

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỬ CHI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 1108/2024/DS-ST

Ngày: 26-12-2024

V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên bố
hợp đồng dân sự vô hiệu và tranh
chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thúy Ái.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Huỳnh Văn Bé.
- Bà Lê Thị Phương Hồ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Bé-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Diệu-Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 100/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 về “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 716/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 719/2024/QĐST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Đức A, sinh năm: 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Đường số B, ấp C, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số C, ấp C, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1958 (Vắng mặt);

2.2. Ông Lê Thanh H, sinh năm: 1979 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số B N, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện nộp ngày 05/01/2024, bản tự khai, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Đinh Đức A trình bày:

Ngày 19/7/2022, ông và bà Nguyễn Thị N cùng ông Lê Thanh H có làm văn bản thỏa thuận về việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở đối với

quyền sử dụng đất có diện tích 840m², nằm trong tổng diện tích đất 5.132m², thuộc một phần thửa đất số 363, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính xã P, đất toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1114 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 04/05/1999 do ông Lê Văn M đứng tên, ông M là chồng của bà N. Phần đất này có nguồn gốc của ông M và bà N tạo lập, quản lý, sử dụng, năm 2018 ông M chết để lại di sản cho vợ là bà N và con trai là ông H quản lý, sử dụng, trên đất có căn nhà cấp 4, giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), ông đã thanh toán đủ số tiền là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) cho bà N và ông H thông qua Biên bản giao nhận tiền ngày 19/7/2022, có lập vi bằng tại Văn phòng thừa phát lại huyện H. Do không hiểu biết nên ông không nắm được quy định của pháp luật là bà N và ông H phải kê khai di sản thừa kế trước rồi mới được bán đất cho ông. Đến nay hơn 02 năm trôi qua nhưng bà N, ông H chưa hoàn tất thủ tục cho ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như không chịu giao nhà và đất nêu trên cho ông.

Ngoài ra vào ngày 26/4/2023 bà N có mượn của ông số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) để bà N làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên; ngày 08/5/2023, bà N có mượn ông 01 cây vàng là dây chuyền vàng 18K trị giá 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng). Ông có yêu cầu bà N, ông H trả tiền, trả vàng nhưng phía bà N, ông H cứ hẹn hết lần này đến lần khác cũng không trả tiền và vàng cho ông.

Do bà N, ông H trốn tránh thực hiện nghĩa vụ nên ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết như sau:

1. Công nhận văn bản thỏa thuận lập ngày 19-7-2022 có hiệu lực pháp luật, yêu cầu bà Nguyễn Thị N và ông Lê Thanh H giao nhà và đất và hoàn tất thủ tục cho ông được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo “Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông và bà Nguyễn Thị N, ông Lê Thanh H lập ngày 19/07/2022.

2. Yêu cầu bà Nguyễn Thị N và ông Lê Thanh H trả lại cho ông số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) và 01 cây vàng 18K trị giá 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

Sau khi được Tòa án nhân dân huyện Củ Chi phân tích, giải thích các quy định của pháp luật, ông thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu “Công nhận văn bản thỏa thuận lập ngày 19-7-2022 có hiệu lực pháp luật, yêu cầu bà Nguyễn Thị N và ông Lê Thanh H giao nhà và đất và hoàn tất thủ tục cho ông được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo “Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông và bà Nguyễn Thị N, ông Lê Thanh H lập ngày 19/07/2022” thành yêu cầu tuyên bố “Văn bản thỏa thuận về việc đặt cọc-chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 19/7/2022” giữa ông và bà Nguyễn Thị N, ông Lê Thanh H vô hiệu, yêu cầu bà N và ông H trả lại cho ông số tiền đã nhận là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu cá nhân bà Nguyễn Thị N trả lại số tiền

100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) bà N đã vay của ông theo Giấy mượn tiền ngày 26/4/2023 và yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật và rút lại yêu cầu cá nhân bà Nguyễn Thị N trả cho ông 01 cây vàng 18K (là sợi dây chuyền) trị giá 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

** Bị đơn là bà Nguyễn Thị N và ông Lê Thanh H vắng mặt.*

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:*

1. Về tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nội dung quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015:

- Vụ án được thụ lý đúng thẩm quyền;
- Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định;
- Thời hạn gửi Thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát cùng cấp đúng quy định;
- Thời hạn gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử và thời hạn gửi hồ sơ đúng quy định; tuy nhiên Hội đồng xét xử còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án quy định tại Khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng thời gian, địa điểm được ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định, việc tham gia hỏi tại phiên tòa đúng quy định;
- Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

2. Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo nội dung khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Đinh Đức A yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận về việc đặt cọc-chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 19/7/2022 vô hiệu, yêu cầu bị đơn là bà Nguyễn Thị N và ông Lê Thanh H trả lại cho ông số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) đã nhận và yêu cầu cá nhân bà Nguyễn Thị N trả lại cho ông số tiền đã vay theo Giấy mượn tiền ngày 26/4/2023 là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Đây là quan hệ “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” quy định tại Khoản 3, Khoản 11 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bất động sản tranh chấp tọa

lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh và bị đơn cũng cư trú tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi không thể tổng đạt được Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nên phải niêm yết các văn bản tố tụng nêu trên, kết quả niêm yết của Văn phòng T và theo xác minh của Công an xã P, huyện C thì: “*Bà Nguyễn Thị N và ông Lê Thanh H có hộ khẩu thường trú tại ấp P, xã P, huyện C nhưng hiện tại không còn sinh sống tại địa phương, đi đâu làm gì không rõ*”. Hội đồng xét xử xét tại Đơn khởi kiện nộp ngày 05/01/2024, nguyên đơn đã cung cấp đúng địa chỉ nơi cư trú của bà Nguyễn Thị N và ông Lê Thanh H thể hiện tại “*Văn bản thỏa thuận về việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 19/07/2022*” và “*Vi bằng số 9238/2022/VB-TPL ngày 19/7/2022 của Văn phòng Thừa phát lại huyện H*”, như vậy nguyên đơn được coi là đã ghi đúng địa chỉ của bị đơn theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Việc bị đơn thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới theo quy định tại Khoản 3 Điều 40 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung, không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn, phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 5 và Điểm a Khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Xét yêu cầu tuyên bố “*Văn bản thỏa thuận về việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 19/07/2022*” vô hiệu, buộc các bị đơn trả lại số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

[3.1.1] Về hình thức:

“*Văn bản thỏa thuận về việc đặt cọc-chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 19/07/2022*” được ký kết giữa ông Đinh Đức A và bà Nguyễn Thị N, ông Lê Thanh H, đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất có diện tích 840m²/5.132m², thuộc một phần thửa đất số 363, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính xã P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1114 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 04/05/1999 do ông Lê Văn M đứng tên, ông M là chồng của bà N. Ở cuối văn bản các bên có ký tên, lăn tay điểm chỉ; khi giao kết văn bản, các bên đều tự nguyện tham gia ký kết, mục đích của văn bản không trái đạo đức xã hội theo quy định tại Điều 118 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Giá trị quyền sử dụng đất ông A nhận chuyển nhượng là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), ông A đã giao đủ số tiền này cho bà N và ông H theo Biên bản giao nhận tiền ngày 19/7/2022, có lập V vàng tại Văn phòng Thừa phát lại huyện H, như vậy về thực chất văn bản thỏa thuận là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng hợp đồng không được công chứng hay chứng thực tại cơ quan, tổ chức có thẩm quyền, vi phạm quy định về hình thức tại Điểm a Khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013, Khoản 1 Điều 119, Điều 500 và Khoản 1 Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.1.2] Về nội dung:

Tại thời điểm các bên giao kết “Văn bản thỏa thuận về việc đặt cọc-chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 19/07/2022”, bà N và ông H không phải chủ sử dụng đất. Tại trang 1 của văn bản, bà N và ông H xác định phần đất chuyển nhượng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất vẫn còn đứng tên ông Lê Văn M (chết năm 2018-là chồng bà N và cha ông H), khi ông M chết, bà N và ông H chưa kê khai di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Như vậy chủ thể tham gia giao dịch dân sự này là bà N và ông H không có quyền của chủ sử dụng đất nhưng vẫn giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nguyên đơn là vi phạm quy định tại Điểm c Điều 117, Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013, do đó văn bản thỏa thuận vô hiệu theo quy định tại Điều 122 và Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về hậu quả pháp lý của “Văn bản thỏa thuận về việc đặt cọc-chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 19/07/2022” vô hiệu, khi ký kết văn bản, các bên đều biết quyền sử dụng đất có diện tích 840m²/5.132m², thuộc một phần thửa đất số 363 bà N và ông H chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn ký kết, trong trường hợp này các bên có lỗi như nhau, các bên tự chịu thiệt hại và không bên nào phải bồi thường thiệt hại xảy ra nếu có cho bên nào, văn bản thỏa thuận vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập là ngày 19/7/2022, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy bà N và ông H phải hoàn trả cho ông A số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) là phù hợp.

[3.2] Xét yêu cầu cá nhân bà Nguyễn Thị N thanh toán số nợ 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) theo “Giấy mượn tiền ngày 26/4/2023”:

Xét tại “Giấy mượn tiền ngày 26/4/2023”, bà N ghi rõ họ tên của người vay tiền là “Nguyễn Thị N”, số CCCD của bà là “07915811832”, địa chỉ nơi cư trú là “Số 201/10 Nguyễn Thị N1, ấp P, xã P, huyện C”, số tiền vay là “100.000.000đ”, thời hạn vay là 02 tháng (từ ngày 26/4/2023 đến ngày 26/6/2023), không có lãi suất, tuy bà N không đến Tòa án để trình bày lời khai nhưng Hội đồng xét xử căn cứ vào thông tin cá nhân của bà N tại Giấy mượn tiền trùng khớp với thông tin cá nhân của bà N thể hiện tại Vi bằng ngày 19/7/2022 do Văn phòng Thừa phát lại huyện H lập để xác định bà N

có vay của ông A số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), đây là hợp đồng vay có kỳ hạn và không có lãi quy định tại Khoản 1 Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 về nghĩa vụ trả nợ của bên vay thì: *“Trường hợp vay không có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì bên cho vay có quyền yêu cầu trả tiền lại với mức lãi suất theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật khác có quy định”*, như vậy đến hết ngày 26/6/2023 bà N có nghĩa vụ phải thanh toán nợ cho ông A, việc bà N không thanh toán nợ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông A, ông A yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật là có cơ sở để chấp nhận.

Tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại Khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ”*, như vậy lãi suất được tính là 10%/năm là phù hợp, cụ thể tiền lãi được tính như sau: Từ ngày 26/6/2023 đến ngày 26/12/2024 là 01 năm 06 tháng: 100.000.000đ x 10%/năm x 01 năm 06 tháng = 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng). Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi bà N phải trả cho ông A là 115.000.000đ (Một trăm mười lăm triệu đồng).

[3.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc cá nhân bà Nguyễn Thị N trả cho nguyên đơn 01 cây vàng 18K (sợi dây chuyền) trị giá 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện này nên căn cứ vào Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[4] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Điều 12 và Điểm a Khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn là bà Nguyễn Thị N và ông Lê Thanh H phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận vô hiệu được chấp nhận, án phí có giá ngạch đối với số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) phải trả lại cho nguyên đơn; cá nhân bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí có giá ngạch đối với số nợ gốc và lãi phải là 115.000.000đ (Một trăm mười lăm triệu đồng) phải trả cho nguyên đơn, đồng thời hoàn lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào Khoản 3, Khoản 11 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 147, Điều 227, Khoản 2 Điều 244, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điểm c Khoản 1 Điều 117, Điều 123, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 168 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 5 và Đ a Khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đinh Đức A.

1.1. Tuyên bố “Văn bản thỏa thuận về việc đặt cọc-chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 19/07/2022” giữa ông Đinh Đức A và bà Nguyễn Thị N, ông Lê Thanh H vô hiệu.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Lê Thanh H trả lại cho ông Đinh Đức A số tiền là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

Thi hành một lần ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Đinh Đức A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị N và ông Lê Thanh H chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả cho ông Đinh Đức A số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 26/12/2024 là 115.000.000đ (Một trăm mười lăm triệu đồng).

Thi hành một lần ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Đinh Đức A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị N chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Đức A về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả cho ông 01 cây vàng 18K (là sợi dây chuyền) trị giá

40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị N và ông Lê Thanh H phải chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu, án phí 42.000.000đ (Bốn mươi hai triệu đồng) đối với số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) phải trả cho ông Đinh Đức A, tổng cộng án phí bà N và ông H phải chịu là 42.300.000đ (Bốn mươi hai triệu ba trăm ngàn đồng);

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí 5.750.000đ (Năm triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) đối với số nợ 115.000.000đ (Một trăm mười lăm triệu đồng) phải trả cho ông Đinh Đức A;

- H1 lại cho ông Đinh Đức A số tiền tạm ứng án phí là 21.000.000đ (Hai mươi một triệu đồng) ông A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0019241 ngày 26/01/2024, số tiền tạm ứng án phí là 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm ngàn đồng) ông A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0019240 ngày 26/01/2024 và 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) ông A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0019239 ngày 26/01/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi.

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.

4. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Ngọc Thúy Ái