

Bản án số: 283/2024/DS-ST

Ngày: 27/8/2024.

Về việc: “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 QUẬN X - THÀNH PHỐ H

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Tú.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Lưu Ly.

2. Ông Trần Đức Nhì.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân QUẬN X.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X, Thành phố H tham gia phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Anh Đào – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27/8/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân QUẬN X xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ L số 157/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc: “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 211/2024/QĐXXST-DS ngày 02/8/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Thái Thị N, sinh năm 1962;

Địa chỉ thường trú: Số 217/20/24 đường H, Phường 13, QUẬN X, Thành phố H.

- *Bị đơn:*

1/ Bà Nguyễn Thị Mười H, sinh năm 1971;

2/ Ông Bùi Hữu V, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Số 217/26 đường B, Phường 13, QUẬN X, Thành phố H.

- *Người có Quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Khâu Thị Bích T, sinh năm 1993;

2/ Bà Khấu Thị Trâm A, sinh năm 1999;
Cùng địa chỉ: Số 217/20/24 đường H, Phường 13, QUẬN X, Thành phố H.

3/ Ông Khấu Minh T, sinh năm 1988;
Địa chỉ thường trú: Số 217/20/24 đường H, Phường 13, QUẬN X, Thành phố H.

Địa chỉ hiện tại: Trung tâm cai nghiện ma túy Bồ Lá - Ấp Bồ Lá, xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

4/ Bà Công Tăng Tôn Nữ Mỹ L, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Khu 6, Ấp 2, xã T, huyện B, tỉnh A.

5/ Phòng Công Chứng Số 7, Thành phố H.

* *Người đại diện theo ủy Quyền:* Ông Nguyễn Bình Q, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số 388 đường N, Phường 12, QUẬN X, Thành phố H.

Bà Thái Thị N, bà Nguyễn Thị Mười H, ông Bùi Hữu V có mặt. Các đương sự khác có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện; các Bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, nguyên đơn là Thái Thị N trình bày:*

Bà và ông Khấu Thiên L cùng đứng tên Quyền sở hữu nhà đất tọa lạc tại Số 217/20/24 đường H, Phường 13, QUẬN X, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số vào sổ cấp giấy: 2940 ngày 18/8/2004, cập nhật biến động ngày 30/8/2005, ngày 22/8/2008, ngày 17/5/2016, ngày 13/4/2021.

Ngày 19/4/2021, bà và ông Khấu Thiên L vay của ông Bùi Văn Q và bà Nguyễn Thị Mười H số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 2%/tháng, nhưng hai bên không lập hợp đồng vay tiền. Để bảo đảm cho số tiền vay thì bà và ông L ký Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng Q sử dụng đất ở nêu trên cho ông Bùi Văn Q, hợp đồng công chứng số 06073, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố H. Sau khi ký hợp đồng thì bà đã giao giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Q giữ, còn nhà, đất từ trước tới nay gia đình bà vẫn sử dụng, quản L. Đến nay, bà vẫn đóng lãi hàng tháng cho bà Nguyễn Thị Mười H theo lãi suất do hai bên thỏa thuận từ trước.

Tháng 8 năm 2021, ông Khấu Thiên L và ông Bùi Hữu Q bị bệnh chết.

Do hợp đồng mua bán nhà, đất nêu trên giữa vợ chồng bà và ông Bùi Văn Q là giả cách nên bà yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng Q sử dụng đất ở giữa vợ chồng bà và ông Bùi Văn Q, Hợp đồng do Phòng Công chứng số 7, địa chỉ: Số 388 đường N, Phường 12,

QUẬN X, Thành phố H công chứng số 06073, Quyền số 04 ngày 19/4/2021.

Bà đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Mười H số tiền vay 300.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất mà bà đã trả cho bà Nguyễn Thị Mười H.

*** Theo bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, bị đơn là bà Nguyễn Thị Mười H trình bày:**

Bà thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của bà Thái Thị N. Bà xác nhận: Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở số công chứng: 06073, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố H giữa bà Thái Thị N, ông Khấu Thiên L với ông Bùi Văn Q thực chất là một hình thức thế chấp, đảm bảo cho số tiền vay 300.000.000 đồng của vợ chồng bà N, đúng như bà N trình bày.

Sau khi ông Q chết, bà và con trai là ông V có thừa nhận việc vay mượn này với bà N. Nhưng do Hợp đồng đã được công chứng và nay ông Khấu Thiên L đã chết nên liên quan đến các con và mẹ đẻ của ông L nên bà và bà N không tự hủy bỏ hợp đồng mua bán được. Do đó, bà cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị N về việc yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở giữa một bên là ông Khấu Thiên L, bà Thái Thị N và ông Bùi Văn Q đối với căn nhà Số 217/20/24 đường H, Phường 13, QUẬN X, Thành phố H (Hợp đồng do Phòng Công chứng số 7, Thành phố H công chứng số 06073, Quyền số 04 ngày 19/4/2021) là vô hiệu. Yêu cầu bà N hoàn trả lại cho bà và ông V số tiền 300.000.000 đồng. Bà đồng ý trả lại cho bà Thái Thị N Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà bản chính của nhà, đất nêu trên.

*** Theo bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, bị đơn là ông Bùi Hữu V trình bày:**

Ông thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của bà Thái Thị N và bà Nguyễn Thị Mười H về việc yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở giữa một bên là ông Khấu Thiên L, bà Thái Thị N và ông Bùi Văn Q đối với căn nhà Số 217/20/24 đường H, Phường 13, QUẬN X, Thành phố H (Hợp đồng do Phòng Công chứng số 7, địa chỉ: Số 388 đường N, Phường 12, QUẬN X, Thành phố H công chứng số 06073, Quyền số 04 ngày 19/4/2021) do giả cách. Yêu cầu bà N hoàn trả lại cho ông và bà Mười Hai số tiền nợ vay 300.000.000 đồng.

*** Theo bản tự khai, người có Quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Khấu Thị Bích T, bà Khấu Thị Trâm A, ông Khấu Minh T trình bày:**

Các ông, bà là con của ông Khấu Thiên L và bà Thái Thị N, có biết về việc cha mẹ vay mượn số tiền 300.000.000 đồng của vợ chồng bà Nguyễn Thị Mười H, ông Bùi Văn Q. Các ông, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở giữa một bên là ông Khấu Thiên L, bà Thái Thị N và ông Bùi Văn Q đối với căn nhà Số 217/20/24 đường H, Phường 13, QUẬN X, Thành phố H

(Hợp đồng do Phòng Công chứng số 7, địa chỉ: Số 388 đường N, Phường 12, QUẬN X, Thành phố H công chứng số 06073, Quyền số 04 ngày 19/4/2021) là vô hiệu do giả cách.

Do nhà, đất nêu trên là tài sản của cha mẹ, các ông bà không có đóng góp gì nên không có yêu cầu gì.

**** Theo bản tự khai, người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Công Tăng Tôn Nữ Mỹ L trình bày:***

Bà là mẹ đẻ của ông Khấu Thiên L, bà có biết về việc ông L bà N vay mượn số tiền 300.000.000 đồng của vợ chồng bà H, ông Q. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở giữa một bên là ông Khấu Thiên L, bà Thái Thị N và ông Bùi Văn Q đối với căn nhà Số 217/20/24 đường H, Phường 13, QUẬN X, Thành phố H (Hợp đồng do Phòng Công chứng số 7, địa chỉ: Số 388 đường N, Phường 12, QUẬN X, Thành phố H công chứng số 06073, Quyền số 04 ngày 19/4/2021) là vô hiệu.

Bà không có yêu cầu gì về Quyền lợi trong vụ án này nên đề nghị không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án này do không liên quan.

**** Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng Công Chứng Số 7, Thành phố H, thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Bình Q trình bày:***

Công chứng viên của Phòng Công chứng số 7 đã thực hiện việc chứng nhận Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở Số công chứng: 06073, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021, giữa ông Khấu Thiên L, bà Thái Thị N và ông Bùi Văn Q theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, theo yêu cầu và theo các giấy tờ do các bên tham gia hợp đồng xuất trình. Theo Khoản 1 Điều 47 Luật Công chứng năm 2014 quy định: “Người yêu cầu công chứng là cá nhân phải có năng lực hành vi dân sự, phải xuất trình đủ giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó”. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm:***

