TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh P**

Bản án số: 34/2021/DS-ST

Ngày: 17- 11-2021

V/v: "Yêu cầu tuyên bố HĐMB căn hộ chung cư vô hiệu và yêu cầu tiếp tục thực hiện HĐMB căn hộ chung cư".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Đông Thanh

- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Hà Đồng Tịnh và bà Dương Thị Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mỹ Thương - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà: Bà Trần Thị Hương Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Sơn Trà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 384/2020/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2020, về việc: "*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán căn hộ chung cư vô hiệu và yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ chung cư*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 384/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 119/2021QĐST- DS ngày 28/10/2021; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Hoàng Thị N**, sinh năm 1972; địa chỉ: 152/10 Trần Duy C, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng. *Có mặt.*

- *Bị đơn:* **Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M.** Người đại diện theo pháp luật: Bà Huỳnh Thị Thanh H - Chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: Số 16 Tống Phước P,

phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Vĩnh H**, sinh năm 1993 - Chức vụ: Kế toán Công ty; địa chỉ: Số 16 Tống Phước P, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy ủy quyền số 01/GUQ ngày 15/12/2020 của Giám đốc Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M. *Có mặt.*

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Lê Văn P**, sinh năm 1991; HKTT: Hải N, tỉnh T; địa chỉ tạm trú: Căn hộ 03A05, tầng 3, Khu chung cư The Summit At S, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên lạc: Số 265 Vĩnh H, quận H, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

2. Bà **Hồ Thị N**, sinh năm 1992; địa chỉ: Căn hộ 03A05, tầng 3, Khu chung cư The Summit At S, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên lạc: Số 265 Vĩnh H, quận H, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong đơn khởi kiện gửi đến Toà án ngày 13/10/2020; đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 24/11/2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Hoàng Thị N trình bày:*

Vào ngày 17/7/ 2018, tôi có ký kết với Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M do bà Huỳnh Thị Thanh H – Chức vụ: Phó Giám đốc làm đại diện theo giấy ủy quyền số 39/GUQ ngày 01/10/2017 của Chủ tịch HĐTV kiêm Giám đốc Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M hợp đồng số SMST03A05/2018 để mua 01 (một) căn hộ 03A05, tầng 3, Khu chung cư The Summit At S, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, với giá: 1.906.644.300 đồng *(Một tỷ chín trăm lẻ sáu triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn ba trăm đồng).*

Quá trình thực hiện hợp đồng, tôi đã nộp cho phía Công ty 03 lần tiền vào các ngày 18/6/2018, đặt cọc: 150.000.000 đồng; 17/7/2018, nộp: 700.000.000 đồng và 35.133.150 đồng. Còn lại những lần sau tôi có đưa tiền cho vợ chồng Lê Văn P (con rể tôi) đi nộp thay. Tổng số tiền tôi đã nộp cho Công ty là: 1.813.130.985 đồng *(Một tỷ tám trăm mười ba triệu một trăm ba mươi ngàn chín trăm tám mươi lăm đồng).* Số tiền còn lại Công ty đề nghị tôi để lại khoản tiền này sau khi có Giấy chứng nhận QSH căn hộ trên thì tôi sẽ tiếp tục nộp. Theo cam kết trong hợp đồng

sau ba tháng kể từ ngày ký hợp đồng có hiệu lực sẽ có Giấy chứng nhận QSH căn hộ chung cư trên.

Tuy nhiên, cũng trong ngày 17/7/2018, phía Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M lại tiếp tục ký kết hợp đồng bán cho ông Lê Văn P căn hộ 03A05, tầng 3, Khu chung cư The Summit At S, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng mà tôi đã ký kết mà tôi không biết. Trong thời gian tôi chờ Công ty giao Giấy chứng nhận QSH căn hộ trên cho thì tôi mới được biết ông Lê Văn P cũng là người mua căn hộ trên.

Nay căn hộ đã hoàn thiện, ông P đã đưa vào sử dụng và mua sắm thiết bị nội thất cho căn hộ với tổng giá trị được căn cứ theo kết quả của Chứng thư Thẩm định giá số: 5210024/CT – BTC VALUEĐN ngày 27/01/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá là:

Về giá trị Quyền sở hữu căn hộ: 2.200.000.034 đồng.

Về giá trị thiết bị nội thất: 103.028.575 đồng.

Tôi sẽ thối trả lại cho ông Lê Văn P số tiền 495.000.000 đồng mà vợ chồng ông đã góp vào để mua căn hộ trên, đồng thời tôi cũng thối lại giá trị thiết bị nội thất trong căn hộ với số tiền 103.028.575 đồng. Riêng số tiền 100.000.000 đồng ông P khai rằng đã đưa cho tôi trả tiền lãi của số tiền 01 tỷ mà tôi hứa cho là không đúng, tôi không chấp nhận số tiền lãi này.

Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của tôi, tôi làm đơn này đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 giữa ông Lê văn P với Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M vô hiệu. Hậu quả của giao dịch vô hiệu sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Yêu cầu Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 đối với tôi (Hoàng Thị N).

** Tại bản tự khai ngày 09/12/2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Vĩnh H trình bày:*

Vào ngày 18/06/2018 anh P, chị N có đặt cọc 50.000.000 đồng cho Công ty chúng tôi để mua căn hộ 03A05 thuộc dự án chung cư The tại L01 Khu Dân Cư Phan Bá P, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, thanh toán tiếp 150.000.000 đồng vào ngày 21/06/2018, ngày 17/07/2018 bà N đã thanh toán tiếp tục bằng chuyển khoản 700.000.000 đồng vào tài khoản Công ty. Lúc này hợp đồng mua bán căn hộ 03A05 được ra với người đứng tên là Hoàng Thị N. Nhưng sau đó, theo thỏa thuận miệng của anh P, bà N thì hợp đồng được chuyển giao cho anh P đứng tên (Công ty không có tài liệu, chứng cứ chứng minh bà N chuyển giao quyền mua căn hộ của bà cho ông P) nhưng có bạn Ngọc và bạn Huyền bên Công ty Môi giới Khương Thịnh M làm chứng. Do vậy, Công ty đã tự chuyển tên bà Hoàng Thị N qua tên ông Lê Văn P và giữ nguyên ngày ký hợp đồng 17/7/2018 mà trước đây Công ty đã ký hợp đồng với bà N mà không làm biên bản thanh lý chuyển giao quyền và nghĩa vụ giữa Công ty với anh P và bà N. Đồng thời, Công ty thu lại hợp đồng cũ đứng tên bà Hoàng Thị N (bản chính). Sau khi Công ty ký lại Hợp đồng mới cho anh P, Công ty đã chuyển tiếp quyền và nghĩa vụ của bà N sang cho anh P tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ trên và không thu thêm tiền của bà N, tiếp nhận hình thức thanh toán đầy đủ theo tiến độ hợp đồng. Số tiền bà N đã đóng được tính cho anh P. Tháng 06/2019 dự án chung cư The Summit được bàn giao, anh P và chị N đã thanh toán số tiền còn lại để đủ 95% giá trị căn hộ cho Công ty nhận bàn giao căn hộ 03A05.

Tháng 11/2020, giữa bà N và anh P, chị N xảy ra mâu thuẫn, hai bên có đến Công ty để làm việc để dành lại quyền sở hữu căn hộ 03A05. Đến thời điểm này, số tiền đã nộp cho căn hộ là: 1.813.130.985 đồng, số tiền còn lại chưa đóng là: 93.513.315 đồng.

Hiện nay dự án chung cư The Summit đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cho phép cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất và Công ty đang làm các thủ tục cuối cùng để có thể ra giấy chứng nhận căn hộ của dự án cho khách hàng trong đó có căn 03A05. Căn hộ 03A05 sẽ được cấp giấy chứng nhận đứng tên hai vợ chồng là Lê Văn P và Hồ Thị N.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà N Công ty không đồng ý. Trong trường hợp ông P đề nghị hủy hợp đồng thì Công ty mới tiếp tục thực hiện hợp đồng với bà N, còn ông P không yêu cầu hủy thì Công ty không thể tiếp tục hợp đồng với bà N được.

** Tại phiên tòa, ông Lê Văn P vắng mặt nhưng trong hồ sơ thể hiện tại các bản tự khai ngày 15/12/2020; 18/12/2020 và quá trình tố tụng như sau:*

Trước đây, mẹ vợ tôi là bà Hoàng Thị N có đồng ý đứng tên mua giúp chúng tôi một căn nhà nên tôi và vợ tôi là Hồ Thị N có gửi cho mẹ vợ số tiền ban đầu là 105.000.000 đồng nhờ mẹ đứng ra đặt cọc mua nhà, đồng thời mẹ có nói cho chúng tôi 01 tỷ đồng để vợ chồng tôi mua nhà trước mặt em vợ là Hồ Thị Nvà bố vợ là Hồ Viết T. Đối với số tiền 01 tỷ đồng mà mẹ vợ nói cho chúng tôi và chúng tôi cũng có đóng lãi suất 100.000.000 đồng vào năm 2019 và năm 2020, trả 250.000.000 đồng tiền gốc cho mẹ. Mẹ đã đồng ý cho vợ chồng chúng tôi sang tên giấy tờ mua bán và người đứng tên mua bán là tôi Lê Văn P cùng vợ tôi là Hồ Thị N.

Nay mẹ vợ tôi là bà Hoàng Thị N đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán căn hộ của chúng tôi vô hiệu thì đề nghị Tòa án giải quyết buộc mẹ tôi – bà N phải hoàn lại số tiền mà vợ chồng tôi đã đóng góp mua căn hộ trên là 495.000.000 đồng; tiền lãi 100.000.000 đồng *(của số tiền 01 tỷ đồng mà bà N hứa cho)* và 600.000.000 đồng tiền mua sắm nội thất trong căn hộ. Tôi không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Tuy nhiên, tôi thay đổi ý kiến: Căn cứ theo giá trị của Chứng thư thẩm định giá thì Quyền sở hữu căn hộ: 2.200.000.034 đồng, trừ đi số tiền ông góp mua căn hộ 495.000.000 đồng; 100.000.000 đồng tiền lãi và 01 tỷ đồng bà N hứa cho, tổng cộng là 1.595.000.000 đồng. Như vậy, số tiền còn lại là: (2.200.000.034 đồng - 1.595.000.000 đồng) = 605.000.034 đồng tôi sẽ thối lại cho bà N để tôi được tiếp tục thực hiện hợp đồng với Công ty.

** Tại phiên tòa, bà Hồ Thị N vắng mặt nhưng trong hồ sơ thể hiện tại bản tự khai ngày 18/12/2020 và quá trình tố tụng như sau:*

Tôi là vợ của ông Lê Văn P, hiện đang sống tại căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018. Theo đơn khởi kiện của mẹ tôi là bà Hoàng Thị N yêu cầu: Hủy hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 giữa ông Lê văn P với Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M nay đổi thành tuyên bố hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 giữa ông Lê văn P với Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M vô hiệu thì tôi không đồng ý, vì lý do tôi có góp tiền vào mua căn hộ như lời trình bày của chồng tôi. Nếu trường hợp hủy hợp đồng (tuyên vô hiệu) thì tôi đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Tôi không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

** Biên bản xác minh ngày 06/9/2021 tại Ban quản lý khu chung cư The summit AT S, phường T, quận S, TP. Đà Nẵng được bà Nguyễn Huỳnh Phương L – Giám đốc BQL cung cấp thông tin như sau:*

Ông Lê Văn P và bà Hồ Thị N có đăng ký tạm trú tại căn hộ 03A05, tầng 3 khu chung cư The Summit AT S, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, hiện nay ông P và bà N không còn sinh sống tại địa chỉ trên từ tháng 6/2021 đến nay. Đồng thời, hiện nay không có ai sinh sống tại địa chỉ này.

Ông P và bà N hiện nay đang làm gì và ở đâu chúng tôi không được biết vì ông bà đi khỏi nơi cư trú mà không báo cho Ban quản lý chung cư được biết.

* Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng.

+ Về người tham gia tố tụng:

* Đối với nguyên đơn và bị đơn: Chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

* Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 73 BLTTDS: Có cung cấp

bản tự khai nhưng không tham gia đầy đủ các buổi hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng, không tham gia phiên tòa dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ.

+ Về nội dung:

Căn cứ Điều 117, 122, 123, 131, 274, 275, 280, 430, 431 của BLDS 2015, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị HĐXX tuyên:.

1. Hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 giữa Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M với ông Lê Văn P vô hiệu.

- Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các bên Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M và ông Lê Văn P đều có lỗi dẫn đến Hợp đồng vô hiệu, do vậy phải giao trả cho nhau những gì ban đầu đã giao nhận. Ông P, bà N phải có trách nhiệm giao lại căn hộ chung cư trên cho Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M, Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M sẽ hoàn lại cho ông P số tiền đã nộp. Tuy nhiên, số tiền mà ông P đã nộp cho Công ty là tiền do bà N nhờ nộp thay. Do đó, Công ty không phải hoàn lại tiền cho ông P.

- Xét lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, các bên Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M và ông Lê Văn P đều có lỗi ngay từ khi xác lập hợp đồng nên không có cơ sở để xem xét trách nhiệm bồi thường cho bên nào bị thiệt hại.

2. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 giữa Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M với bà Hoàng Thị N được

Buộc Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M phải tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ chung cư nêu trên với bà N. Bà N có trách nhiệm tiếp tục nộp số tiền còn lại 93.513.315 đồng cho Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M

3. Chấp nhận đề nghị của bà Hoàng Thị N về việc thối trả lại cho ông Lê Văn P và bà Hồ Thị N số tiền 495.000.000 đồng mà vợ chồng ông bà đã góp vào để mua căn hộ trên, đồng thời cũng thối lại giá trị thiết bị nội thất trong căn hộ với số

tiền 103.028.575 đồng được căn cứ vào Chứng thư Thẩm định giá số: 5210024/CT – BTC VALUEĐN ngày 27/01/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá.

4. Sau khi bà N thực hiện xong nghĩa vụ đối với ông P, bà N và Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M thì Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất đối với căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 cho bà Hoàng Thị N.

5. Đối với yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông P, bà N đề nghị thối lại số tiền 605.000.034 đồng cho nguyên đơn (sau khi đã trừ số tiền góp mua chung cư: 495.000.000 đồng, tiền lãi: 100.000.000 đồng và tiền bà N hứa cho 01 tỷ đồng) để được tiếp tục thực hiện hợp đồng với Công ty thì thấy:

- Đối với số tiền 495.000.000 đồng mà vợ chồng ông P đã góp vào để mua căn hộ trên bà N đã đồng ý hoàn lại nên không đề cập đến.

- Đối với yêu cầu thối lại số tiền 100.000.000 đồng và số tiền 01 tỷ đồng mà ông P, bà N cho rằng bà N hứa cho để tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ chung cư trên với Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M, do ông P, bà N cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên không đề cập đến.

***Về chứng cứ:**

Những sự kiện không cần phải chứng minh:

- Hợp đồng số: SMST03A05/2018 ngày 17/7/ 2018, được ký kết giữa Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M với bà Hoàng Thị N.

- Hợp đồng số: SMST03A05/2018 ngày 17/7/ 2018, được ký kết giữa Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M với bà ông Lê Văn P.

- Bà Hoàng Thị N xác định có giao tiền cho ông Lê Văn P đi nộp tại Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M thay bà.

- Ông Lê Văn P xác nhận có đi nộp tiền tại Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M thay bà N.

Những tình tiết các bên thống nhất: Nội dung giống với những sự kiện không cần chứng minh.

Những tình tiết các bên không thống nhất:

- Bà N yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 giữa ông Lê văn P với Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M vô hiệu. Hậu quả của giao dịch vô hiệu sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật và yêu cầu Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 đối với bà.

- Đại diện Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M không đồng ý với yêu cầu của bà N.

- Ông P và bà N không đồng ý với yêu cầu của bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán căn hộ chung cư vô hiệu và yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ chung cư thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ông Lê Văn P và bà Hồ Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông P và bà N.

[2]. Về nội dung vụ án:

Vào ngày 17/7/ 2018, bà N có ký kết với Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M do bà Huỳnh Thị Thanh H – Chức vụ: Phó Giám đốc làm đại diện theo giấy ủy quyền số 39/GUQ ngày 01/10/2017 của Chủ tịch HĐTV kiêm Giám đốc Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M hợp đồng số SMST03A05/2018 để mua 01 (một) căn hộ 03A05, tầng 3, Khu chung cư The Summit At S, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, với giá: 1.906.644.300 đồng *(Một tỷ chín trăm lẻ sáu triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn ba trăm đồng)*.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã nộp cho phía Công ty 03 lần tiền vào các ngày 18/6/2018, đặt cọc: 150.000.000 đồng; 17/7/2018, nộp: 700.000.000 đồng và 35.133.150 đồng. Còn lại những lần sau bà N có đưa tiền cho vợ chồng Lê Văn P (con rể bà) đi nộp thay. Tổng số tiền bà N đã nộp cho Công ty là: 1.813.130.985 đồng *(Một tỷ tám trăm mười ba triệu một trăm ba mươi ngàn chín trăm tám mươi lăm đồng).* Số tiền còn lại Công ty đề nghị bà N để lại khoản tiền này sau khi có Giấy chứng nhận QSH căn hộ trên thì bà sẽ tiếp tục nộp. Theo cam kết trong hợp đồng sau ba tháng kể từ ngày ký hợp đồng có hiệu lực sẽ có Giấy chứng nhận QSH căn hộ chung cư trên.

Tuy nhiên, cũng trong ngày 17/7/2018, phía Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M lại tiếp tục ký kết hợp đồng bán cho ông Lê Văn P căn hộ 03A05, tầng 3, Khu chung cư The Summit At S, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng mà bà N đã ký kết mà bà không biết. Trong thời gian bà N chờ Công ty giao Giấy chứng nhận QSH căn hộ trên cho thì bà mới được biết ông Lê Văn P cũng là người mua căn hộ trên.

Nay căn hộ đã hoàn thiện, ông P đã đưa vào sử dụng và mua sắm thiết bị nội thất cho căn hộ với tổng giá trị được căn cứ theo kết quả của Chứng thư Thẩm định giá số: 5210024/CT – BTC VALUEĐN ngày 27/01/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá là:

Về giá trị Quyền sở hữu căn hộ: 2.200.000.034 đồng.

Về giá trị thiết bị nội thất: 103.028.575 đồng.

Bà N sẽ thối trả lại cho ông Lê Văn P số tiền 495.000.000 đồng mà vợ chồng ông đã góp vào để mua căn hộ trên, đồng thời bà cũng thối lại giá trị thiết bị nội thất trong căn hộ với số tiền 103.028.575 đồng. Riêng số tiền 100.000.000 đồng ông P khai rằng đã đưa cho bà N trả tiền lãi của số tiền 01 tỷ mà bà N hứa cho là không đúng, bà không chấp nhận số tiền lãi này.

Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà, bà làm đơn này đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 giữa ông Lê văn P với Công ty TNHH Đất kinh tuyến

số M vô hiệu. Hậu quả của giao dịch vô hiệu sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Yêu cầu Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 đối với tôi (Hoàng Thị N).

