

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 68/2024/DS-PT

Ngày 19 - 01 - 2024

V/v Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Thu Trang

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 397/2023/TLPT-DS ngày 03/11/2023 về “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4297/2023/QĐ-PT ngày 27/11/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Kim X, sinh năm 1977. Nơi cư trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Bà Phan Thị Hồng H, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số C, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre; (Có mặt).

- *Bị đơn:*

+ Ông Lê Văn T, sinh năm 1965. Nơi cư trú: ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre; (ông T có yêu cầu xét xử vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1968. Nơi cư trú: ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre; (bà H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ dự phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ hai nhưng vắng mặt).

+ Bà Dương Thị T1, sinh năm 1969. Nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Văn T2, sinh năm 1971. Nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị T1 và ông Lê Văn T2: Ông Huỳnh Minh T3, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre; (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị Kim X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm bà Lê Thị Kim X trình bày:

Trước đây bà có cho bà Nguyễn Thị Ngọc H1 và ông Lê Văn T vay số tiền 1.027.000.000 đồng, khi đến hạn trả nợ thì ông T, bà H1 không trả nợ cho bà như cam kết nên năm 2020 bà có làm đơn khởi kiện bà H1, ông T tại Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đưa ra xét xử ngày 29/9/2020 tại Bản án số 186/2020/DS- ST ngày 29/9/2020 của Tòa án; Buộc ông T, bà H1 phải liên đới trách nhiệm trả cho bà số tiền là 1.019.000.000đ; ông T, bà H1 có mặt tại phiên tòa và biết rõ kết quả xét xử nêu trên; ông T, bà H1 đồng ý nên không có kháng cáo bản án.

Trong thời gian chờ bản án có hiệu lực pháp thì ông T, bà H1 đã cố ý tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho bà; Cụ thể ông T, bà H1 chuyển nhượng phần đất có diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C cho bà Dương Thị T1 là người thân của ông T (bà T1 là vợ ông Lê Văn T2 em ruột ông Lê Văn T). Hợp đồng chuyển nhượng được ký kết ngày 07/10/2020. Đến ngày 26/10/2020 bà Dương Thị T1 được Sở tài nguyên môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10387 đối với phần đất có diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C.

Bà cho rằng hợp đồng ký kết ngày 07/10/2020 giữa bà T1 với ông T, bà H1 là hợp đồng giả tạo nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho bà bởi các dấu hiệu như sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng ký kết ngày 07/10/2020 là thời điểm sau khi có Bản án số 186/2020/DS- ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

- Diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C là đất giáp lộ, giá trị đất theo thị trường vào thời điểm chuyển nhượng khoảng 01 tỷ đồng nhưng giá đất trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ có 50.000.000 đồng.

- Diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C hiện nay do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất nhưng thực tế ông T vẫn đang trực tiếp quản lý sử dụng đất.

- Diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C là tài sản có giá trị duy nhất của ông T, bà H1 để đảm bảo thi hành án, ở địa phương ông T, bà H1 không còn tài sản nào khác.

Trong thời gian giải quyết tranh chấp tiền với ông T, bà H1 thì bà không có yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để ngăn chặn chuyển nhượng đất của ông T, bà H1.

Sau khi bản án số 186/2020/DS- ST ngày 29/9/2020 của Tòa án huyện Chợ Lách có hiệu lực, bà có yêu cầu thi hành án thì bà mới biết ông T, bà H1 đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà T1. Do việc ông T, bà H1 chuyển nhượng đất cho bà T1 đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà nên bà có yêu cầu như sau:

- Bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 07/10/2020 giữa ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 với bà Dương Thị T1 đối với phần đất diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C là vô hiệu.

- Yêu cầu Tòa án Kiến nghị Sở tài nguyên môi trường tỉnh B thu hồi điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10387 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho bà Dương Thị T1 ngày 26/10/2020 đối với phần đất có diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C để cấp lại cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H1.