- Bà Thái Thị N trình bày: Bà xác định hợp đồng mua bán nhà giữa bà, ông Khấu Thiên L và ông Bùi Văn Q là hình thức thế chấp cho số tiền vay 300.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng thì bà đã giao giấy tờ nhà, đất cho ông Q giữ, còn gia đình bà vẫn sử dụng nhà, đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, do không hiểu thuật ngữ pháp L nên bà có yêu cầu hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà, đất giữa bà, ông Khấu Thiên L với ông Bùi Văn Q để trả lại số tiền vay cho bà Nguyễn Thị Mười H. Nay bà xác định lại là yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng Q sử dụng đất ở giữa bà, ông Khấu Thiên L và ông Bùi Văn Q được công chứng số 06073, Quyền số 04 ngày 19/4/2021 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố H là

vô hiệu do giả cách, bà yêu cầu được nhận lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Bà đồng ý trả lại cho bà Mười Hai và ông V số tiền 300.000.000 đồng. Không yêu cầu tính lại tiền lãi đã trả cho bà Mười Hai.

- *Bị đơn là bà Nguyễn Thị Mười H trình bày:*

Bà thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của bà Thái Thị N, bà đồng ý hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà giữa bà N, ông L và chồng bà là ông Bùi Văn Q. Bà yêu cầu bà N trả cho bà số tiền 300.000.000 đồng và bà trả lại cho bà N giấy chứng nhận Q sử dụng đất bản chính.

- *Bị đơn là ông Bùi Hữu V trình bày:*

Ông thống nhất hoàn toàn với ý kiến của bà Nguyễn Thị Mười H, không có ý kiến gì bổ sung.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X phát biểu ý kiến:**

- *Về tố tụng:* Trong quá trình thụ L, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và thư ký đã thực hiện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật;

- *Về nội dung:*

Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở Số công chứng: 06073, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021 đã được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục pháp L giữa bên bán là bà Thái Thị N và ông Khâu Thiên L; bên mua là ông Bùi Văn Q. Tuy nhiên, căn cứ lời trình bày của các đương sự có cơ sở xác định đây là hợp đồng giả cách, thực chất Hợp đồng mua bán này là một hình thức thế chấp, đảm bảo cho số tiền vay 300.000.000 đồng của vợ chồng bà N và ông L với ông Q.

Vì vậy, căn cứ Điều 117; Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015, Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở Số công chứng: 06073, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021 “*Không có giá trị thực hiện*”, không phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ thời điểm ký kết. Căn cứ lời khai của các đương sự, hai bên đều có lỗi dẫn đến Hợp đồng không có giá trị thực hiện được. Vì vậy, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Bởi các lý trên;

Căn cứ Điều 26; Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 117, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên “Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở Số công chứng: 06073, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021” là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị Mười H trả lại cho bà Thái Thị N bản chính Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số vào sổ cấp giấy:

2940 ngày 18/8/2004, cập nhật biên động ngày 30/8/2005, ngày 22/8/2008, ngày 17/5/2016, ngày 13/4/2021.

Buộc bà Thái Thị N thanh toán cho bà Nguyễn Thị Mười H, ông Bùi Hữu V số tiền 300.000.000 đồng.

Về án phí: Các đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với bị đơn có nơi cư trú tại địa chỉ: Số 217/26 đường B, Phường 13, QUẬN X, Thành phố H. Do đó, vụ án thuộc tranh chấp quy định tại khoản 11 Điều 26 và thuộc thẩm Q giải quyết của Tòa án nhân dân QUẬN X theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về sự vắng mặt người tham gia tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng: 06073, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố H vô hiệu:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác nhận: Ngày 19/4/2021, bà Thái Thị N và ông Khấu Thiên L vay của ông Bùi Văn Q số tiền 300.000.000 đồng, nhưng không ký hợp đồng vay. Để đảm bảo cho số tiền vay thì hai bên thỏa thuận ký Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở đối với Quyền sử dụng đất và nhà của ông L, bà N tại Số 217/20/24 đường H, Phường 13, QUẬN X, Thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70111252302, số vào sổ cấp giấy: 2940/2004 ngày 18/8/2004 do Ủy ban nhân dân QUẬN X cấp cho ông Khấu Thiên L và bà Thái Thị N, hợp đồng được công chứng số 06073, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố H. Sau khi ký hợp đồng mua bán thì bà N, ông L giao cho ông Q giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn nhà, đất từ trước tới nay gia đình bà N vẫn sử dụng, quản L.

