địa chính xã P với ông Lê Văn T, bà Lê Thị M. Việc chuyển nhượng là do ông K trực tiếp giao kết, vợ ông K là bà T1 chỉ ký hợp đồng. Giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng, ngoài ra không có thỏa thuận nào khác về giá. Sau khi nhận chuyển nhượng đã giao đủ tiền và đăng ký sang tên chính lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H vì việc chuyển nhượng đất được thực hiện đúng pháp luật, đã hoàn

thành. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu, ông K không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

3. Các ông (bà) Lê Văn Q, Lê Thị Ngọc T2, Lê Thị Ngọc C là con ông Lê Văn T, bà Lê Thị M không chấp hành giấy báo, giấy triệu tập của Tòa án và không có văn bản trình bày ý kiến về việc khởi kiện nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện N đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án Dân sự; Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 55a, tờ bản đồ số 20 bản đồ địa chính xã P giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Văn T, bà Lê Thị M, ông Lê Văn Q, bà Lê Thị Ngọc C, bà Lê Thị Ngọc T2 với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Đài T1 lập ngày 28/9/2022 tại Văn phòng công chứng C1 vô hiệu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 14/6/2024, ông Phan Thanh K làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện N, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông chuyển nhượng thửa đất số 55a ngay tình.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến

hành đúng các thủ tục tố tụng, đảm bảo đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Phan Thanh K. Giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về người tham gia tố tụng:

Bị đơn bà M, ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Lê Văn Q, Lê Thị Ngọc C, Lê Thị Ngọc T2 đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do chính đáng. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[1.2] Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh K không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của ông K còn trong thời hạn luật định, là hợp lệ nên được xem xét, giải quyết.

[1.3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba*” là có cơ sở và đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh K yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H, nhận thấy:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa phúc thẩm, có căn cứ xác định bà T1 (vợ ông K) nhận chuyển nhượng thửa 55a của bà M, ông T khi thửa 55a không bị áp dụng bất cứ biện pháp ngăn chặn nào. Sau khi chuyển nhượng bà T1, ông K xây nhà trên thửa 55a cũng không có ai tranh chấp, hay bị cơ quan có thẩm quyền áp dụng biện pháp ngăn chặn. Như vậy, bà T1, ông K nhận chuyển nhượng thửa 55a của bà M, ông T là hoàn toàn hợp pháp và ngay tình.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H thừa nhận, khi bà tranh chấp hợp đồng đặt cọc với bà M, ông T tại Tòa án nhân dân huyện N, bà không yêu cầu Tòa án

áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất số 55a; sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà cũng không có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất này. Như vậy, thực tế cho đến hiện nay thửa 55a chưa bị bất cứ cá nhân, cơ quan tổ chức nào yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để hạn chế quyền của người sử dụng thửa 55a.

[2.3] Trong vụ kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa bà H với vợ chồng bà M ông T, thửa 55a cũng không phải là đối tượng tranh chấp trong hợp đồng đặt cọc. Tại bản án số 17/2022/DS-ST cũng không ghi nhận bất cứ biện pháp khẩn cấp tạm thời nào đối với thửa 55a.

[2.4] Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà H làm đơn yêu cầu thi hành án. Trong quá trình thụ lý giải quyết, Chi cục Thi hành án dân sự huyện N cũng không ra bất cứ một quyết định gì đối với thửa 55a, bên cạnh đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện N cũng chưa trực tiếp làm việc với bà M, ông T về khoản tiền phải thi hành án theo bản án số 17/2022/DS-ST. Tại biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 24/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N (bút lục số 86a) thể hiện: *“Ngoài thửa đất được cấp GCNQSDĐ BI 525210 ngày 12/4/2012 thì hộ ông T, bà M không còn đứng tên sở hữu quyền sử dụng đất nào khác tại địa phương”*, như vậy, bà M, ông T không còn đứng tên bất động sản nào khác tại địa phương không đồng nghĩa với việc bà M, ông T không có tài sản nào để thi hành án. Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện N căn cứ vào biên bản xác minh ngày 24/11/2022 để cho rằng *“thửa 55a là tài sản duy nhất của bà M, ông T, ngoài thửa đất này ra thì bà M, ông T không còn tài sản nào khác có giá trị để đảm bảo thi hành án”* là chưa chính xác (bút lục số 86b).

[2.5] Khoản 1 và khoản 6 Điều 24 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự đã nêu rõ việc xử lý đối với trường hợp tài sản đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, tuy nhiên thửa 55a không thuộc trường hợp nêu trên, vì vậy ngày 28/9/2022 bà M, ông T cùng các con ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 55a cho bà T1, ông K là hoàn toàn hợp pháp.

[2.6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Phan Thanh K. Không chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Sửa bản án sơ thẩm số 22/2024/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện N theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H.

[3] Về án phí:

[3.1] Do chấp nhận kháng cáo của ông K nên ông K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông K 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004432 ngày 25/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

[3.2] Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

Bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002930 ngày 06/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Bà M, ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Phan Thanh K.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện N.

Áp dụng: Các điều 26, 35, 39, 147, 148, 157; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án Dân sự; Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự; Các điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H đối với bà Lê Thị M, ông Lê Văn T về yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba.

2. Về án phí:

2.1. Bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí,

lệ phí Tòa án số 0002930 ngày 06/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Bà Lê Thị H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Bà Lê Thị M, ông Lê Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2.3. Ông Phan Thanh K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông K số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004432 ngày 25/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

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.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 06/9/2024).

Nơi nhận:

- Đương sự (8);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận(1);
- TAND huyện N (1);
- Chi cục THADS huyện N (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu