TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 442/2022/DS-ST
Ngày: 16/12/2022
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Nguyễn Hà Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thành Viên

2. Ông Phan Minh Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương là Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2022 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 412/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 491/2022/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lương Minh Q, địa chỉ: Số X đường Y, Phường 5, quận G, Thành phố H. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Ngọc S, sinh năm Y và bà Lê Thị Kim Y, sinh năm X; cùng địa chỉ: Số L đường Y, Phường 5, quận G, Thành phố H (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng công chứng số X; địa chỉ: Số K đường Y, Phường 5, quận G, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phạm Vĩnh K, sinh năm F (Theo Giấy ủy quyền ngày 02/12/2021) (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21/8/2020, đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 06/10/2022 bản tự khai và các lần làm việc tại tòa, nguyên đơn trình bày:

Trước đây ông S, bà Y có vay ông nhiều lần tiền, cụ thể:

+ Khoảng tháng 10/2018 ông S, bà Y vay số tiền 400.000.000 đồng.

+ Ngày 29/4/2019 ông S, bà Y vay thêm 100.000.000 đồng.

+ Ngày 13/5/2019 ông S, bà Y vay thêm 70.000.000 đồng và ghi giấy tổng cộng còn nợ ông số tiền 570.000.000 đồng.

+ Đến khoảng tháng 6/2019 ông S, bà Y vay thêm số tiền 50.000.000 đồng.

+ Ngày 18/8/2019 ông S, bà Y vay thêm số tiền 250.000.000 đồng.

Tất cả các lần vay tiền đều thỏa thuận lãi suất 5%/tháng, thời hạn vay là 01 năm. Tuy nhiên do tin tưởng ông S, bà Y nên khi làm giấy không ghi lãi suất, thời hạn vay và một số giấy không ghi ngày vay.

Tổng cộng số tiền vay là 870.000.000 đồng. Để đảm bảo cho các khoản vay trên ông S, bà Y có ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất số 160/28/31 Đường số 4, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông tại Phòng công chứng số X.

Trước đây ông đã nhiều lần yêu cầu ông S, bà Y thanh toán tiền cho ông nhưng ông S, bà Y không thanh toán nên ông mới khởi kiện ra Tòa án yêu cầu buộc bà Lê Thị Kim Y và ông Lê Ngọc S hoàn tất thủ tục nộp thuế thu nhập các nhân tại Chi cục thuế quận Gò Vấp theo quy định của pháp luật để ông làm thủ tục đăng bộ sang tên căn nhà số 160/28/31 Đường số 4, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Nếu ông S và bà Y không nộp thuế thu nhập cá nhân nêu trên thì ông được quyền nộp thuế thu nhập cá nhân thay cho bà Y, ông S.

Ngày 11 tháng 10 năm 2022, ông đã làm đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện. Theo đó, ông yêu cầu ông S, bà Y trả cho ông số tiền 870.000.000 đồng đã vay ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và ông đồng ý hủy hợp đồng mua bán nhà đã ký kết giữa ông và ông S, bà Y. Ông không yêu cầu ông S, bà Y trả lãi.

Tại bản tự khai ngày 30/11/2020 và các lần làm việc tại tòa, bị đơn là ông Lê Ngọc S và bà Lê Thị Kim Y trình bày:

Ông Lâm Sanh Sơn V là họ hàng bên vợ của bà Y và là bạn thân của ông Q. Do ông V cần tiền nên vợ chồng ông bà và ông Q có hùn tiền để cho ông V vay, trong đó ông Q cho ông V vay 400.000.000 đồng và vợ chồng ông bà cho ông V vay 250.000.000 đồng. Tổng cộng là 650.000.000 đồng.

Ông bà xác nhận có viết và ký các Giấy vay tiền như ông Q trình bày tuy nhiên ông bà không vay tiền của ông Q mà người vay là ông Lâm Sanh Sơn V.