* Về phía bị đơn khai rằng: Vào ngày 18/06/2018 anh P, chị N có đặt cọc 50.000.000 đồng cho Công ty để mua căn hộ 03A05 thuộc dự án chung cư The Summit (Sơn Trà Ocean View) tại L01 Khu Dân Cư Phan Bá P, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, thanh toán tiếp 150.000.000 đồng vào ngày 21/06/2018, ngày 17/07/2018 bà N đã thanh toán tiếp tục bằng chuyển khoản 700.000.000 đồng vào tài khoản Công ty. Lúc này hợp đồng mua bán căn hộ 03A05 được ra với người đứng tên là Hoàng Thị N. Nhưng sau đó, theo thỏa thuận miệng của anh P, bà N thì hợp đồng được chuyển giao cho anh P đứng tên (Công ty không có tài liệu, chứng cứ chứng minh bà N chuyển giao quyền mua căn hộ của bà cho ông P) nhưng có bạn Ngọc và bạn Huyền bên Công ty Môi giới Khương Thịnh M làm chứng. Do vậy, Công ty đã tự chuyển tên bà Hoàng Thị N qua tên ông Lê Văn P và giữ nguyên ngày ký hợp đồng 17/7/2018 mà trước đây Công ty đã ký hợp đồng với bà N mà không làm biên bản thanh lý chuyển giao quyền và nghĩa vụ giữa Công ty với anh P và bà N. Đồng thời, Công ty thu lại hợp đồng cũ đứng tên bà Hoàng Thị N (bản chính). Sau khi Công ty ký lại Hợp đồng mới cho anh P, Công ty đã chuyển tiếp quyền và nghĩa vụ của bà N sang cho anh P tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ trên và không thu thêm tiền của bà N, tiếp nhận hình thức thanh toán đầy đủ theo tiến độ hợp đồng. Số tiền bà N đã đóng được tính cho anh P. Tháng 06/2019 dự án chung cư The Summit được bàn giao, anh P và chị N đã thanh toán số tiền còn lại để đủ 95% giá trị căn hộ cho Công ty nhận bàn giao căn hộ 03A05.

Tháng 11/2020, giữa bà N và anh P, chị N xảy ra mâu thuẫn, hai bên có đến Công ty để làm việc để dành lại quyền sở hữu căn hộ 03A05.

Hiện nay dự án chung cư The Summit đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cho phép cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất và Công ty đang làm các thủ tục

cuối cùng để có thể ra giấy chứng nhận căn hộ của dự án cho khách hàng trong đó có căn 03A05. Căn hộ 03A05 sẽ được cấp giấy chứng nhận đứng tên hai vợ chồng là Lê Văn P và Hồ Thị N. Đến thời điểm này, số tiền đã nộp cho căn hộ là: 1.813.130.985 đồng, số tiền còn lại chưa đóng là: 93.513.315 đồng.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà N Công ty không đồng ý. Trong trường hợp ông P đề nghị hủy hợp đồng thì Công ty mới tiếp tục thực hiện hợp đồng với bà N, còn ông P không yêu cầu hủy thì Công ty không thể tiếp tục hợp đồng với bà N được.

* Về phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn P, bà Hồ Thị N khai rằng, bà N đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán căn hộ của ông bà vô hiệu thì đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà N phải hoàn lại số tiền mà vợ chồng ông, bà đã đóng góp mua căn hộ trên là 495.000.000 đồng; tiền lãi 100.000.000 đồng *(của số tiền 01 tỷ đồng mà bà N hứa cho)* và 600.000.000 đồng tiền mua sắm nội thất trong căn hộ. Ông, bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Tại phiên đối chất ngày 16/4/2021, ông P thay đổi ý kiến: Căn cứ theo giá trị của Chứng thư thẩm định giá thì Quyền sở hữu căn hộ: 2.200.000.034 đồng, trừ đi số tiền ông góp mua căn hộ 495.000.000 đồng; 100.000.000 đồng tiền lãi và 01 tỷ đồng bà N hứa cho, tổng cộng là 1.595.000.000 đồng. Như vậy, số tiền còn lại là: (2.200.000.034 đồng - 1.595.000.000 đồng) = 605.000.034 đồng ông sẽ thối lại cho bà N để ông được tiếp tục thực hiện hợp đồng với Công ty.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thống nhất với kết quả của Chứng thư Thẩm định giá số: 5210024/CT – BTC VALUEĐN ngày 27/01/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá.

[3] Hội đồng xét xử thì thấy:

Vào ngày 18/6/2018, bà N có nhờ vợ chồng ông P thay bà đặt cọc 50.000.000 đồng cho Công ty để mua căn hộ 03A05 thuộc dự án chung cư The Summit (Sơn Trà Ocean View) tại L01 Khu Dân Cư Phan Bá P, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Sau đó, bà N tiếp tục nộp cho Công ty số tiền 850.000.000 đồng nên vào ngày 17/7/2018, giữa Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M và bà Hoàng Thị N đã ký kết với nhau hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn

Trà số SMST 03A05/2018, tại L01 Khu Dân Cư Phan Bá P, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N có nhờ ông P đi nộp tiền thay cho bà. Tuy nhiên, đến giai đoạn 02 ngày 05/12/2018, do tiếp nhận thông tin từ nhân viên của Công ty Môi giới Khương Thịnh M là bà N thống nhất để ông P đứng tên hợp đồng mua căn hộ trên nên Công ty đã tự ý chuyển giao quyền và nghĩa vụ của bà N qua cho ông P để ông P tiếp tục thực hiện hợp đồng *(số tiền bà N đã nộp trước đây được tính cho ông P).* Việc tự ý chuyển giao quyền và nghĩa vụ của bà N sang cho ông P mà chưa được sự đồng ý của bà N, mặc khác khi Công ty ký lại hợp đồng với ông P lẽ ra Công ty phải thông báo cho bà N biết để bà N thực hiện quyền của mình có ý kiến gì về việc chuyển giao này không. Việc đơn phương chấm dứt hợp đồng mua bán căn hộ trên của Công ty với bà N là trái quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N.