Nguyên đơn thống nhất về việc thu thập chứng cứ của Tòa án, đối với chi phí tố tụng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Dương Thị T1 trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà X, đồng thời bà có ý kiến trình bày như sau:

Phần đất diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C có nguồn gốc của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H1. Vào ngày 07/10/2020 ông T, bà H1 đã lập thủ tục chuyển nhượng cho bà, lúc chuyển nhượng không có ai tranh chấp, đồng thời khi bà đến UBND xã T lập thủ tục chuyển nhượng thì không có ai tranh chấp, thửa đất cũng không bị kê biên để thi hành án và sau khi nộp hồ sơ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C để thực hiện thủ tục chuyển nhượng đúng quy định thì bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy thửa đất nêu trên đủ điều kiện chuyển nhượng cho bà theo quy định của pháp luật.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, vì theo bà được biết khi chuyển nhượng thì việc thu thuế thu nhập cá nhân nếu ghi giá thấp thì vẫn thu thuế theo bảng giá quy định của UBND tỉnh nhưng thực chất giá chuyển nhượng của hai bên là 700.000.000 đồng có giấy tay mua bán vào ngày 17/6/2020 nhưng do bà chưa đủ tiền thanh toán cho ông T nên mới thỏa thuận trả làm hai lần, đến ngày 07/10/2020 mới thanh toán đủ và hoàn tất thủ tục sang tên và ông T giao đất cho bà canh tác cho đến nay.

Do ông T, bà H1 nợ bà Lê Thanh H2 ở thành phố B số tiền 650.000.000 đồng tiền gốc vào ngày 01/6/2017 thời hạn trả 02 tháng, lãi suất là 3%/tháng nhưng ông T, bà H2 không trả nổi nên đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Lê Thanh H2. Bà và ông T, bà H2 thỏa thuận giao tiền mua đất làm hai lần (lần 1 là 400.000.000 đồng, lần 2 là 300.000.000 đồng) nhưng thỏa thuận bà là người trực tiếp trả cho bà Lê Thanh H2 gồm số tiền gốc là 650.000.000 đồng và 50.000.000 đồng nợ lãi để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H2 và bà Lê Thanh H2 có xác nhận kèm theo

Sau khi chuyển nhượng đất bà là người trực tiếp sử dụng đất và trồng cây trên đất như sau: 05 cây dừa, 08 cây mít, 188 cây mai, riêng ngôi nhà nằm trên đất do ông T đang gặp khó khăn không còn chỗ ở nên bà cho ông T ở nhờ và chăm sóc cây trồng trên đất giúp bà trong thời gian tìm chỗ ở khác.

Thời điểm chuyển nhượng đất không có ai ngăn chặn hay cơ quan có thẩm quyền yêu cầu ngăn chặn lại nên bà cho rằng việc chuyển nhượng là hợp pháp.

Phần đất diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C bà nhận chuyển nhượng của ông T, bà H2 là tài sản chung của bà và chồng bà là ông Lê Văn T2, sinh năm 1971 cùng địa chỉ.

Việc chuyển nhượng đất là do hai bên tự nguyện không có tranh chấp và đã hoàn tất thủ tục trước khi bản án số 186/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án

có hiệu lực pháp luật và Quyết định số 133/QĐ – CCTHADS của Chi cục Thi hành án dân sự có sau hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà và ông T bà H2.

Do đó qua yêu cầu khởi kiện của bà X thì bà không đồng ý.

Bị đơn thống nhất về việc thu thập chứng cứ của Tòa án, đối với chi phí tố tụng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn T trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của bà Dương Thị T1 là đúng sự thật.

Thời điểm chuyển nhượng đất không có ai ngăn chặn hay cơ quan có thẩm quyền yêu cầu ngăn chặn lại nên ông cho rằng việc chuyển nhượng là hợp pháp.

Ông T trình bày hiện nay ngoài thửa đất ông chuyển nhượng cho bà T1 thì ông và bà H2 không còn tài sản nào khác.

Do đó qua yêu cầu khởi kiện của bà X thì ông không đồng ý.

Hiện nay ông và bà H2 không có tài sản nào khác. Đối với thửa đất ông đứng tên quyền sử dụng đất ngày 27/7/1996 thửa đất 455, tờ bản đồ số 3, diện tích 375m² đất trồng cây lâu năm. Hiện nay thuộc thửa đất 370, tờ bản đồ số 17, diện tích 461m² tọa lạc xã T, đất trồng cây lâu năm phần đất này có nguồn gốc mẹ vợ ông cho vợ chồng ông sử dụng khoảng 1 năm; sau đó vợ chồng ông mua được và sử dụng phần đất thửa 45, tờ bản đồ số 23 nên đã trả lại cho mẹ bà H2 sử dụng thửa đất 370 cho đến nay. Ông có đứng tên quyền sử dụng đất nhưng ông không có trực tiếp sử dụng đất hơn 20 năm nay; về thủ tục chuyển trả lại đất thì hai bên chưa thực hiện, do đó thửa đất này hiện nay không phải là tài sản của ông.

Bị đơn thống nhất về việc thu thập chứng cứ của Tòa án, đối với chi phí tố tụng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn T2 trình bày:
Ông thống nhất lời trình bày của bà Dương Thị T1. Ông không trình bày gì thêm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng bà Nguyễn Thị Ngọc H1 vẫn vắng mặt không có lý do, không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2023/DS-ST ngày 08/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, điểm b khoản 1 Điều 35, 39, 147, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 124 của Bộ Luật dân sự 2015; Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 75 Luật thi hành án dân sự; Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020

Căn cứ các Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim X về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 07/10/2020 giữa ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 với bà Dương Thị T1 đối với phần đất diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim X về việc yêu cầu Tòa án Kiến nghị Sở tài nguyên môi trường tỉnh B thu hồi điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10387 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho bà Dương Thị T1 ngày 26/10/2020 đối với phần đất có diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C để cấp lại cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H1.

Về độ dài tư cận, vị trí các thửa đất nêu trên có họa đồ kèm theo.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/9/2023, nguyên đơn bà Lê Thị Kim X kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 195/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách. Bà X yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kim X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của bà X. Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị T1 và ông Lê Văn T2 không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà X và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Riêng bị đơn bà

Nguyễn Thị Ngọc H1 đã được Tòa án triệu tập dự phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ hai nhưng vắng mặt là chưa tuân thủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên xử theo hướng không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Kim X; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của bà Lê Thị Kim X; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Nguyên đơn bà Lê Thị Kim X kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

Bị đơn ông Lê Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H1 đã được Tòa án triệu tập dự phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Ngọc H1.

Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Kim X, nhận thấy:

[1] Bà Lê Thị Kim X yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 07/10/2020 giữa ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 với bà Dương Thị T1 đối với phần đất diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C là vô hiệu. Bà X cho rằng hợp đồng chuyển nhượng ký kết ngày 07/10/2020 giữa bà T1 với ông T, bà H1 là hợp đồng giả tạo nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho bà theo bản án dân sự sơ thẩm số 186/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách về tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn bà Lê Thị Kim X và bị đơn ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H1.

[2] Quá trình tố tụng: ông T, bà T1, ông T2 đều thừa nhận giữa bà T1 với ông T, bà H1 có lập hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre vào ngày 07/10/2020 (số công chứng 616, Quyển số 01-2020-SCT/HĐ, GD) là có xảy ra trên thực tế và các bên đã giao nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 700.000.000 đồng; bà T1 đã nhận đất và sử dụng từ năm 2020 cho đến nay. Nội dung các bên

thừa nhận về việc chuyển nhượng, giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng đất là phù hợp giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng nên về hình thức hợp đồng là đúng quy định của pháp luật; bà Dương Thị T1 đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10387 ngày 26/10/2020 đối với phần đất nêu trên.

[3] Bà Lê Thị Kim X thừa nhận hợp đồng vay giữa bà với ông T, bà H1 là hợp đồng vay không có bảo đảm; trong quá trình giải quyết tranh chấp hợp đồng vay thì bà X không có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản của ông T, bà H1 là diện tích đất 636,9m² thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 23 để đảm bảo thi hành án.

