

Bản án số: 15/2025/DS-PT

Ngày 10-01-2025.

*“Tranh chấp 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 TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nam Trung;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thành;

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thanh Huy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên, Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 237/2024/TLPT-DS, ngày 11 tháng 11 năm 2024, về việc: *“Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2024/DS-ST, ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 316/2024/QĐ-PT, ngày 05/12/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 365/2024/QĐ-PT, ngày 25/12/2024, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Ông Lý M, sinh năm 1945 và bà Khuu Ngọc L, sinh năm 1956. Cùng địa chỉ: Số D đường L, khóm D, phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (cùng vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn M và L: Ông Lý Do T, sinh năm 1987 theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 03/02/2023. Địa chỉ: Số D đường L, khóm D, phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có đơn yêu cầu vắng mặt).

2- *Bị đơn:* Ông Trần Văn N, sinh năm 1967 và bà Ong Thị H, sinh năm 1974. Cùng địa chỉ: Số B ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1996 và bà Lê Phương A, sinh năm 1997. Cùng địa chỉ đăng ký thường trú: ấp Á, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Cùng địa chỉ liên hệ: Số G đường B Khu dân cư I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q và bà Phương A: Ông Phan Hoàng N1, sinh năm 1975 theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2024. Địa chỉ đăng ký thường trú: Tổ A, ấp P, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Địa chỉ liên hệ: Số C đường T, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người kháng cáo: Ông Lý Do T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn M và L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:

* *Nguyên đơn Lý M và bà Khuru Ngọc L trình bày và yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết*:

Vợ chồng ông Lý M và bà Khuru Ngọc L là người được thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2022/QĐST-DS ngày 07/02/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu đối với người bị thi hành án là vợ chồng ông Trần Văn N và bà Ong Thị H. Theo Quyết định, vợ chồng ông N và bà H phải trả cho vợ chồng ông M số tiền là 3.321.335.000đ (Ba tỷ ba trăm hai mươi một triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng). Sau khi Quyết định có hiệu lực, vợ chồng ông N và bà H không có thiện chí trả nợ, vợ chồng ông M đã yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu tiến hành thi hành án để thu hồi khoản nợ mà vợ chồng ông N và bà H có nghĩa vụ phải trả. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu có tiến hành xác minh tài sản của vợ chồng ông N và bà H để thi hành đối với khoản nợ nêu trên, tài sản của vợ chồng ông N và bà H gồm có:

- Thừa đất số 878 tờ bản đồ số 06 diện tích 304m² tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do ông Trần Văn N và bà Ong Thị H đứng tên quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 828606 ngày 26/9/2006.

- Thừa đất số 05 tờ bản đồ số 108 diện tích 297m² tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do ông Trần Văn N và bà Ong Thị H đứng tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 712639 ngày 09/8/2017.

- Thừa đất số 19 tờ bản đồ số 108 diện tích 118,1m² tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do ông Trần Văn N và bà Ong Thị H đứng tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 694197 ngày 24/7/2017.

Tuy nhiên, vợ chồng ông N và bà H không có thiện chí trả nợ mà tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Phương A đối với thửa đất số 05 tờ bản

đồ số 108 diện tích 297m² tọa lạc ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Đối với 2 thửa đất còn lại của vợ chồng ông N và bà H không đủ để thi hành cho khoản nợ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2022/QĐST-DS ngày 07/02/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu. Ngoài 3 thửa đất nêu trên thì vợ chồng ông N và bà H không còn tài sản nào khác để thi hành án.

Vì vậy, ông Lý M và bà Khuru Ngọc L yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 297m² (diện tích đo đạc thực tế là 287,2m²) thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 108, tọa lạc ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng giữa vợ chồng ông Trần Văn N và bà Ong Thị H với ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Phương A là vô hiệu.

** Bị đơn ông Trần Văn N trình bày:*

Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 108 được vợ chồng ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Phương A với giá 1.006.000.000 đồng, khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng N2 - Chi nhánh thị xã V và vợ chồng ông Nguyễn Văn Q đã trả đủ tiền cho Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ra để vợ chồng ông làm thủ tục chuyển nhượng lại cho vợ chồng Nguyễn Văn Q. Khi chuyển nhượng có làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật và được công chứng hợp pháp vào ngày 17/01/2022. Do vợ chồng ông thiếu nợ Ngân hàng trước đó không có tiền trả nên mới chuyển nhượng cho ông Q, bà A và việc chuyển nhượng này không nhằm mục đích tẩu tán tài sản. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M, bà L.