Phía ông P cũng xác nhận rằng, bà N có nhờ ông đi nộp tiền thay nhưng do bà N hứa cho vợ chồng ông căn hộ trên nên Công ty đã chuyển tên bà N qua tên ông mà không thông báo cho bà N biết.

Từ những phân tích trên, xét thấy: Việc ký kết hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 giữa Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M với bà Hoàng Thị N là hoàn toàn tự nguyện. Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền cho Công ty bằng hình thức nộp trực tiếp và thông qua ông P, phía ông P cũng xác nhận rằng, bà N có nhờ ông đi nộp tiền thay. Như vậy, tại thời điểm xác lập giao dịch này có đủ điều kiện, có hiệu lực theo quy định tại Điều 117, Điều 122 và Điều 123 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hợp đồng này được công nhận có hiệu lực.

[3.1] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 giữa Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M với ông Lê Văn P vô hiệu thì thấy: Việc Công ty TNHH Đất Kinh Tuyến Số M đã tự ý chuyển tên bà Hoàng Thị N trong hợp đồng qua tên ông Lê Văn P vì cho

rằng giữa anh P và bà N đã có thỏa thuận miệng về việc chuyển giao hợp đồng cho ông P đứng tên mà không có yêu cầu chuyển nhượng bằng văn bản của bà N và không thông báo cho bà N biết việc chuyển giao này của Công ty là vi phạm thỏa thuận tại Điều 6.11, 6.12 Hợp đồng mua bán căn hộ số: 03A05/2018 giữa Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M với bà N. Do đó, căn cứ Điều 123 của Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu của bà N tuyên bố Hợp đồng này vô hiệu là có cơ sở.

[3.2] Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Xét thấy, theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015: "*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*". Như vậy, ông P, bà N phải có trách nhiệm giao lại căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018, tại L01 Khu Dân Cư Phan Bá P, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng cho Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M. Lẽ ra, Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M sẽ hoàn lại cho ông P số tiền đã nộp. Tuy nhiên, số tiền mà ông P đã nộp cho Công ty là tiền do bà N nhờ nộp thay (ông P cũng xác nhận việc nộp thay này). Do đó, Công ty phải tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ chung cư với bà N mà không hoàn lại tiền cho ông P là có cơ sở.

[3.3] Xét lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, thì thấy: Các bên Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M và ông Lê Văn P đều có lỗi ngay từ khi xác lập hợp đồng, cả hai đều biết rằng căn hộ chung cư đang được đứng tên của bà N, tuy nhiên, Công ty chưa chấm dứt hợp đồng và cũng chưa được sự đồng ý của bà N mà lại chuyển giao quyền và nghĩa vụ của bà N sang cho ông P, đồng thời ông P cũng xác định ông nộp tiền thay bà N để mua căn hộ, dẫn hợp đồng vô hiệu, nên không có cơ sở để xem xét trách nhiệm bồi thường cho bên nào bị thiệt hại.

[4] Đối với yêu cầu Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 với bà Hoàng Thị N thì thấy: Như đã phân tích ở trên, Hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 giữa Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M với bà Hoàng Thị N được công nhận hiệu lực. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 274, 275, 280, 430, 431 Bộ luật dân sự năm 2015

chấp nhận yêu cầu của bà N đề nghị Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M phải tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ chung cư nêu trên. Do chấp nhận yêu cầu của bà N nên bà N cũng phải có trách nhiệm tiếp tục nộp số tiền còn lại 93.513.315 đồng cho Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M.

[5] Đối với đề nghị của bà Hoàng Thị N sẽ thối trả lại cho ông Lê Văn P và bà Hồ Thị N số tiền 495.000.000 đồng mà vợ chồng ông bà đã góp vào để mua căn hộ trên, đồng thời cũng thối lại giá trị thiết bị nội thất trong căn hộ với số tiền 103.028.575 đồng được căn cứ vào Chứng thư Thẩm định giá số: 5210024/CT – BTC VALUEĐN ngày 27/01/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá, gồm:

** Phòng khách:*

- 01 tủ để giày bằng gỗ ép có kích thước (DxRxC) là 1,06 x 0,3 x 2,5 (m): 3.874.300 đồng.

- 01 kệ để đồ bằng gỗ ép có kích thước (DxRxC) là 1,02 x 0,2 x 2,5 (m): 1.315.800 đồng.

- 01 tủ để tivi bằng gỗ ép có kích thước (DxRxC) là 2,43 x 0,35 x 0,45 (m): 3.134.700 đồng.

- 01 trang thờ bằng gỗ ép có kích thước (DxR) là 0,67 x 0,48 (m): 688.000 đồng.

- 01 điều hòa Daikin 02 con ngựa: 13.432.000 đồng.

- 01 tivi LG 55 inch: 11.352.000 đồng.

- 01 bộ sôfa gồm: 02 ghế nhỏ, 01 ghế lớn và 01 bàn ốp đá: 4.300.000 đồng.

- 01 bộ bàn nhỏ 02 ghế bằng nhựa giả mây: 1.440.000 đồng.

- 01 rèm cửa bằng vải có kích thước (DxC) là 2,85 x 2,55 (m): 866.400 đồng.

- 01 đèn trang trí: 2.675.200 đồng.

- 01 camera: 810.000 đồng.

- 01 đèn trang trí bàn ăn: 240.000 đồng.

- Phần gỗ ốp tường: 4.808.475 đồng.

** Phòng ngủ 1:*

- 01 giường bằng gỗ có kích thước (DxRxC) là 1,89 x 2,24 x 2,26 (m): 2.408.000 đồng.

- 01 tủ để quần áo bằng gỗ ép có kích thước (DxRxC) là 1,45 x 0,52 x 2,5 (m): 6.235.000 đồng.

- 01 kệ để đồ bằng gỗ ép kích thước (DxC) là 1 x 2,5 (m): 1.290.000 đồng.

- 01 kệ để đồ đầu giường bằng gỗ ép kích thước (DxRxC) là 0,68 x 0,66 x 2,2 (m): 877.200 đồng.

- 01 tivi Sony 32 Inch: 4.152.000 đồng.

- 01 điều hòa Daikin 1,5 ngựa: 10.160.000 đồng.

- 01 quạt hơi nước Midex: 3.600.000 đồng.

- 01 rèm trang trí bằng vải có kích thước (DxC) là 2,55 x 2,23 (m): 775.200 đồng.

- 01 cửa kính cường lực nhà vệ sinh có kích thước (DxC) là 1,45 x 2,1 (m): 1.096.200 đồng.

** Phòng ngủ 2:*

- 01 giường bằng gỗ có kích thước (DxRxC) là 1,89 x 2,24 x 0,26 (m): 2.408.000 đồng.

- 01 tủ để quần áo bằng gỗ ép có kích thước (DxRxC) là 1,45 x 0,52 x 2,5 (m): 6.235.000 đồng.

- 01 kệ để đồ bằng gỗ ép kích thước (DxC) là 1 x 2,5 (m): 1.290.000 đồng.

- 01 kệ để đồ đầu giường bằng gỗ ép kích thước (DxRxC) là 0,79 x 0,46 x 2,2 (m): 1.019.100 đồng.

- 01 rèm cửa bằng vải kích thước (DxC) là 2,55 x 2,33 (m): 775.200 đồng.

- 01 điều hòa Daikin 1,5 ngựa: 10.160.000 đồng.

** Ban công:*

- 02 thanh nhôm phơi đồ dài 2,77 (m): 592.000 đồng.

- Khung sắt có kích thước (DxC) là 2,83 x 2,5 (m): 1.018.800 đồng.

Thì thấy: Đề nghị này của bà N là hoàn toàn phù hợp, không trái quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Sau khi bà N thực hiện xong nghĩa vụ đối với ông P, bà N và Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M thì Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất đối với căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 cho bà Hoàng Thị N.

[7] Đối với yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông P, bà N đề nghị căn cứ theo giá trị của Chứng thư thẩm định giá thì Quyền sở hữu căn hộ: 2.200.000.034 đồng, trừ đi số tiền ông, bà góp mua căn hộ 495.000.000 đồng; 100.000.000 đồng tiền lãi và 01 tỷ đồng bà N hứa cho, tổng cộng là 1.595.000.000 đồng. Như vậy, số tiền còn lại là: (2.200.000.034 đồng - 1.595.000.000 đồng) = 605.000.034 đồng ông sẽ thối lại cho bà N để ông, bà được tiếp tục thực hiện hợp đồng với Công ty, thì thấy:

- Đối với số tiền 495.000.000 đồng mà vợ chồng ông P đã góp vào để mua căn hộ trên bà N đã đồng ý hoàn lại nên không đề cập đến.

- Đối với yêu cầu thối lại số tiền 100.000.000 đồng và số tiền 01 tỷ đồng mà ông P, bà N cho rằng bà N hứa cho để tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ chung cư trên với Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M, do ông P, bà N cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên không đề cập đến.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng: Các bên đương sự đã tự thỏa thuận và thanh toán xong với nhau.

[9]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn bà Hoàng Thị N được chấp nhận nên bị đơn Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M phải chịu án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể: Bị đơn phải chịu án phí 300.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Hoàng Thị N số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 117, 122, 123, 131, 274, 275, 280, 430, 431 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị N đối với Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M, về việc:

"Tuyên bố hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 giữa ông Lê văn P với Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M vô hiệu".

"Yêu cầu Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 đối với bà Hoàng Thị N".

2. Tuyên bố hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 giữa ông Lê văn P với Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M vô hiệu.

3. Buộc ông Lê Văn P và bà Hồ Thị N phải giao lại cho Công ty TNHH Đất kinh tuyến số Một căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018, tại L01 Khu Dân Cư Phan Bá P, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

4. Công nhận hiệu lực của giao dịch mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà được xác lập giữa Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M và bà Hoàng Thị N tại hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018.

5. Buộc Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M phải tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 đối với bà Hoàng Thị N.

6. Bà Hoàng Thị N có trách nhiệm tiếp tục nộp số tiền còn lại 93.513.315 đồng *(Chín mươi ba triệu năm trăm mười ba ngàn ba trăm mười lăm đồng)* cho Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M.