Như vậy, đây là hợp đồng giả cách, hợp đồng mua bán nhà coi như một hình thức thế chấp đảm bảo cho khoản tiền vay.

Nay các bên đương sự đều yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở giữa vợ chồng bà N, ông L và ông Bùi Văn Q đối với căn nhà Số 217/20/24 đường H, Phường 13, QUẬN X, Thành phố H, Hợp đồng do Phòng Công chứng số 7, Thành phố H công chứng số 06073, Quyền số 04 ngày 19/4/2021 là vô hiệu.

Xét thấy, Hợp đồng mua bán nhà, đất nêu trên giữa các bên về hình thức là hợp lệ, nhưng về nội dung giao dịch là không có thật. Việc ký kết hợp đồng mua bán nhà giữa các bên là nhằm che dấu một giao dịch dân sự khác. Vì vậy, đây được coi là giao dịch trái pháp luật nên bị vô hiệu từ khi ký kết. Phòng Công chứng số 7 không có lỗi trong việc công chứng hợp đồng, nhưng do hợp đồng vi phạm về mặt nội dung, nên Hội đồng xét xử tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở giữa vợ chồng bà Thái Thị N, ông Khâu Thiên L và ông Bùi Văn Q, công chứng số 06073, Quyền số: 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố H là vô hiệu.

Do hợp đồng trái pháp luật, không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo thỏa thuận trong hợp đồng, nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Cụ thể: Bà Thái Thị N có nghĩa vụ trả lại cho vợ và con của ông Bùi Văn Q là bà Nguyễn Thị Mười H, ông Bùi Hữu V số tiền vay 300.000.000 đồng. Thời hạn thanh toán: Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận bà Thái Thị N không yêu cầu bà Nguyễn Thị Mười H tính lại số tiền lãi đã trả.

Bà Nguyễn Thị Mười H, ông Bùi Hữu V có nghĩa vụ phải giao trả cho bà Thái Thị N Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 70111252302, số vào sổ cấp giấy: 2940/2004 ngày 18/8/2004 do Ủy ban nhân dân QUẬN X cấp cho ông Khâu Thiên L và bà Thái Thị N.

Thời hạn giao trả giấy: Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[3.] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Mười H và anh Bùi Hữu V phải chịu án phí dân sự là 300.000 đồng theo Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án.

Bà Thái Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.500.000 đồng. Nhưng do bà Thái Thị N thuộc đối tượng người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên không phải đóng tiền án phí theo quy định tại Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3, khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 48, Điều 147, Điều 150, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 124, Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ Điều 12, Điều 14, 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở giữa bà Thái Thị N, ông Khâu Thiên L và ông Bùi Văn Q, công chứng số 06073, 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2021 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố H là vô hiệu.

1.1. Buộc bà Thái Thị N có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Mươi H, ông Bùi Hữu V số tiền vay 300.000.000 đồng. Ghi nhận bà Thái Thị N không yêu cầu bà Nguyễn Thị Mươi H tính lại số tiền lãi đã trả.

Thời hạn thanh toán: Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Mươi H, ông Bùi Hữu V có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bà Thái Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Mươi H, ông Bùi Hữu V phải giao trả cho bà Thái Thị N Giấy chứng nhận Q sở hữu nhà ở và Q sử dụng đất ở số 70111252302, sổ vào sổ cấp giấy: 2940/2004 ngày 18/8/2004 do Ủy ban nhân dân QUẬN X cấp cho ông Khâu Thiên L và bà Thái Thị N.

Thời hạn giao trả giấy: Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Mươi H và anh Bùi Hữu V phải chịu án phí dân sự là 300.000 đồng.

Bà Thái Thị N thuộc đối tượng người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên không phải đóng tiền án phí.

3. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có Quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Những người có Quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có Quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

4. Trong trường hợp bản án, quyết định 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố H (01);
- VKSND QUẬN X (2);
- Chi Cục Thi hành án dân sự QUẬN X (1);
- Các đương sự (2);
- Lưu VP (3), HSVA (2);

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

Lê Thị Tú