[4] Căn cứ khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự quy định:

“11. Khoản 1 và khoản 6 Điều 24 được sửa đổi, bổ sung như sau:

1. Trường hợp tài sản đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án mà phát sinh các giao dịch liên quan đến tài sản đó thì tài sản đó bị kê biên, xử lý để thi hành án. Chấp hành viên có văn bản yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đối với tài sản đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đối với tài sản đó.

Trường hợp có giao dịch về tài sản mà người phải thi hành án không sử dụng toàn bộ khoản tiền thu được từ giao dịch đó để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc có tài sản khác nhưng không đủ để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án thì xử lý như sau:

a)

Trường hợp có giao dịch về tài sản kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng đã hoàn thành việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng thì Chấp hành viên không kê biên tài sản mà thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự và có văn bản thông báo cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để phối hợp tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản”.

[5] Nhận thấy, Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T1, ông T, bà H1 ký kết vào ngày 07/10/2020, tại thời điểm này bản án dân sự sơ thẩm số 186/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách về tranh chấp hợp đồng

vay tài sản giữa nguyên đơn bà Lê Thị Kim X và bị đơn ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 chưa có hiệu lực pháp luật nên không trái các quy định về thi hành án dân sự.

[6] Phía nguyên đơn cho rằng giá trị hợp đồng chỉ có 50.000.000 đồng, thấp hơn giá trị thực tế và bị đơn không còn tài sản nào khác nhằm tâu tán tài sản trốn tranh nghĩa vụ thi hành án. Xét thấy: Ông T, bà T1 thừa nhận giá hợp đồng thực tế là 700.000.000 triệu đồng và có cung cấp xác nhận giao nhận tiền (xác nhận của bà Lê Thanh H2) và đã giao nhận đất; thửa đất trên bà T1 có kê khai và công khai tài sản thu nhập cá nhân vào năm 2021 và năm 2022 theo quy định. Phía bà T1 có trồng một số cây trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà T1 cho rằng khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 45 thì bà T1 không biết giữa bà X và vợ chồng ông T, bà H2 tranh chấp hợp đồng vay tài sản, nên phía bà T1 cho rằng bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất ngay tình là có căn cứ. Như vậy, việc nguyên đơn cho rằng hợp đồng ký kết ngày 07/10/2020 giữa bà T1, ông T, bà H2 là hợp đồng giả tạo là không phù hợp. Mặt khác theo văn bản trả lời số 2155/CNCL-TTLT ngày 27/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì ông T còn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 455, tờ bản đồ số 3, diện tích 375 m², theo bản đồ chính quy, thửa đất trên tương ứng với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 17, diện tích 461m². Như vậy bà X cho rằng bà H2 và ông T không còn tài sản nào khác là không có cơ sở.

[7] Đối chiếu với quy định tại Điều 117 BLDS; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 với ông T, bà H2 đã được công chứng, chứng thực và đã đăng ký vào sổ địa chính theo quy định tại khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 nên hợp đồng chuyển nhượng nêu trên phát sinh hiệu lực.

[8] Xét thấy, việc bà X yêu cầu Tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không có cơ sở chấp nhận, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X là có căn cứ. Bà X kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh tại phiên tòa phúc thẩm nên kháng cáo không có cơ sở để chấp nhận.

[9] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Kim X; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

[11] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị Kim X phải chịu án phí phúc thẩm (theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí tòa án).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Kim X;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, điểm b khoản 1 Điều 35, 39, 147, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 124 của Bộ Luật dân sự 2015; Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 75 Luật thi hành án dân sự; Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020

Căn cứ các Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim X về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 07/10/2020 giữa ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 với bà Dương Thị T1 đối với phần đất diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim X về việc yêu cầu Tòa án Kiến nghị Sở tài nguyên môi trường tỉnh B thu hồi điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10387 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho bà Dương Thị T1 ngày 26/10/2020 đối với phần đất có diện tích 636,9m² thuộc thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã T, huyện C để cấp lại cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H1.

Về độ dài tứ cận, vị trí các thửa đất nêu trên có họa đồ kèm theo.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Kim X phải nộp là 3.211.000 đồng và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Kim X phải nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006986 ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Bà X đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Kim X phải chịu là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0007733 ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Bà X đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Ngọt