7. Chấp nhận đề nghị của bà Hoàng Thị N về việc thối trả lại cho ông Lê Văn P và bà Hồ Thị N số tiền: 598.023.575 đồng *(Năm trăm chín mươi tám*

triệu không trăm hai mươi ba ngàn năm trăm bảy mươi lăm đồng). Trong đó: Tiền góp mua căn hộ: 495.000.000 đồng; giá trị thiết bị nội thất trong căn hộ: 103.028.575 đồng được căn cứ vào Chứng thư Thẩm định giá số: 5210024/CT – BTC VALUEĐN ngày 27/01/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá gồm:

** Phòng khách:*

- 01 tủ để giày bằng gỗ ép có kích thước (DxRxC) là 1,06 x 0,3 x 2,5 (m): 3.874.300 đồng.

- 01 kệ để đồ bằng gỗ ép có kích thước (DxRxC) là 1,02 x 0,2 x 2,5 (m): 1.315.800 đồng.

- 01 tủ để tivi bằng gỗ ép có kích thước (DxRxC) là 2,43 x 0,35 x 0,45 (m): 3.134.700 đồng.

- 01 trang thờ bằng gỗ ép có kích thước (DxR) là 0,67 x 0,48 (m): 688.000 đồng.

- 01 điều hòa Daikin 02 con ngựa: 13.432.000 đồng.

- 01 tivi LG 55 inch: 11.352.000 đồng.

- 01 bộ sôfa gồm: 02 ghế nhỏ, 01 ghế lớn và 01 bàn ốp đá: 4.300.000 đồng.

- 01 bộ bàn nhỏ 02 ghế bằng nhựa giả mây: 1.440.000 đồng.

- 01 rèm cửa bằng vải có kích thước (DxC) là 2,85 x 2,55 (m): 866.400 đồng.

- 01 đèn trang trí: 2.675.200 đồng.

- 01 camera: 810.000 đồng.

- 01 đèn trang trí bàn ăn: 240.000 đồng.

- Phần gỗ ốp tường: 4.808.475 đồng.

** Phòng ngủ 1:*

- 01 giường bằng gỗ có kích thước (DxRxC) là 1,89 x 2,24 x 2,26 (m): 2.408.000 đồng.

- 01 tủ để quần áo bằng gỗ ép có kích thước (DxRxC) là 1,45 x 0,52 x 2,5 (m): 6.235.000 đồng.

- 01 kệ để đồ bằng gỗ ép kích thước (DxC) là 1 x 2,5 (m): 1.290.000 đồng.

- 01 kệ để đồ đầu giường bằng gỗ ép kích thước (DxRxC) là 0,68 x 0,66 x 2,2 (m): 877.200 đồng.

- 01 tivi Sony 32 Inch: 4.152.000 đồng.

- 01 điều hòa Daikin 1,5 ngựa: 10.160.000 đồng.

- 01 quạt hơi nước Midex: 3.600.000 đồng.

- 01 rèm trang trí bằng vải có kích thước (DxC) là 2,55 x 2,23 (m): 775.200 đồng.

- 01 cửa kính cường lực nhà vệ sinh có kích thước (DxC) là 1,45 x 2,1 (m): 1.096.200 đồng.

** Phòng ngủ 2:*

- 01 giường bằng gỗ có kích thước (DxRxC) là 1,89 x 2,24 x 0,26 (m): 2.408.000 đồng.

- 01 tủ để quần áo bằng gỗ ép có kích thước (DxRxC) là 1,45 x 0,52 x 2,5 (m): 6.235.000 đồng.

- 01 kệ để đồ bằng gỗ ép kích thước (DxC) là 1 x 2,5 (m): 1.290.000 đồng.

- 01 kệ để đồ đầu giường bằng gỗ ép kích thước (DxRxC) là 0,79 x 0,46 x 2,2 (m): 1.019.100 đồng.

- 01 rèm cửa bằng vải kích thước (DxC) là 2,55 x 2,33 (m): 775.200 đồng.

- 01 điều hòa Daikin 1,5 ngựa: 10.160.000 đồng.

** Ban công:*

- 02 thanh nhôm phơi đồ dài 2,77 (m): 592.000 đồng.

- Khung sắt có kích thước (DxC) là 2,83 x 2,5 (m): 1.018.800 đồng.

7. Sau khi bà N thực hiện xong nghĩa vụ đối với ông Lê Văn P – bà Hồ Thị N và Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M thì Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất đối với căn hộ The Summit At Sơn Trà số SMST 03A05/2018 ngày 17/7/2018 cho bà Hoàng Thị N.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 khoản 2 Điều 248 của Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng: Các bên đương sự đã tự thỏa thuận và thanh toán xong với nhau.

9. Án phí DS- ST: 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* Công ty TNHH Đất kinh tuyến số M phải chịu.

Hoàn trả cho bà Hoàng Thị N số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 6422 ngày 24/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

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 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 :
- Đương sự;
- Viện KSND quận S;
- Chi cục THADS quận S;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Đông Thanh