

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 87/2019/DS-PT
Ngày: 28-3-2019
V/v tranh chấp liên quan đến yêu
cầu tuyên bố văn bản công chứng
vô hiệu

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Ông Hồ Chí Tâm
2. Ông Trần Tấn Quốc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:

Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 78/2019/TLPT-DS ngày 30 tháng 01 năm 2019 về “tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 101/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần thức ăn chăn nuôi nông lâm V (gọi tắt là Công ty V).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn P, chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Đường Tỉnh 830, Ấp 3, xã A, huyện B, Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông Phong: Ông Trần Phúc C, sinh năm 1972.

Cư trú tại: Số 130, Ấp 2, xã N, huyện B, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 12/3/2019).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Thắng T, sinh năm 1954.

2.2. Bà Huỳnh Thị Ngọc Đ, sinh năm 1953.

Cùng cư trú tại: Ấp 5, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Nguyễn Hoài T, sinh năm 1981.

Cư trú tại: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Hoài T: Ông Lê Tam L, sinh năm 1969.

Cư trú tại: Khu phố 7, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 11/10/2018).

3.2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức

Địa chỉ: Đường Võ Công Tồn, khu phố 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn L - Chi cục trưởng.

3.3. Văn phòng Công chứng Bến Lức

Địa chỉ: Số 154-155, đường Nguyễn Văn S, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Tuấn T – Trưởng Văn phòng.

3.4. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An

Địa chỉ: Số 137, Quốc lộ 1A, Phường 4, Thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tùng C - Giám đốc.

4. *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Hoài T.

*(Ông C và ông L có mặt;
các đương sự còn lại vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Trong đơn khởi kiện ngày 06/6/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/3/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Phúc C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Công ty Cổ phần thức ăn chăn nuôi nông lâm V trình bày: Theo Bản án phúc thẩm số 308/2016/DSPT ngày 04/11/2016 của Toà án nhân dân tỉnh Long An thì ông T, bà Đ phải trả cho Công ty V số tiền 585.598.800 đồng và tiền lãi chậm thi hành án. Đến ngày 18/11/2016, ông T và bà Đ đã ký hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất số 82, 102, 121, tờ bản đồ số 7, tại xã A, huyện B, tỉnh Long An, diện tích 3.475m², mục đích sử dụng đất: NTS, HNK, ONT, CLN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 502737 do UBND huyện Bến Lức cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc Đ ngày 28/5/2004 cho con dâu là bà Nguyễn Hoài T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

công chứng số 5663 ngày 18/11/2016 tại Văn phòng Công chứng Bến Lức với số tiền là 380.000.000 đồng nhưng số tiền thu được từ việc bán các thửa đất trên ông T, bà Đ không trả nợ cho Công ty V nên sau khi Chi cục Thi hành án huyện có quyết định thi hành án theo yêu cầu của Công ty V đối với ông T, bà Đ thì ngày 28/11/2016, Công ty V có yêu cầu Chi cục Thi hành án huyện Bến Lức áp dụng biện pháp tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng các thửa đất số 82, 102, 121 và Chi cục Thi hành án huyện Bến Lức đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS ngày 28/11/2016 và Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2016 nhằm ngăn chặn ông T, bà Đ, bà T đăng ký tâu tán tài sản nhưng ông T, bà Đ và bà T vẫn được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức đăng ký ngày 28/11/2016. Hiện nay, ông T, bà Đ không còn tài sản nào khác để thi hành án cho Công ty V nên việc ông T, bà Đ chuyển nhượng đất cho bà T là nhằm mục đích tâu tán tài sản để không còn tài sản thi hành án.

Công ty V yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Đ với bà T công chứng số 5663 ngày 18/11/2016 tại Văn phòng Công chứng Bến Lức vô hiệu và yêu cầu huỷ đăng ký giao dịch các thửa đất số 82, 102, 121, tờ bản đồ số 7, tại xã A, huyện B, tỉnh Long An từ bà Diệp sang bà T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức xác nhận ngày 28/11/2016.

**Bị đơn là ông Nguyễn Thắng T và bà Huỳnh Thị Ngọc Đ trình bày:* Công ty V yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 18/11/2016 tại Văn phòng Công chứng Bến Lức giữa ông T, bà Đ với bà T thì ông T, bà Đ không đồng ý vì hợp đồng đã được Nhà nước công nhận hợp pháp và ông T, bà Đ đã giao các thửa đất số 82, 102, 121, tờ bản đồ số 7, tại xã A, huyện B, tỉnh Long An cho bà T quản lý, sử dụng và ông T, bà Đ đã nhận đủ số tiền 380.000.000 đồng nên ông T, bà Đ không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Đối với số tiền phải thi hành án cho Công ty V là 585.598.800 đồng thì đến nay ông T, bà Đ chưa trả cho Công ty. Ông T, bà Đ đề nghị sẽ trả dần cho Công ty V số tiền trên vì ngoài thửa đất số 82, 102, 121 đã bán cho con dâu là bà T thì ông T, bà Đ không còn tài sản nào khác để thi hành án cho Công ty V.

**Ông Lê Tam L là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Hoài T trình bày:* Bà T đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Công ty V vì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Đ với bà T công chứng số 5663 ngày 18/11/2016 tại Văn phòng Công chứng Bến Lức đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức xác nhận ngày 28/11/2016 đã có hiệu lực pháp luật và ông T, bà Đ đã bàn giao tài sản là các thửa đất số 82, 102, 121 cho bà T quản lý, sử dụng; bà T đã thanh toán cho ông T, bà Đ số tiền 380.000.000 đồng và không đồng ý trả lại các thửa đất trên cho ông T, bà Đ nên bà T không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức có ý kiến trình tại Công văn số 505/CCTHADS ngày 20/9/2018 như sau:* Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức đề nghị vắng mặt trong

suốt quá trình tố tụng. Đương sự không giao nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng Bến Lức trình bày tại Văn bản ngày 30/7/2018 như sau:* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 82, 102, 121, tờ bản đồ số 7, tại xã A, huyện B, tỉnh Long An giữa ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ với bà Nguyễn Hoài T được Văn phòng Công chứng Bến Lức công chứng số 5663, quyển số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2016 là hoàn toàn đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định.

Việc bà Điệp, ông Trần nợ Công ty V đã có bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Điệp, ông Trần chuyển nhượng đất cho bà T mà không sử dụng số tiền chuyển nhượng để trả nợ mà cố tình tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh việc thi hành án là vi phạm pháp luật; quyền sử dụng đất chuyển nhượng chưa bị ngăn chặn của Cơ quan có thẩm quyền nên Văn phòng Công chứng cũng không thể biết được việc nợ trên.

Văn phòng Công chứng đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng và hủy đăng ký biến động đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Điệp, ông Trần và bà T.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An có ý kiến trình bày tại Công văn số 276/VPĐKQSDĐ-TCD ngày 19/9/2018 như sau:* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng. Đương sự không giao nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2018/DS-ST ngày 16/10/2018, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 và các Điều 147, 157, 165, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Căn cứ các Điều 117, 122, 123 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 75 Luật thi hành án dân sự 2014; Điều 24 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần thức ăn chăn nuôi nông lâm V đối với bị đơn ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 5663, quyển số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2016 tại Văn phòng Công chứng Bến Lức giữa ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ và bà

Nguyễn Hoài T; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức đăng ký ngày 28/11/2016 vô hiệu.

Hủy bỏ đăng ký chuyển quyền sử dụng các thửa đất số 82, 102, 121, tờ bản đồ số 7, tại xã A, huyện B, tỉnh Long An, diện tích 3.475m², mục đích sử dụng đất: NTS, HNK, ONT, CLN; theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 5663, quyền số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2016 tại Văn phòng Công chứng Bến Lức giữa ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ và bà Nguyễn Hoài T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An xác nhận ngày 28/11/2016 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 502737; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 3547 QSDĐ/0207-LA ngày 28/5/2004 do UBND huyện Bến Lức cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc Đ.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ phải liên đới nộp tiền chi phí tố tụng là 2.600.000 đồng; để trả lại cho Công ty Cổ phần thức ăn chăn nuôi nông lâm V số tiền 2.600.000 đồng.

