

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NGŨ HÀNH SƠN
TP. ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 02/2024/DS-ST

Ngày: 01 - 3 - 2024

Về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán vô hiệu
và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NGŨ HÀNH SƠN- TP. ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Lâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Dũng
2. Ông Huỳnh Bá Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Hoàng- Thư ký tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Quỳnh Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 3 năm 2024, tại Hội trường Tòa án nhân dân Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 10 N 2023 về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2023/QĐXX-ST ngày 04 tháng 12 N 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Mộng T**, sinh năm: 1981

HKTT: Thôn Phú H, xã Đại Q, huyện Đại L, tỉnh Quảng Nam;

Địa chỉ: Tổ 51, phường Hòa Q1, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng;

Bà T ủy quyền cho ông **Lộc Nguyễn Quang Trường**, sinh năm: 2001; địa chỉ: 09 Chu Cẩm Phong, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng- Có mặt;

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:** Bà Lê Thị Xuân Phương: Luật sư của Công ty luật TNHH MTV KPK- Chi nhánh Đà Nẵng; địa chỉ: số 09 đường Chu Cẩm Phong, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng- Có mặt;

2. Bị đơn: Ông **Huỳnh N**, sinh năm: 1957

HKTT: Tổ 61, phường Mỹ A, quận Ngũ Hành S, TP. Đà Nẵng;

Địa chỉ: Căn hộ 708, tổ 10, phường Khuê M, quận Ngũ Hành S, TP. Đà Nẵng- Có mặt;

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trần Văn C**, sinh năm: 1973

HKTT: 18 Tân Thái 2, phường Mân T1, quận Sơn T2, TP. Đà Nẵng;

Địa chỉ: Tổ 51, phường Hòa Q1, quận Ngũ Hành S, TP. Đà Nẵng- Xin vắng mặt

2. Bà **Hồ Thị M**, sinh năm: 1921

Căn hộ 708, tổ 10, phường Khuê M, quận Ngũ Hành S, TP. Đà Nẵng- Vắng mặt;

3. Bà **Hoàng Thị My N1**, sinh năm: 1984

Căn hộ 314, tổ 10, phường Khuê M, quận Ngũ Hành S, TP. Đà Nẵng- Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/9/2023, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lộc Nguyễn Quang Trường trình bày:

Khoảng cuối tháng 7 năm 2023, qua một người chị tên Hương có làm việc cùng với bà T thì bà T được biết ông Huỳnh N đang muốn chuyển nhượng một căn hộ chung cư tại khu chung cư Nam cầu Tuyên Sơn với giá rẻ. Vì có nhu cầu nên bà T đã liên hệ với ông N để thương lượng việc mua bán, lúc này ông N có gửi bà T những tài liệu nhằm chứng minh quyền sở hữu của mình đối với căn chung cư trên như; danh sách 09 hộ được bố trí vào khu chung cư Nam cầu Tuyên Sơn, trong đó có ông Huỳnh N; Quyết định về việc bố trí cho 09 hộ vào căn hộ tại Khu chung cư Nam cầu Tuyên Sơn, quận Ngũ Hành Sơn; biên bản xác nhận tuyên truyền, tập huấn kỹ năng PCCC và cả Hợp đồng điện nước tại căn chung cư này.

Do đó, ngày 01 tháng 08 N 2023 ông Huỳnh N (bên bán) cùng với bà T (bên mua) đã ký Hợp đồng mua bán tài sản. Theo đó, ông Huỳnh N sẽ bán cho vợ chồng bà T căn hộ tại địa chỉ P708 khu chung cư Nam cầu Tuyên Sơn, tổ 10, phường Khuê Mỹ,

quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng với diện tích sử dụng là 62m², tình trạng căn hộ đã được sơn sửa, tu bổ và được Nhà nước cấp phép sửa chữa. Giá thỏa Tân mua bán giữa hai bên là 150.000.000 đồng, với hình thức thanh toán: Cọc lần 1 là bên B sẽ giao cho bên A số tiền là 120.000.000 đồng vào ngày 01/8/2023; cọc lần 2 là bên B sẽ giao đủ số tiền còn lại 30.000.000 đồng cho bên A vào ngày 11/8/2023. Hai bên thỏa Tân việc bên A sẽ có trách nhiệm chuyển giao sang tên chính chủ cho bên B. Sau khi thống nhất thì bà T và ông Huỳnh N cùng ký vào Hợp đồng mua bán tài sản trên và bà T đã giao đủ số tiền 120.000.000 đồng cho ông N, ông N cũng đã giao chìa khóa căn chung cư cho bà T.