Đối với bị đơn bà Ong Thị H: Dù được tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại Thông báo thể hiện đầy đủ những tình tiết, sự kiện, tài liệu, yêu cầu khởi kiện của ông Lý M và bà Khuru Ngọc L nhưng bà H không phản đối, không có văn bản trình bày ý kiến. Tòa án đã thông báo toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho bà H và đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

** Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Phương A - ông Phan Hoàng N1 trình bày:*

Ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Phương A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa vợ chồng ông Q, bà A và vợ chồng ông N, bà H được thực hiện đúng theo quy định pháp luật, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng hợp pháp và ông Q, bà A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, khi vợ chồng ông N, bà H chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Q, bà A là chuyển nhượng trước khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 01/2022/QĐST-DS ngày 07/02/2022. Ông N, bà H chuyển nhượng thửa đất số 05, tờ bản đồ số 108, tọa lạc ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng là nhằm mục đích trả nợ cho Ngân hàng, do

trước đó ông N, bà H đã thiếu nợ Ngân hàng nhưng không có khả năng thanh toán. Mặt khác, khi chuyển nhượng thì ông N, bà H không nói là đang thiếu nợ vợ chồng ông M, bà L cũng như vợ chồng ông Q, bà A hoàn toàn không biết ông N, bà H có thiếu nợ ông M, bà L nên ông Q, bà A là người ngay tình vụ việc nêu trên. Do đó, ông Q, bà A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M và bà L.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 104/2024/DS-ST, ngày 27/7/2024 đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 133 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 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:

1. *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lý M, bà Khưu Ngọc L với các bị đơn ông Trần Văn N, bà Ong Thị H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Trần Văn N, bà Ong Thị H với ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Phương A đối với phần đất diện tích 297m² (diện tích đo đạc thực tế là 287,2m²) thuộc thửa số 05 tờ bản đồ số 108 tọa lạc ấp T xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 09/8/2024, ông Lý Do T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn M và L, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn M và L, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn N và bà Ong Thị H với ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Phương A là vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn M và L không rút lại đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của Kiểm sát viên, phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự có mặt và có đơn yêu cầu vắng mặt đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã được Tòa án triệu tập để tham dự phiên tòa phúc thẩm nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do là chưa chấp hành nghiêm theo sự triệu tập của Tòa án.

+ *Về nội dung kháng cáo*: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn M và L không chứng minh được, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn M và L là có căn cứ pháp luật, trong khi bị đơn N và H cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Q và Phương A không đồng ý theo nội dung kháng cáo của nguyên đơn M và L. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn M và L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

- Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn M và L là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn K là hợp lệ, được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận và tiến hành giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn M và L có đơn yêu cầu vắng mặt; Bị đơn N và H, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tại phiên tòa, các đương sự có mặt và Kiểm sát viên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quyết định xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] *Về nội dung kháng cáo*:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn M và L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn M và L, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn N và bà Ong Thị H với ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Phương A là vô hiệu.

Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn M và L thì thấy rằng:

- Ngày 17/01/2022, ông Trần Văn N và bà Ong Thị H có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Phương A thửa đất số 05, tờ bản đồ số 108, tọa

lạc ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C công chứng ngày 17/01/2022.

- Ngày 07/02/2022, Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 01/2022/QĐST-DS giữa: Nguyên đơn Lý M và Khuru Ngọc L với bị đơn Trần Văn N và Ong Thị H.

Đối chiếu về thời gian như đã phân tích nêu trên, thì thấy rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N và bà H với vợ chồng ông Q và bà Phương A được ký và công chứng ngày 17/01/2022 là trước khi Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2022/QĐST-DS, ngày 07/02/2022 giữa: Nguyên đơn Lý M và Khuru Ngọc L với bị đơn Trần Văn N và Ong Thị H.

Khi ông Q và bà Phương A nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N và bà H tại thửa đất số 05, thì thửa đất nêu trên không bị cưỡng chế, kê biên, xử lý tài sản để thi hành án. Vì vậy, không có căn cứ để cho rằng ông N và bà H chuyển nhượng thửa đất số 05 cho ông Q và bà Phương A với mục đích tẩu tán tài sản, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả tiền cho ông M và bà L.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn M và L, không chứng minh được việc ông N và bà H chuyển nhượng thửa đất số 05 cho ông Q và bà Phương A, với mục đích để ông N và bà H trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông M và bà L. Vì vậy, kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc yêu cầu cấp phúc thẩm giả quyết: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn N và bà Ong Thị H với ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Phương A là vô hiệu, không được cấp phúc thẩm chấp nhận.

Đề nghị của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về việc không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn M và L, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ đã được phân tích và viện dẫn nêu trên, nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[3] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Do kháng cáo ông M và bà L không được chấp nhận. Vì vậy, ông M và bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Do T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lý M và Khuru Ngọc L.

I- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 104/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

II- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Lý M và Khưu Ngọc L phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông M và bà L đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004934 ngày 15/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Ông M và bà L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) thì người được thi hành án dân sự, 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, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung)./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Trần Nam Trung