Về án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ phải liên đới nộp tiền án phí sơ thẩm là 300.000 đồng.

Công ty Cổ phần thức ăn chăn nuôi nông lâm V được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005388 ngày 27/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 31/10/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Hoài T kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, bà T không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 5663, quyền số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2016 tại Văn phòng Công chứng Bến Lức giữa ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ và bà Nguyễn Hoài T; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức đăng ký ngày 28/11/2016 vô hiệu.

- Hủy bỏ đăng ký chuyển quyền sử dụng các thửa đất số 82, 102, 121, tờ bản đồ số 7, tại xã A, huyện B, tỉnh Long An, diện tích 3.475m², mục đích sử dụng đất: NTS, HNK, ONT, CLN; theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 5663, quyền số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2016 tại Văn phòng Công chứng Bến Lức giữa ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ và bà Nguyễn Hoài T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An xác nhận ngày 28/11/2016 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 502737; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 3547 QSDĐ/0207-LA ngày 28/5/2004 do UBND huyện Bến Lức cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc Đ.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Hoài T thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Về việc bà Nguyễn Hoài T kháng cáo không đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ với bà Nguyễn Hoài T được Văn phòng Công chứng Bến Lức công chứng ngày 18/11/2016 số 5663, quyền số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức đăng ký ngày 28/11/2016 vô hiệu:

Xét sau khi chuyển nhượng các thửa đất trên cho bà T với số tiền 380.000.000 đồng ông T và bà Đ không sử dụng số tiền này để thi hành án cho Công ty V theo Bản án phúc thẩm số 308/2016/DSPT ngày 04/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Ngoài ra, ông T và bà Đ cũng không còn tài sản khác để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho Công ty V nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2016 giữa ông T và bà Đ với bà T có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ngoài ra, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông T và bà Đ với bà T có dấu hiệu của giao dịch nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên các thửa đất số 82, 102, 121 phải được kê biên, xử lý thi hành án theo quy định tại Điều 24 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. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có cơ sở.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Hoài T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Hoài T thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Thắng T và bà Huỳnh Thị Ngọc Đ đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt.

- Ngày 07/3/2019, ông Lê Văn L - Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong các phiên xét xử của Tòa án.

- Ngày 30/7/2018, ông Dương Tuấn T – Trưởng Văn phòng Công chứng Bến Lức có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Ngày 11/3/2019, ông Phạm Tùng C - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên.

[3] Về việc bà Nguyễn Hoài T kháng cáo không đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ với bà Nguyễn Hoài T được Văn phòng Công chứng Bến Lức công chứng ngày 18/11/2016 số 5663, quyền số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức đăng ký ngày 28/11/2016 vô hiệu:

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 03 thửa đất với tổng diện tích là 3.475m² gồm: Thửa số 82, diện tích 1.191m², loại đất ĐRM; Thửa số 102, diện tích 737m², loại đất T và 372m², loại đất Vườn; Thửa số 121, diện tích 1.175m², loại đất Ao (Hồ), cùng thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An xác lập giữa ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ với bà Nguyễn Hoài T được Văn phòng Công chứng Bến Lức công chứng ngày 18/11/2016. Hợp đồng này đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức xác nhận ngày 28/11/2016 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 502737 do UBND huyện Bến Lức cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc Đ ngày 28/5/2004. Như vậy, các bên giao kết hợp đồng đúng hình thức, trình tự và thủ tục theo quy định tại Điều 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi

tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, trước khi các bên giao kết hợp đồng thì ông T và bà Đ có nghĩa vụ thi hành án cho Công ty V số tiền 585.598.800 đồng và tiền lãi chậm thi hành án theo Bản án phúc thẩm số 308/2016/DS-PT ngày 04/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Sau khi chuyển nhượng 03 thửa đất trên cho bà T với số tiền 380.000.000 đồng thì ông T và bà Đ không sử dụng số tiền này để thi hành án cho Công ty V, ông T và bà Đ cũng không còn tài sản khác để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho Công ty V nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2016 giữa ông T và bà Đ với bà T có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ngoài ra, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông T và bà Đ với bà T có dấu hiệu của giao dịch nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên 03 thửa đất số 82, 102, 121 phải được kê biên, xử lý thi hành án theo quy định tại Điều 24 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. Do đó, việc bà Nguyễn Hoài T kháng cáo không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Về việc bà Nguyễn Hoài T kháng cáo không đồng ý hủy đăng ký chuyển quyền sử dụng các thửa đất số 82, 102, 121: Như nhận định ở đoạn [3], do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên nên hủy đăng ký chuyển quyền sử dụng các thửa đất số 82, 102, 121, tờ bản đồ số 7, tại xã A, huyện B, tỉnh Long An, diện tích 3.475m², mục đích sử dụng đất: NTS, HNK, ONT, CLN; theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 5663, quyền số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2016 tại Văn phòng Công chứng Bến Lức giữa ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ và bà Nguyễn Hoài T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An xác nhận ngày 28/11/2016 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 502737; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 3547 QSDĐ/0207-LA ngày 28/5/2004 do UBND huyện Bến Lức cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc Đ.

[5] Từ nhận định ở các đoạn [3] và [4], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Hoài T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là không đúng, bởi lẽ Công ty Cổ phần thức ăn chăn nuôi nông lâm V yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Thắng T và bà Huỳnh Thị Ngọc Đ với bà Nguyễn Hoài T được Văn phòng Công chứng Bến Lức công chứng ngày 18/11/2016 vô hiệu nên quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo quy định tại khoản 11 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này cho phù hợp, Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[6] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, cụ thể:

Công ty Cổ phần thức ăn chăn nuôi nông lâm V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

Ông Nguyễn Thắng T và bà Huỳnh Thị Ngọc Đ phải liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (án phí không có giá ngạch) do yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần thức ăn chăn nuôi nông lâm V được chấp nhận.

Bà Nguyễn Hoài T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 2.600.000 đồng và phía nguyên đơn là Công ty Cổ phần thức ăn chăn nuôi nông lâm V đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí này. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 156, 157, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn nên phía bị đơn phải chịu chi phí này. Do đó, ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ phải liên đới nộp 2.600.000 đồng để hoàn trả cho Công ty Cổ phần thức ăn chăn nuôi nông lâm V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Hoài T.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2018/DS-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 và các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 117, 122, 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2014; Điều 24 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 và các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần thức ăn chăn nuôi nông lâm V đối với bị đơn ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 5663, quyển số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2016 tại Văn phòng Công chứng Bến Lức giữa ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ và bà Nguyễn Hoài T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức đăng ký ngày 28/11/2016 vô hiệu.

Hủy bỏ đăng ký chuyển quyền sử dụng các thửa đất số 82, 102, 121, tờ bản đồ số 7, tại xã A, huyện B, tỉnh Long An, diện tích 3.475m², mục đích sử dụng đất: NTS, HNK, ONT, CLN; theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 5663, quyển số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2016 tại Văn phòng Công chứng Bến Lức giữa ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ và bà Nguyễn Hoài T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An xác nhận ngày 28/11/2016 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 502737; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3547- QSDĐ/0207-LA ngày 28/5/2004 do UBND huyện Bến Lức cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc Đ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ phải liên đới nộp tiền chi phí tố tụng là 2.600.000 đồng; để trả lại cho Công ty Cổ phần thức ăn chăn nuôi nông lâm V số tiền 2.600.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thắng T, bà Huỳnh Thị Ngọc Đ phải liên đới nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần thức ăn chăn nuôi nông lâm V 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005388 ngày 27/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Nguyễn Hoài T phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007190 ngày 16/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức nên không phải nộp tiếp.

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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn