

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 69/2021/DS-GĐT

Ngày 09/9/2021

Về “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, yêu cầu trả lại nhà đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**- Thành phần tham gia xét xử giám đốc thẩm gồm:**

*Chủ tọa phiên tòa:* ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

*Các Thẩm phán:* ông Vũ Thanh Liêm, ông Nguyễn Văn Tiến

**- Thư ký phiên tòa:** bà Hà Thị Mỹ Châu - Thẩm tra viên.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự: “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, yêu cầu trả lại nhà đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” giữa:

1/ *Nguyên đơn:* ông Phạm Th và bà Nguyễn Thị A; cùng cư trú: Tổ X, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 21/6/2018 của ông Th và bà A là bà Phạm Thị B; cư trú: Tổ X, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng.

2/ *Bị đơn (có yêu cầu phản tố):* ông Nguyễn Cao H; cư trú: H, Tổ B, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên lạc: K, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 25/10/2019 của ông H là ông Trần Võ Như Y; cư trú: K, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

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

3.1. Ông Nguyễn Cao N; cư trú: Tổ K, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

3.2. Văn phòng công chứng N; địa chỉ: T, quận L, thành phố Đà Nẵng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo Đơn khởi kiện ngày 17/10/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày: Tháng 10/2013, vợ chồng ông Th, bà A vay ông Nguyễn Cao H 130.000.000 đồng theo Hợp đồng vay tiền ngày 29/10/2013 lập tại Văn phòng công chứng N, thành phố Đà Nẵng, thời hạn vay 4 tháng, lãi suất 1%/tháng. Khi thực hiện hợp đồng vay, ông H buộc ông Th, bà A ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để bảo đảm phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đồng thời ông H hứa sẽ trả

lại đất cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi trả hết nợ. Do điều kiện khó khăn và cần tiền nên ngày 29/10/2013 Ông Bà ký *Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* tại thửa số 806, tờ bản đồ số 4, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (nay là quận N, thành phố Đà Nẵng) tại Văn phòng công chứng N.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thực chất là biện pháp bảo đảm do ông H đặt ra khi cho Ông Bà vay vì vậy, thực tế đến nay tài sản vẫn chưa sang tên cho ông H. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là hợp đồng giả tạo và việc ký kết giao dịch trên với mục đích là che dấu hợp đồng vay tiền nên không có giá trị pháp lý; ngoài ra, ông H còn tự ý cho ông Trương Công Đạt thuê nhà trong khi Ông Bà không hề có bất cứ giao dịch gì về bán nhà cho ông H. Năm 2016 đến nay, Ông Bà tìm khắp nơi nhưng không rõ nơi cư trú của ông H, tháng 7/2018 Ông Bà tiến hành làm thủ tục tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông H, sau thời gian thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng nhưng ông H vẫn không có mặt tại địa phương. Nay, Ông Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu và buộc ông H trả lại nhà đất cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Bà.

- *Bị đơn là ông Nguyễn Cao H do ông Trần Võ Như Y là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Đơn khởi kiện của ông Th và bà A là hoàn toàn không đúng sự thật. Trước khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông H, vợ chồng ông Th đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ đất ở và đất nông nghiệp của mình cho người khác, sau đó ngày 29/10/2013 mới hủy hợp đồng này rồi mới ký chuyển nhượng cho ông H lấy tiền trả nợ, do đó, nay ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện trên của vợ chồng ông Th. Thực tế, giữa hai bên vừa có việc chuyển nhượng đất, vừa có việc vay tiền nhưng đến nay đã quá hạn vợ chồng ông Th vẫn không trả nợ vay; do đó, ông H có đơn yêu cầu phản tố tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu vợ chồng ông Th trả tổng số nợ gốc và lãi là 347.200.000 tính đến ngày 30/10/2019, theo 02 Hợp đồng vay tiền ngày 29/10/2013 và ngày 03/4/2014.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Cao N trình bày:* Ngày 29/10/2013, ông Th và bà A lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 806, tờ bản đồ số 4, Tờ X, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng cho ông Nguyễn Cao H, sau đó ông H đã chuyển nhượng lại cho ông N. Khi tiến hành làm thủ tục theo quy định để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông N được biết lô đất ông N mua có một phần lấn chiếm bất hợp pháp với lô 745 (là thửa đất liền kề giáp hướng Bắc và hướng Tây), sau đó ông N được người đại diện thửa đất 745 đồng ý chuyển nhượng lại cho ông N phần đất này. Với mong muốn được hợp thửa đất 806 với một phần thửa đất 745 nên ông N chưa tiến hành làm thủ tục pháp lý quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà ông H bán cho ông N.

- *Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 21/2020/QĐST-DS ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân quận T quyết định:*

1. *Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 07/2019/TLST-DS ngày 10/01/2019 về việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả trả lại nhà đất; bị đơn phản tố tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn ông Phạm Th và bà Nguyễn Thị A với bị đơn ông Nguyễn Cao H.*

2. *Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:*

- Trả lại cho ông Phạm Th, bà Nguyễn Thị A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004464 ngày 08/01/2019 và 2.5000.000 đồng theo Biên lai thu số 0004505 ngày 31/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, TP Đà Nẵng.