Đến ngày 05 tháng 8 năm 2023, bà T có gọi điện thoại cho ông N để bàn bạc việc thực hiện thủ tục ra công chứng sang tên nhưng ông N lại không nghe điện thoại. Vì lo lắng nên bà T đến chung cư để tìm hiểu thì qua những hộ dân sinh sống tại đây bà T được biết khu chung cư này hiện nay chỉ được Nhà nước cho thuê chứ không thể mua bán, thế chấp gì được. Do đó, bà T đã đến thẳng căn hộ 708 và gặp trực tiếp ông N để trao đổi về vấn đề này nhưng ông N cam đoan căn hộ là chính chủ tên ông nên đảm bảo với bà T là đến ngày sẽ ra công chứng, vì tin tưởng nên bà T cũng ra về và chờ đến ngày đi công chứng sang tên căn hộ.

Ngày 07 tháng 8 năm 2023, ông N gọi điện yêu cầu bà T phải đưa đủ số tiền 30.000.000 đồng cho ông nhưng lại không đề cập đến việc ra công chứng, vì nghi ngờ có sự gian dối, khuất tất ở đây nên bà T không đồng ý giao tiền và đồng thời cũng yêu cầu ông N nếu đến hạn không ra công chứng được thì ông N phải trả lại cho bà T số tiền 120.000.000 đồng mà ông đã nhận nếu không bà T sẽ làm đơn khởi kiện ông nhưng ông N không đồng ý còn thách thức bà T khởi kiện. Kể từ ngày 07/8/2023, khi bà T biết ông N không phải là chủ sở hữu căn chung cư trên thì bà T đã nhiều lần liên hệ với ông N để yêu cầu ông trả lại tiền cho bà T nhưng ông N cố tình chây ì, không trả lại tiền cho bà T nhưng cũng không thực hiện thủ tục ra công chứng như đúng hẹn vào ngày 11/8/2023.

Vì vậy, bà T làm đơn khởi kiện này đề nghị Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng mua bán tài sản ngày 01/08/2023 giữa ông Huỳnh N (bên bán) và vợ chồng bà Nguyễn Thị Mộng T, ông Trần Văn C (bên mua) vô hiệu do ông N đã vi phạm điều cấm của luật, khi ông N không phải là chủ sở hữu căn hộ có địa chỉ tại P708 khu chung cư Nam cầu Tuyên Sơn, tổ 10, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng nhưng lại thực hiện việc chuyển nhượng căn hộ đó cho vợ chồng bà T.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là tuyên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận buộc ông Huỳnh N phải trả lại cho bà T số tiền 120.000.000 đồng.

Sau khi ông N nhận toàn bộ số tiền bà T đã nhận toàn bộ giấy tờ ông N đã đưa.

* Bị đơn ông ông Huỳnh N trình bày: Vào N 2013 tôi được Nhà nước bố trí căn hộ 708 khu chung cư Nam cầu Tuyên Sơn, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng theo diện chính sách tôi là thương binh nặng, trong quyết định 1009/QĐ-UBND ngày 30/01/2013. Qua hơn 10 năm tôi ăn ở, sinh hoạt đã hai lần bỏ tiền ra sửa chữa hơn 100 triệu đồng. Chung cư hiện này ngày một xuống cấp, tôi tuổi nay đã già, vết thương trong chiến tranh đang tái phát, sức khỏe sa sút nghiêm trọng. Tôi có ý định chuyển quyền sử dụng căn hộ 708 chung cư Nam cầu Tuyên Sơn lại để lấy tiền sửa chữa mà tôi tự bỏ ra như đã nói trên.

Vào khoảng tháng 07 năm 2023, tôi gặp cô T theo một người môi giới dẫn dắt tới căn hộ 708 làm quen, cô tự nhận đồng hương Đại Lộc, hiện có 02 người con trai ở Đà Nẵng là Võ Thành Tài và Võ Thành Đ không có nhà ở. Qua trao đổi xem trong ngõ ngoài hai bên đã đồng ý sang nhượng chuyển quyền sử dụng căn hộ 708 tại khu chung cư Nam cầu Tuyên Sơn và sau đó cô T tự lấy tất cả giấy tờ có liên quan đến căn hộ và thông tin cá nhân của tôi. Vào trưa tháng 8/2023 cô T có mang đến Hợp đồng mua bán cô đã đánh máy sẵn, cô bảo tôi viết giấy nhận tiền và làm xong các thủ tục theo yêu cầu của cô và đưa số tài khoản của tôi cho cô chuyển tiền, xong cô đi một mạch không kịp chào.

Qua trông ngóng hết chiều đến sáng, qua hai ba ngày kế tiếp không thấy tiền vào tài khoản, tôi phải Tê xe đi tìm lai lịch của cô T. Cả quá trình phức tạp, tôi tự về và trấn an là tiền chưa về tài khoản của mình thì nhà còn đây, công bao nhiêu thủ tục khác đi kèm đâu có đơn giản. Hành động của cô T đã có mưu mô tính toán vừa ăn cướp, vừa la làng còn thực tế tôi chưa nhận tiền.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C trình bày: Tôi là chồng của bà Nguyễn Thị Mộng T là nguyên đơn trong vụ án dân sự thụ lý số 96/2023/TLST-DS ngày 10/10/2023 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn.

Qua tìm hiểu thì vợ chồng tôi có biết ông Huỳnh N rao bán căn hộ tại địa chỉ P708 khu chung cư Nam cầu Tuyên Sơn, tổ 10, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng.

Ngày 30/7/2023, vợ chồng tôi có đến căn hộ tại địa chỉ trên để quan sát và xem xét hiện trạng của căn hộ.

Đến ngày 31/7/2023 tôi có chuyển tiền cho bà T để đi cọc tiền mua căn hộ trên.

Đến sáng ngày 01/8/2023, bà T có nói với tôi đến căn hộ trên để đặt cọc tiền mua căn hộ nhưng vì bận công việc nên tôi không đi theo bà T đến căn hộ trên.

Qua vài ngày sau, tôi có nghe thông tin vợ chồng tôi đã bị lừa, căn hộ trên thực chất không phải là căn hộ của ông N.

Hiện nay, việc bà Nguyễn Thị Mộng T khởi kiện ông Huỳnh N tôi có biết và hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Đề nghị Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mộng T.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị M, bà Hoàng Thị My N1 đã được tòa án tiến hành tổng đạt thông báo về việc bổ sung người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng để các đương sự trình bày ý kiến, cung cấp các chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, nhưng tất cả đều vắng mặt nên tòa án không có lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn phát biểu ý kiến về việc Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ và đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đồng thời những người tham gia tố tụng cũng đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C, bà Hồ Thị M, bà Hoàng Thị My N1 đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình khi vắng mặt tại các phiên tòa.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 117, Điều 123, Điều 131 Bộ luật dân sự. Khoản 3 Điều 26, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 và lệ phí tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu” của bà Nguyễn Thị Mộng T đối với ông Huỳnh N.

Tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản ngày 01/8/2023 giữa ông Huỳnh N và bà Nguyễn Thị Mộng T vô hiệu.

Buộc ông Huỳnh N phải trả cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền 120.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mộng T nộp tại Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng và Tòa án đã thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 26; Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C, bà Hồ Thị M và bà Hoàng Thị My N1 vắng mặt. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, tòa án đã thực hiện đầy đủ thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông C, bà M và bà N1. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án:* Do có nhu cầu mua nhà để ở nên vào ngày 01/08/2023 ông Huỳnh N với bà Nguyễn Thị Mộng T đã ký Hợp đồng mua bán tài sản. Theo đó, ông Huỳnh N sẽ bán cho bà T căn hộ tại địa chỉ P708 khu chung cư Nam cầu Tuyên Sơn, tổ 10, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng với diện tích sử dụng là

62m², với số tiền là 150.000.000 đồng, bà T đã đặt cọc cho ông Huỳnh N số tiền 120.000.000 đồng; số tiền còn lại là 30.000.000 đồng bà T sẽ trả đủ vào ngày 11/8/2023 đồng thời ông N có trách nhiệm hoàn tất thủ tục và giao căn hộ cho bà T.

Tuy nhiên, sau khi nhận tiền của bà T, ông N đã không thực hiện việc chuyển nhượng căn hộ như đã cam kết. Do ông N không thực hiện việc chuyển nhượng như đã cam kết nên bà T đã yêu cầu ông N trả số tiền cọc nhưng ông N cũng không trả lại số tiền trên cho bà T dẫn đến việc phát sinh tranh chấp. Căn cứ ban đầu bà Nguyễn Thị Mộng T khởi kiện ông Huỳnh N yêu cầu tuyên hợp đồng mua bán tài sản ngày 01/8/2023 vô hiệu và trả lại số tiền cọc là Hợp đồng mua bán tài sản do ông N và bà T ký ngày 01/8/2023.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng mua bán tài sản ngày 01/08/2023 giữa ông Huỳnh N và bà Nguyễn Thị Mộng T là vô hiệu và buộc ông Huỳnh N phải trả lại cho bà T số tiền 120.000.000 đồng.

Còn ông Huỳnh N không đồng ý trả, vì ông chưa nhận được tiền của của bà T.

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc ông N khai nại chưa nhận được tiền đặt cọc của bà T. Tuy nhiên, theo nội dung tại Hợp đồng mua bán tài sản ngày 01/8/2023 thì ông N đã ký xác nhận đủ số tiền cọc là 120.000.000 đồng và số tiền còn lại hai bên thống nhất trả đủ vào ngày 11/8/2023. Do đó, việc khai nại của ông T là không có căn cứ.

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng mua bán tài sản ngày 01/8/2023 giữa ông Huỳnh N và bà Nguyễn Thị Mộng T do vi phạm điều cấm. Vì vậy, việc bà Nguyễn Thị Mộng T căn cứ vào hợp đồng mua bán tài sản ngày 01/8/2023 giữa ông Huỳnh N và bà Nguyễn Thị Mộng T để yêu cầu tuyên bố vô hiệu là có cơ sở để chấp nhận.

Xét về lỗi của các đương sự trong việc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản ngày 01/8/2023 là do lỗi của hai bên khi thực hiện việc mua bán căn hộ; theo Hợp đồng thuê nhà chung cư và thuê quyền sử dụng đất ở số 101A/NCTS ngày 08/7/2014 được ký giữa bên cho thuê là Công ty quản lý nhà chung cư TP. Đà Nẵng với bên thuê là ông Huỳnh N thì đây là căn hộ cho thuê.

Theo nội dung Công văn số 113/TTQLKTN-QLN ngày 16/01/2024 của Trung tâm quản lý và khai thác nhà thì; Căn hộ số 708, khu chung cư Nam cầu Tuyên Sơn, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn là căn hộ chung cư thuộc sở hữu Nhà nước do Trung tâm Quản lý và Khai thác quản lý. Căn hộ này, được Công ty Quản lý nhà chung cư (Nay là Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà) ký hợp đồng cho hộ ông Huỳnh N thuê sử dụng theo Quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 30/01/2013 của Chủ tịch UBND TP. Đà Nẵng tại Hợp đồng số 101A/NCTS, thời hạn thuê đến ngày 01/3/2024.

Trong quá trình Tê sử dụng căn hộ chung cư thuộc sở hữu Nhà nước, bên thuê phải chấp hành đầy đủ nội quy, quy chế sử dụng nhà chung cư thuộc sở hữu Nhà nước

(không được cho thuê lại, sang nhượng hoặc cho người khác ở nhờ dưới dưới bất cứ hình thức nào.v.v...), trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý thu hồi căn hộ theo quy định tại khoản 1, Điều 84 Luật Nhà ở N 2014.

Như vậy, việc ông N dùng căn hộ chung cư thuộc sở hữu Nhà nước cho thuê để nhận đặt cọc chuyển nhượng và việc bà T biết căn hộ ông T thuê không được chuyển nhượng mà vẫn đặt cọc chuyển nhượng đều có lỗi của hai bên nên xét không buộc bên nào phải bồi thường cho bên nào mà buộc các bên hoàn trả lại tình trạng ban đầu, buộc ông Huỳnh N phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền 120.000.000 đồng theo hợp đồng mua bán tài sản ngày 01/8/2023 mà bà T đã đặt cọc cho ông N, đồng thời buộc bà Nguyễn Thị Mộng T trả lại cho ông Huỳnh N các giấy tờ liên quan đến căn hộ là phù hợp với Điều 131 Bộ luật dân sự.

Tại phiên tòa, vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đã nêu lên những luận chứng của mình và đề nghị Hội đồng xét xử; tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản ngày 01/8/2023 giữa ông Huỳnh N và bà Nguyễn Thị Mộng T vô hiệu do vi phạm điều cấm và buộc ông Huỳnh N phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền 120.000.000 đồng đã đặt cọc;

Qua ý kiến của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Do đó, ý kiến của Luật sư có căn cứ để chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn tại phiên tòa về căn cứ các điều luật áp dụng cũng như đề nghị chấp nhận yêu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mộng T và ông huỳnh N là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản ngày 01/8/2023 giữa ông Huỳnh N và bà Nguyễn Thị Mộng T vô hiệu do vi phạm điều cấm; buộc ông Huỳnh N phải trả cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền 120.000.000 đồng đã đặt cọc; buộc bà Nguyễn Thị Mộng T trả lại cho ông Huỳnh N các giấy tờ liên quan đến căn hộ và ông Huỳnh N gồm: Bản chính giấy báo nộp tiền thuê nhà chung cư, phí quản lý vận hành thang máy; đơn xin xác nhận có nhà ở, giấy mời số 2687/GM-TTQLKTN ngày 31/5/2023; thông báo số 508/TB-TTQLKTN ngày 14/3/2022; hợp đồng và phụ lục hợp đồng cung cấp và sử dụng dịch vụ Internet băng thông rộng; hợp đồng cung cấp và sử dụng dịch vụ truyền hình; biên bản xác nhận tuyên truyền tập huấn kỹ năng PCCC; hợp đồng dịch vụ cấp nước; hợp đồng mua bán điện phục vụ mục đích sinh hoạt. Bản phô tô hợp đồng thuê nhà chung cư và thuê quyền sử dụng đất ở, số 101A/NCTS; quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 30/01/2013; giấy chứng minh nhân dân và căn cước công dân mang tên ông Huỳnh N. Bản sao chứng thực giấy chứng nhận thương binh mang tên ông Huỳnh N.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh N phải chịu: 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và 6.000.000 đồng đối với số tiền phải trả.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 328 Bộ luật dân sự. Điều 147, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 và lệ phí tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tuyên bố hợp đồng mua bán vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu của bà Nguyễn Thị Mộng T đối với ông Huỳnh N.

Tuyên xử: Tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản ngày 01/8/2023 giữa ông Huỳnh N và bà Nguyễn Thị Mộng T vô hiệu do vi phạm điều cấm.

Buộc ông Huỳnh N phải trả cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền 120.000.000 đồng.

Buộc buộc bà Nguyễn Thị Mộng T trả lại cho ông Huỳnh N các giấy tờ liên quan đến căn hộ và ông Huỳnh N gồm: Bản chính giấy báo nộp tiền thuê nhà chung cư, phí quản lý vận hành thang máy; đơn xin xác nhận có nhà ở; giấy mời số 2687/GM-TTQLKTN ngày 31/5/2023; thông báo số 508/TB-TTQLKTN ngày 14/3/2022; hợp đồng và phụ lục hợp đồng cung cấp và sử dụng dịch vụ Internet băng thông rộng; hợp đồng cung cấp và sử dụng dịch vụ truyền hình; biên bản xác nhận tuyên truyền tập huấn kỹ năng PCCC; hợp đồng dịch vụ cấp nước; hợp đồng mua bán điện phục vụ mục đích sinh hoạt. Bản phô tô hợp đồng thuê nhà chung cư và thuê quyền sử dụng đất ở số 101A/NCTS; quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 30/01/2013; giấy chứng minh nhân dân và căn cước công dân mang tên ông Huỳnh N. Bản sao chứng thực giấy chứng nhận thương binh mang tên ông Huỳnh N.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Mộng T không trả lại cho ông Huỳnh N các giấy tờ liên quan đến căn hộ và ông Huỳnh N nêu trên thì ông Huỳnh N có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại.

Án phí dân sự sơ thẩm: 6.300.000 đồng ông Huỳnh N phải chịu.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền 3.000.000 đồng đã nộp, theo biên lai thu số 0001548 ngày 26/9/2023, tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời 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 được tổng 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 Tận 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:

- Các đương sự;
- VKSND quận Ngũ Hành Sơn;
- Chi cục THADS quận Ngũ Hành Sơn;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Văn Lâm