TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ CHƠN THÀNH** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số:**51**/2024/DS-ST
Ngày: 19/9/2024
V/v: *"Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu để thi hành án".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Mạnh
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lương Thị Thu An
Bà Hồ Thị Xuân Thiều

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hà Thị Hồng Huế - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2023/TLST-DS ngày 24/7/2023 về việc *"Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu để thi hành án"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 126/2024/QĐXX-ST ngày 31/7/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trương Thế T, sinh năm 1993; bà Phạm Thị Trinh N, sinh năm 1985; Cùng trú tại: Tổ B, khu phố C, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T, bà N: Bà Lưu Thị Cẩm P, sinh năm 1996; Trú tại: Khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (Có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1993; Trú tại: Tổ C, khu phố I, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước; bà Nguyễn Thị Thùy T2, sinh năm 1993; HKKTT: Tổ A, khu phố E, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước; Chỗ ở hiện nay: Tổ C, khu phố I, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Đình N1, sinh năm 1991; Trú tại: khu phố C, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước và bà Lê Thị Như Q, sinh năm 1993; Trú tại: thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (Ông N1 có mặt, bà Q có đơn xin vắng mặt)

- Văn phòng C1, địa chỉ: khu phố T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Phước (Có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn ông Trương Thế T, bà Phạm Thị Trinh N và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Lưu Thị Cẩm P thống nhất trình bày:

Căn cứ theo quyết định số: 10/2023/QĐCNHGT ngày 16/03/2023 về việc công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước ghi nhận: *"Anh Nguyễn Quốc T1 và chị Nguyễn Thị Thùy T2 có trách nhiệm trả cho anh Trương Thế T và chị Phạm Thị Trinh N số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), không yêu cầu trả lãi theo giấy cam kết hoàn trả tiền cọc và phạt cọc anh T1 và chị T2 đã cam đoan. Thời gian thanh toán: hạn chót trả tiền vào ngày 16/03/2023"*. Tuy nhiên, sau đó ông T1, bà T2 vẫn không trả số tiền trên cho ông T, bà T3 nên ngày 20/03/2023 ông T, bà T3 đã gửi đơn yêu cầu Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước thi hành án đối với ông T1, bà T2; Ngày 21/03/2023 Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước đã ra quyết định số: 518/QĐ-CCTHADS về việc cho thi hành án đối với ông T1, bà T2 phải trả cho ông T, bà N số tiền 2.000.000.000 đồng; Ngày 17/4/2023 Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành đã uỷ thác Thi hành án cho Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp; Ngày 25/4/2023 Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp đã ra Quyết định số: 188/QĐ-CCTHA cho thi hành án đối với ông T1, bà T2 phải trả cho ông T, bà N số tiền 2.000.000.000 đồng,

Qua kết quả xác minh của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước thì ông T1, bà T2 có tài sản là thửa đất có diện tích 20.110,2m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B điều chỉnh tại trang 4 cho ông T1, bà T2 theo hồ sơ số 01931 CN 0505 ngày 08/11/2019 nhưng thửa đất này ông T1, bà T2 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 2337, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD cho ông Lê Đình N1 và bà Lê Thị Như Q vào ngày 23/03/2023 tại Văn phòng C1, địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Phước và đang trong quá trình thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ thông báo số: 39/TB-CCTHADS ngày 14/7/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp và để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của mình, ông T, bà N khởi kiện ông T1 và bà T2 yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc T1, bà Nguyễn Thị Thùy T2 và ông Lê Đình N1, bà Lê Thị Như Q ký tại Văn phòng C1 theo số 2337, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Qúa trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Quốc T1, bà Nguyễn Thị Thùy T2 trình bày:

Ông T1, bà T2 thừa nhận về khoản tiền 2000.000.000 đồng phải trả ông T, bà N tại quyết định số: 10/2023/QĐCNHGT ngày 16/03/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành; thừa nhận về tài sản là thửa đất có diện tích 20.110,2m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình

Phước thuộc quyền sử dụng của ông T1, bà T2 và thừa nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông N1, bà Q như ông T, bà N trình bày. Tuy nhiên, ông T1, bà T2 không đồng ý với yêu cầu của ông T, bà N vì bà T2, ông T1 còn nợ vợ chồng ông N1, bà Q số tiền 15.000.000.000 đồng và bà T2, ông T1 đã cấn trừ thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, diện tích 20.110,2m^2, tọa lạc tại: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, tại hợp đồng công chứng số 2337, quyển số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2023 ký tại Văn phòng C1 cho ông N1, bà Q để trừ nợ. Vì vậy, ông T1, bà T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ lên quan ông Lê Đình N1, bà Lê Thị Như Q thống nhất trình bày:

Do bà T2, ông T1 có vay của vợ chồng ông N1, bà Q số tiền 15.000.000.000 đồng; bà T2, ông T1 không có khả năng trả nợ nên đã cấn trừ nợ cho ông N1, bà Q bằng cách chuyển nhượng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, diện tích 20.110,2m^2, tọa lạc tại: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, tại hợp đồng công chứng số 2337, quyển số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2023 ký tại Văn phòng C1 nhưng do bị cơ quan thi hành án ngăn chặn nên chưa làm thủ tục sang tên cho ông N1, bà Q được nên ông N1 đã khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bà T2, ông T1 trả cho ông N1, bà Q số tiền 15.000.000.000 đồng, ngày 30/8/2024 Toà án nhân dân thị xã Chơn Thành ra Quyết định số 127/2024/QĐCNHGT-DS công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án; ông N1, bà Q không đồng ý yêu cầu của ông T, bà N về việc yêu cầu hợp đồng chuyển nhượng nêu trên bị vô hiệu, việc tuyên Hợp đồng này vô hiệu sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông N1, bà Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ lên quan Văn phòng công chứng Phạm Văn T4 trình bày:

Văn phòng C1 có nhận được thông báo thu lý số: 121/TB-TLVA ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành về việc "Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu để thi hành án" theo đơn khởi kiện của ông Trương Thế T, sinh năm 1993; bà Phạm Thị Trinh N, sinh năm 1985, cùng địa chỉ cư trú: tổ B, khu phố C, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước; ông T, bà N yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2337,quyển số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2023, ký tại văn phòng công chứng Phạm Văn T4 về việc chuyển nhượng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 1, diện tích 20.110,2 m, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước bị vô hiệu. Với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, sau khi xem xét hồ sơ Văn phòng C1 có ý kiến như sau:

Về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên Văn phòng C1 đã thực hiện đúng các quy định pháp luật về Luật Công chứng, Luật Đất đai và các quy định pháp luật có liên quan khác.

Về phía người yêu cầu công chứng (bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng) hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đều đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, không bị đe dọa, cưỡng ép.

Về tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bên chuyển nhượng, tại thời điểm chuyển nhượng, không bị các cơ quan có chức năng tạm dừng việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản.

Tóm lại, việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2337, quyển số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2023 Văn phòng C1 đã tiến hành đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật. Ngoài ra, Văn phòng C1 xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Toà án giải quyết vụ án.

Tại phiên toà:

- Nguyên đơn ông T, bà N vắng mặt; người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà P có mặt; ông T, bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông T1, bà T2; bà P giao nộp tài liệu, chứng cứ là Thông báo số 32/TB-THADS ngày 15/4/2024 và Thông báo số 103/TB- THADS ngày 20/8/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đốp, thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản và bán đấu giá tài sản đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 01, diện tích 3459.1 m^2, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước để thi hành án cho ông Trần Xuân V và bà Nguyễn Thị Bích T5.

- Bị đơn ông T1, bà T2 vắng mặt tại phiên toà không có lý do;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N1 có mặt, bà Q vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt; ông N1 giao nộp tài liệu, chứng cứ là quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 127/2024/QĐCNHGT-DS ngày 30/8/2024 của Toà án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Việc chấp hành theo quy định pháp luật của Thẩm phán, các đương sự và Hội đồng xét xử:

Quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến nay nhận thấy Thẩm phán chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc chấp hành theo quy định pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc chấp hành theo quy định pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, nhận thấy: Ông T1 và bà T2 là người có nghĩa vụ phải thi hành cho ông T và bà N, mặc dù có tài sản là thửa đất có diện tích 20.110,2m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước nhưng ông T1, bà T2 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông N1, bà Q theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2337, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD cho ông N1, bà Q vào ngày 23/03/2023 tại Văn phòng C1, địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Việc ông T1, bà T2 thực hiện chuyển nhượng thửa đất tại thời điểm ông T1, bà T2 bắt buộc phải biết mình đang có nghĩa vụ thi hành án cần được xác định là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người được thi hành án, căn

cứ khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015, cần tuyên hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 10 giữa ông T1, bà T2 với ông N1, bà Q vô hiệu.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 124, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014; Khoản 1 Điều 24 nghị định số: 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ, đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Điều 26 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Toà án:

Tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T và bà N: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc T1, bà Nguyễn Thị Thùy T2 và ông Lê Đình N1, bà Lê Thị Như Q ký tại Văn phòng C1 theo số 2337, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Về án phí: Ông T1, bà T2 phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông T, bà N yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án với bị đơn ông T1, bà T2. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "Yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu để thi hành án" theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Do bị đơn ông T1, bà T2.có nơi cư trú tại khu phố I, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước nên căn cứ điểm a, khoản 1, Điều 35; khoản 1, Điều 36 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

[1.3]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn ông T1, bà T2 tham gia phiên toà lần thứ hai nhưng bị đơn ông T1, bà T2 vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng số Phạm Văn T4 và bà Q có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Theo quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 10/2023/QĐCNHGT ngày 16/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước thì ông T1, bà T2 có nghĩa vụ phải trả cho ông T, bà N số tiền 2.000.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả tính từ ngày ông T, bà N có đơn yêu cầu thi hành theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Ngày 21/3/2023 Chi cục thi hành án dân sự (CCTHADS) thị xã C, tỉnh Bình Phước ra quyết định thi hành án theo yêu cầu số 518/QĐ-CCTHADS, thi hành quyết định nêu tại mục [2.1]; Ngày 03/4/2023, CCTHADS thị xã C, tỉnh Bình Phước ra quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số 17/QĐ-CCTHA, theo đó tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của ông T1, bà T2 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, diện tích 20.110,2m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 040418, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 2107/QSDĐ/04b/QĐ-UB vào ngày 09/01/2006; ông T1 và bà T2 được điều chỉnh tại trang 4 theo hồ sơ đăng ký biến động số 01931 CN 0505 ngày 08/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất địa huyện B; Ngày 17/4/2023 CCTHADS thị xã C, tỉnh Bình Phước ra Quyết định uỷ thác thi hành án số 48/QĐ/QĐ-CCTHA ngày 17/4/2023 uỷ thác cho CCTHADS huyện B, tỉnh Bình Phước tiếp tục thi hành án đối với ông T1, bà T2 theo quyết định thi hành án theo yêu cầu số 518/QĐ-CCTHADS ngày 03/4/2023; Ngày 25/4/2023 CCTHADS huyện B, tỉnh Bình Phước ra Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số:188/QĐ-CCTHA; Ngày15/5/2023 ra quyết định số 07/QĐ – CCTHADS về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, diện tích 20.110,2m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước; Ngày 12/6/2023 ra Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS và đến ngày 20/6/2023 tiến hành việc cưỡng chế kê biên tài sản theo quyết định này, quá trình tiến hành việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10 nêu trên thì phát sinh tranh chấp tài sản kê biên với ông N1, bà Q. Do vậy, đến ngày 14/7/2023 CCTHADS huyện B, tỉnh Bình Phước ra thông báo số: 39/TB-CCTHADS thông báo cho ông T, bà N thực hiện quyền yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng, giao dịch vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2337, quyển số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2023 ký giữa ông T1, bà T2 và ông N1, bà Q, tại Văn phòng C1.

[2.3]. Ngày 16/3/2023 ông T1, bà T2 phải có nghĩa vụ thực hiện việc trả tiền cho ông T, bà N như nhận định tại mục [2.1] nhưng từ ngày 16/3/2023 cho đến nay ông T1, bà T2 chưa thực hiện việc trả nợ cho ông T, bà N; Ngày 23/3/2023 ông T1, bà T2 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 10 nêu trên cho ông N1, bà Q nhưng không sử dụng số tiền thu được từ việc chuyển nhượng này để thanh toán cho ông T, bà N mà cấn trừ nợ cho ông N1, bà Q đối với khoản nợ 15.000.000.000 đồng ông T1, bà T2 vay của ông N1, bà Q vào ngày 16/5/2022, nội dung này đã được ông T1, bà T2 và ông N1, bà Q thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án và trong nội dung quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số: 127/2024/QĐCNHGT-DS ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nên việc ông T1, bà T2 ký hợp đồng chuyển nhượng nêu trên với ông N1, bà Q được xem là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người được thi hành án. Do vậy, việc CCTHADS huyện B ra quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản; cưỡng chế kê biên tài sản đối với thửa

đất số 10 và thông báo cho ông T, bà N thực hiện quyền yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại mục [2.2] là đúng quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự; khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ, đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ.

[2.4]. Việc ông T1, bà T2 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 10 cho ông N1, bà Q như nêu trên khi ông T1, bà T2 đang là người phải thi hành án theo quyết định của Toà án đã có hiệu lực pháp luật mà không dùng số tiền thu được từ việc chuyển nhượng tài sản để trả nợ cho ông T, bà N được xem là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người được thi hành án. Do vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà N yêu cầu Toà án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2337, quyển số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2023 ký giữa ông T1, bà T2 và ông N1, bà Q, tại Văn phòng C1 vô hiệu là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành về quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn ông T, bà N được chấp nhận nên ông T, bà N không phải chịu án phí. Ông T1, bà T2 phải chịu án phí 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 144, Điều 147, 266; 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 124, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014; Khoản 1 Điều 24 Nghị định số: 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ, đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Thế T, bà Phạm Thị Trinh N:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 2337, quyển số: 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2023 ký giữa ông Nguyễn Quốc T1, bà Nguyễn Thị Thùy T2 và ông Lê Đình N1, bà Lê Thị Như Q, tại Văn phòng C1 về việc chuyển nhượng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 01, diện tích 20.110.2 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

huyện B, tỉnh Bình Phước đăng ký biến động theo hồ sơ số:01931CN0505 ngày 08/11/2019 cho ông Nguyễn Quốc T1, bà Nguyễn Thị Thùy T2 vô hiệu.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Quốc T1, bà Nguyễn Thị Thùy T2 phải chịu án phí 300.000 đồng, hoàn trả cho ông Trương Thế T, bà Phạm Thị Trinh N số tiền 300.000 đồng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0012421 ngày 21/7/2023 của Chi C Thi hành án thị xã C, tỉnh Bình Phước.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- VKSND thị xã Chơn Thành;
- Chi cục THADS thị xã Chơn Thành;
- TAND tỉnh Bình Phước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Trần Quốc Mạnh