- Sung công quỹ số tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Cao H đã nộp là 8.680.000 đồng theo Biên lai thu số 0005241 ngày 25/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Đà Nẵng.

- Sau khi quyết định này có hiệu lực pháp luật, ông Phạm Th, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Cao H vẫn có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ việc dân sự theo quy định.

Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên bố quyền kháng cáo.

- Ngày 6/6/2020, bị đơn ông Nguyễn Cao H có đơn kháng cáo.

- Tại Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 48/2020/QĐ-PT ngày 07/9/2020, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

*Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Cao H.*

*Sửa một phần Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 21/2020/QĐST-DS ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng đối với việc đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Cao H về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” và sung công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Cao H đã nộp.*

*Giao hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng tiếp tục giải quyết vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo thủ tục sơ thẩm và thay đổi vị trí tố tụng: bị đơn ông Nguyễn Cao H trở thành nguyên đơn, nguyên đơn ông Phạm Th và bà Nguyễn Thị A trở thành bị đơn.*

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

- Ngày 26/10/2020, Tòa án nhân dân quận T gửi Công văn số 268/2020/CV-TA đến Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, kiến nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định phúc thẩm số 48/2020/QĐ-PT ngày 7/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Tại Quyết định số 23/2021/KN-DS ngày 24/6/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 48/2020/QĐ-PT ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 48/2020/QĐ-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 21/2020/QĐST-DS ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân quận T.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngày 10/01/2019, Tòa án cấp sơ thẩm (Tòa án nhân dân quận T) thụ lý vụ án tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả giữa nguyên đơn là ông Phạm Th, bà Nguyễn Thị A với bị đơn là ông Nguyễn Cao

H. Đến ngày 27/10/2019, bị đơn là ông H có đơn phản tố tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với nguyên đơn và ủy quyền cho ông Trần Võ Như Y thay mặt ông H tham gia tố tụng tại Tòa án. Ngày 02/12/2019, Tòa án cấp sơ thẩm ra Thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung đối với yêu cầu phản tố của bị đơn. Sau khi thụ lý các yêu cầu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã hai lần ban hành Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 08/01/2020, ngày 21/02/2020, trong đó có nội dung tranh chấp theo yêu cầu phản tố của bị đơn; các Thông báo đều được tổng đạt trực tiếp cho ông Y là người đại diện cho bị đơn ký nhận nhưng phía bị đơn vẫn vắng mặt. Ngày 08/5/2020, Tòa án cấp sơ thẩm Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không nộp chi phí định giá trong thời gian ấn định.

[2] Theo quy định tại khoản 4 Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì: “...Đối với yêu cầu phản tố thì bị đơn có quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn quy định tại Điều 71 của Bộ luật này”, như vậy đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì ông H có quyền và nghĩa vụ như nguyên đơn. Theo điểm c khoản 2 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì “Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án trong trường hợp nguyên đơn đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt”, cho nên ông H có yêu cầu phản tố đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt như nêu trên thì Tòa án có quyền đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông H. Việc Tòa án cấp sơ thẩm vẫn thực hiện các thủ tục tố tụng đối với bị đơn ông H là do đang giải quyết yêu cầu của nguyên đơn ông Th, bà A, Tòa án cấp sơ thẩm sẽ đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn khi ban hành phán quyết cuối cùng của vụ án, trong đó có cả quyết định về việc giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Th, bà A. Về phía nguyên đơn ông Th, bà A do sau đó không nộp chi phí tố tụng trong thời gian ấn định nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm có quyền đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn. Vì các lý do trên, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Th, bà A và yêu cầu phản tố của bị đơn ông H là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Đây không phải là trường hợp đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thay đổi vị trí tố tụng của bị đơn thành nguyên đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bởi vì trong vụ án này, sự kiện bị đơn có yêu cầu phản tố đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt xảy ra trước sự kiện nguyên đơn không nộp chi phí tố tụng trong thời gian được ấn định, là các căn cứ để Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án; hơn nữa, trong trường hợp này việc đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn sẽ không làm thay đổi địa vị tố tụng. Ngoài ra, việc Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, giao hồ sơ lại cho Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết về phần bị sửa theo thủ tục sơ thẩm là không đúng với quy định tại khoản 5 Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Từ các tài liệu, chứng cứ dẫn chứng và phân tích tại các mục nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy Quyết định của Tòa án cấp phúc thẩm, giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm, hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm cho đương sự kháng cáo.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 343, Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 48/2020/QĐ-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng; giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 21/2020/QĐST-DS ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng.

2. Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 21/2020/QĐST-DS ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng có hiệu lực pháp luật thi hành.

3. Hoàn trả ông Nguyễn Cao H 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 2049 ngày 10/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Đà Nẵng.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

#### **Nơi nhận:**

- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng (để biết);
- TAND quận T (để biết);
- Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Đà Nẵng (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Kim Nhân**