Tuy nhiên để bảo lãnh cho khoản vay của ông V nên vợ chồng ông bà đã làm giấy vay tiền của ông Q với số tiền 400.000.000 đồng như Giấy vay tiền mà ông Q đã nộp cho Tòa án. Nhưng thực chất đây là ông V vay chứ không phải vợ chồng ông bà vay.

Đồng thời ông Q bắt vợ chồng ông bà ra Phòng công chứng số X ký giấy bán nhà đất số 160/28/31 Đường số 4, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Q nhưng thực chất ông bà không bán nhà cho ông Q.

Đến hạn trả nợ ông Q nhiều lần yêu cầu ông bà trả thay ông V nhưng ông bà chỉ trả được ít tiền lãi, chưa trả được gốc vì hoàn cảnh vợ chồng ông bà rất khó khăn.

Nay ông Q khởi kiện yêu cầu trả số tiền 870.000.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và đồng ý hủy hợp đồng mua bán nhà giữa vợ chồng ông bà và ông Q ông bà có ý kiến như sau:

Đối với giấy vay tiền 400.000.000 đồng vợ chồng ông bà đồng ý trả cho ông Q. Còn đối với 04 giấy vay tiền với số tiền tổng cộng là 470.000.000 đồng vợ chồng ông bà thừa nhận đó là chữ viết chữ ký của vợ chồng ông bà nhưng ông bà không đồng ý trả vì số tiền trên là tiền lãi ông V phải đóng cho ông Q nhưng ông V không đóng được nên ông bà viết giấy nhận nợ thay. Do đó vợ chồng ông bà chỉ đồng ý trả 400.000.000 đồng, không đồng ý trả số tiền 470.000.000 đồng còn lại. Ông bà đồng ý hủy hợp đồng mua bán nhà giữa vợ chồng ông bà và ông Q.

Hiện tại ông Q đang giữ bản chính bốn giấy tờ gồm: Giấy vay tiền 650.000.000 đồng của ông V vay vợ chồng ông bà và ông Q; Giấy xác nhận vợ chồng ông bà có hùn 250.000.000 đồng với ông Q để cho ông V vay tiền; Giấy vay tiền 840.000.000 đồng ông V vay của vợ chồng ông bà và Giấy vay tiền 1.160.000.000 đồng ông V vay của vợ chồng ông bà. Nếu ông Q đồng ý trả 04 bản chính Giấy tờ trên thì vợ chồng ông bà đồng ý trả cho ông Q 870.000.000 đồng như ông Q yêu cầu.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan – Văn Phòng công chứng số X trình bày: Ngày 18/10/2018, Công chứng viên Phòng công chứng số X có nhận được yêu cầu chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất liên quan đến bất động sản tọa lạc tại 160/28/31 Đường Số 4, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên bán - chuyển nhượng là ông Lê Ngọc S, bà Lê Thị Kim Y và bên mua – nhận chuyển nhượng là ông Lương Minh Q.

- Các bên đã nộp và Công chứng viên đã kiểm tra, thu thập đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 40, Điều 41 Luật Công chứng năm 2014.

- Trên cơ sở ý chí của các bên, Công chứng viên đã soạn thảo, đánh máy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất liên quan bất động sản nêu trên cho các bên. Sau khi các bên tự đọc lại nội dung hợp đồng, đã được giải thích rõ về quyền và nghĩa vụ, ý nghĩa hậu quả của hợp đồng, đã đồng ý tự nguyện giao kết hợp đồng. Công chứng viên cũng đã kiểm tra năng lực hành vi, ý chí tự nguyện của các bên (các bên còn tự ghi nhận sự tự nguyện này trong hợp đồng tại trang 04), xác định các bên tự nguyện và hiểu rõ về quyền và nghĩa vụ, ý nghĩa hậu quả pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng.

- Tại thời điểm công chứng, công chứng viên không có bất kỳ thông tin nào về việc tài sản bị tranh chấp, ngăn chặn theo quy định nên đã ký công chứng. Do vậy, việc công chứng hợp đồng nêu trên là có căn cứ pháp lý hợp pháp, phù hợp với quy định pháp luật và trên cơ sở ý chí tự nguyện của các bên được thể hiện tại thời điểm yêu cầu công chứng. Theo quy định tại Điều 5 Luật Công chứng năm 2014, Hợp đồng nêu trên là hợp pháp, có hiệu lực thi hành với các bên.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà đất số 160/28/31 Đường số 4, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu bị đơn trả số tiền 870.000.000 đồng làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, không yêu cầu trả lãi.

Bị đơn đồng ý hủy hợp đồng mua bán nhà nhưng chỉ đồng ý trả số tiền 400.000.000 đồng, không đồng ý trả số tiền 370.000.000 đồng còn lại.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về phiên toà sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ giải quyết trong vụ án giữa ông Q và ông S, bà Y là tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Đối tượng tranh chấp của hợp đồng là bất động sản tọa lạc tại quận GòVấp, bị đơn cư ngụ tại quận Gò Vấp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân quận Gò Vấp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn Phòng công chứng số X vắng mặt tại phiên tòa và có yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Văn Phòng công chứng số X theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về người tham gia tố tụng:

+ Ông S, bà Y là bị đơn xác định ông bà có viết và ký các Giấy vay tiền nhưng ông bà không vay tiền của ông Q mà người vay là ông Lâm Sanh Sơn V.

Tòa án đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh ông V có liên quan đến các giao dịch giữa ông S, bà Y và ông Q nhưng ông S, bà Y không cung cấp được nên Hội đồng xét xử xác định ông Lâm Sanh Sơn V không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

+ Đối với những người đang cư ngụ tại nhà đất số 160/28/31 Đường số 4, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh ngoài ông S, bà Y gồm anh Lê Ngọc Thanh Tân sinh năm 1995, chị Bùi Thị Anh sinh năm 1998 và cháu Lê Ngọc Bảo Vy sinh năm 2019: Do các đương sự thống nhất hủy hợp đồng, không tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà. Đồng thời anh Tân, chị Anh, cháu Vy xác định không có quyền lợi gì liên quan đến nhà đất trên và không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử xác định anh Lê Ngọc Thanh Tân, chị Bùi Thị Anh và cháu Lê Ngọc Bảo Vy không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Q buộc ông S, bà Y phải trả cho số tiền 870.000.000 đồng và yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà đã ký kết giữa ông với ông S, bà Y, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ các chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự, Hội đồng xét xử xác định giữa ông Q và ông S, bà Y có xác lập hai giao dịch dân sự mua bán nhà và vay tài sản. Xét mối quan hệ giữa hai giao dịch dân sự trên, Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 18/10/2018 thể hiện ông S, bà Y có chuyển nhượng cho ông Q nhà đất số 160/28/31 đường số 4, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh tại Phòng công chứng số X, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn, bị đơn đều xác định giao dịch mua bán nhà đất trên chỉ nhằm đảm bảo cho giao dịch vay tài sản. Sau khi các bên giao kết hợp đồng mua bán nhà, nguyên đơn không thực hiện việc giao tiền mua bán nhà, bị đơn vẫn là người đang chiếm hữu, sử dụng nhà đất trên.

Xét thấy việc thanh toán tiền và bàn giao nhà là hành vi pháp lý quan trọng nhất để các bên đạt được mục đích của việc giao kết hợp đồng mua bán nhà. Thực chất nguyên đơn, bị đơn không mong muốn chuyển dịch quyền sở hữu đối với nhà đất trên mà hợp đồng mua bán được xác lập nhằm mục đích che dấu giao dịch vay tiền giữa nguyên đơn và bị đơn.

Căn cứ quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự này vô hiệu do giả tạo. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà trên của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày

18/10/2018 giữa bên bán – bên chuyển nhượng là ông Lê Ngọc S, bà Lê Thị Kim Y và bên mua – nhận chuyển nhượng là ông Lương Minh Q đối với nhà đất số 160/28/31 đường số 4, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh tại Phòng công chứng số X, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng công chứng số 35909, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD) vô hiệu.

Do các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét giao dịch vay tài sản giữa các bên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Giấy vay tiền không ghi ngày với số tiền 400.000.000 đồng, các đương sự thống nhất vay vào khoảng tháng 10/2018, thời hạn vay 01 năm, lãi suất 5%/tháng. Mặc dù ông S, bà Y cho rằng người vay tiền là ông Lâm Sanh Sơn V nhưng không có chứng cứ để chứng minh cho lời khai của mình và ông S, bà Y vẫn đồng ý trả tiền số tiền trên cho ông Q nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Căn cứ các Giấy vay tiền còn lại gồm: Giấy vay tiền không ghi ngày với số tiền 50.000.000 đồng, các đương sự thống nhất vay vào khoảng tháng 6/2019; Giấy vay tiền 29/4/2019 số tiền vay là 100.000.000 đồng; Giấy vay tiền ngày 13/5/2019 với số tiền 70.000.000 đồng; Giấy vay tiền ngày 18/8/2019 với số tiền 250.000.000 đồng các đương sự đều thống nhất là vay trong thời hạn 01 năm, lãi suất là 5%/tháng. Tổng cộng là 470.000.000 đồng.

Ông S, bà Y không đồng ý trả vì cho rằng đây là tiền lãi mà ông Lâm Quang Sơn Vương phải đóng cho ông Q nhưng không đóng được nên ông bà viết giấy nhận nợ thay. Hội đồng xét xử thấy, lời khai của ông S, bà Y không được ông Q thừa nhận. Ngoài lời khai ông S, bà Y cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét lời khai này.

Do đó căn cứ vào các giấy vay tiền trên Hội đồng xét xử xác định giữa ông Q và ông S, bà Y có xác lập giao dịch vay tài sản đó là Hợp đồng vay có kỳ hạn theo quy định tại Điều 463, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015. Các bên thống nhất thời hạn vay là một năm nhưng đến nay ông S, bà Y chưa thanh toán cho ông Q vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó ông Q khởi kiện yêu cầu ông S, bà Y thanh toán số tiền 470.000.000 đồng cho 04 giao dịch vay tiền trên là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 466, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả số tiền nợ gốc của 05 giấy vay tiền trên là 870.000.000 đồng.

[2.2] Về tiền lãi: Việc các bên thỏa thuận cho vay với lãi suất 5%/tháng là vượt quá quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Ông S, bà Y cho rằng đã trả được một ít tiền lãi nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh số

tiền lãi đã trả nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét đối với tiền lãi vượt quá quy định.

Nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả lãi nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3] Về thời hạn thanh toán: Việc ông S, bà Y vi phạm nghĩa vụ thanh toán làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q nên Hội đồng xét xử nghĩ cần buộc ông S, bà Y phải trả số tiền trên cho ông Q làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Q có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông S, bà Y chưa thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng ông S, bà Y còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được thực hiện theo quy định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp về việc giải quyết vụ án là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí:

Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 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.

Yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng và yêu cầu buộc bị đơn phải trả số tiền 870.000.000 đồng của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí là 38.100.000 đồng. Tổng cộng bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 38.400.000 đồng.

Hoàn tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 124, Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 18/10/2018 giữa bên bán – bên chuyển nhượng là ông Lê Ngọc S, bà Lê Thị Kim Y và bên mua – nhận chuyển nhượng là ông Lương Minh Q đối với nhà đất số 160/28/31 đường số 4, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh tại Phòng công chứng số X, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng công chứng số 35909, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD) do vô hiệu.

Ông Lê Ngọc S và bà Lê Thị Kim Y có trách nhiệm trả cho ông Lương Minh Q số tiền 870.000.000 đồng ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Q có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông S, bà Y chưa thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng ông S, bà Y còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được thực hiện theo quy định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 38.400.000 đồng do ông Lê Ngọc S và bà Lê Thị Kim Y phải chịu.

Hoàn tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn là 19.350.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0027152 ngày 14/10/2020 và biên lai thu số AA/2022/0011808 ngày 21/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo các quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
- Lưu hồ sơ việc dân sự.

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

Đỗ Nguyễn Hà Hải