

Bản án số: 207/2022/DSST

Ngày: 29/9/2022

V/v: T/c liên quan đến yêu cầu tuyên
bố văn bản công chứng vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bé Bảy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Bích Thuận
2. Bà Vũ Thị Hiệp

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh Hà – Kiểm sát viên

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 114/2022/TLST-DS ngày 06/6/2022, về việc: “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2022/QĐXXST-DS ngày 26/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 85/2022/QĐ-HPT ngày 13/9/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1964

1.2. Bà Từ Thị Thu H, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Số 67/25 BVB, tổ 30 khu phố 2A, phường TTĐ, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Các đương sự vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Duy T, sinh năm 1992

Địa chỉ: Phòng 616 Tòa nhà Rivergate, số 151 BVĐ, Phường G, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh; Theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2022 .

(Đương sự có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1978; (Đương sự vắng mặt)

Địa chỉ: số 276/2 CL, Phường M, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng Công chứng số 2

Địa chỉ: số 94-96 NQ, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Trung T.

Địa chỉ: số 94-96 NQ, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đương sự vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào Đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Từ Thị Thu H có ông Huỳnh Duy T là người đại diện trình bày:

Vào năm 2011, do nhu cầu vốn để kinh doanh, ông Q và bà H có vay của ông Nguyễn Đình H số tiền 1.000.000.000 VNĐ (Một tỷ đồng), theo Hợp đồng vay tiền lập ngày 11/2/2011, thời hạn vay là một năm, hạn cuối ngày 11/02/2012; lãi suất 3%/tháng. Để đảm bảo cho việc vay tiền, ông Q và bà H có giao cho ông H giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 00896/2007 do UBND Quận 7 cấp ngày 23/5/2007 cùng tờ khai trước bạ nhà đất. Trong thời gian này, ông Q và bà H đóng tiền lãi đầy đủ cho ông Nguyễn Đình H nhưng chưa trả được nợ gốc.

Khi gần đến hạn, do ông Q và bà H chưa trả được nợ gốc, nên vào ngày 08/3/2012, ông Nguyễn Đình H cùng vợ chồng ông Q, bà H đến Phòng Công chứng số 02 Thành phố Hồ Chí Minh ký Hợp đồng mua bán nhà ở theo văn bản công chứng số 06558 ngày 08/3/2012 nhằm mục đích để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 11/3/2012, ông Nguyễn Đình H cùng ông Q và bà H ký lại Hợp đồng vay tiền mới thay thế cho Hợp đồng ký ngày 11/02/2011 đã hết hạn vào ngày 11/02/2012, lãi suất tiền vay là 3%/tháng, thời hạn vay một năm từ ngày 11/3/2012 đến ngày 11/3/2013, số tiền vay là số tiền gốc chưa trả của Hợp đồng vay ngày 11/02/2011 là 1.000.000.000 VNĐ (Một tỷ đồng). Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông Nguyễn Đình H yêu cầu ông Q và bà H tiếp tục dùng Hợp đồng mua bán nhà đã ký ngày 08/3/2012 nhằm thay thế cho hình thức cầm cố Giấy chứng nhận QSHNO, QSDĐO số 00896/2007 do UBND Quận 7 cấp ngày 23/5/2007 cùng Tờ khai trước bạ nhà đất.

Đến hạn Hợp đồng vay tiền ngày 11/3/2012, ông H và vợ chồng ông Q, bà H ký thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng mua bán nhà ký ngày 08/3/2012.

Đến ngày 17/4/2013, vợ chồng ông Q và bà H cùng với ông Nguyễn Đình H có đến Phòng Công chứng số 2 TP. HCM để ký hủy Hợp đồng mua bán nhà ở số công chứng 06558 ngày 08/3/2012 trước đó bằng Hợp đồng thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng mua bán nhà ở số 06558 ngày 08/3/2012, có số công chứng số 010599, quyền số 04/TP/CC/SCC/HNGĐ ngày 17/4/2013. Tuy nhiên, do gặp phát sinh nên ông Q và bà H phải hẹn lại thời gian trả số tiền nợ gốc, vì vậy ông H yêu cầu ông Q và bà H ký lại Hợp đồng mua bán nhà ở, khi nào trả đủ nợ gốc thì ông H sẽ ký hủy Hợp đồng mua bán này

cho ông Q và bà H. Do đó, hai bên đã tiến hành ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 010600 ngày 17/4/2013 tại Phòng Công chứng số 2 TP. HCM ngay sau khi thỏa thuận xong các điều khoản, cụ thể các bên thỏa thuận Hợp đồng mua bán này sẽ thay thế cho Hợp đồng vay có thời hạn một năm như các Hợp đồng vay trước, cụ thể số tiền vay gốc là 1.000.000.000 VNĐ (Một tỷ đồng) cùng tiền lãi trọn gói tối đa trong thời hạn một năm là 500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng) được tính cộng dồn lại thành giá mua bán, chuyển nhượng thành tổng số tiền là 1.500.000.000 VNĐ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), các bên không phải ký thêm Hợp đồng vay tiền và thỏa thuận lãi trong Hợp đồng vay riêng lẻ. Ông Q và bà H có thể trả nợ trước hạn 01 năm bất cứ khi nào nhưng vẫn phải trả đủ số tiền lãi trọn gói nêu trên là 500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng) cho ông H, với tổng số tiền cả gốc và lãi là 1.500.000.000 VNĐ (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Đến cuối năm 2013, khi đã gom đủ số tiền để trả hết cho ông H, ông Q và bà H đã nhiều lần liên hệ với ông H để trả nợ; đồng thời yêu cầu ông H ra Phòng công chứng số 2 ký hủy Hợp đồng mua bán nhà ở có số công chứng 010600 ngày 17/4/2013 cho ông Q và bà H. Thế nhưng, từ đó đến nay, ông Q và bà H vẫn không gặp được ông H để giải quyết, ông H đã cố tình tránh mặt ông Q và bà H.

Việc ông Q và bà H ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 010600 ngày 17/4/2013 và các hợp đồng trước đó với ông H đối với căn nhà số 67/25 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận 7 không vì mục đích mua bán, chuyển nhượng mà để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay mượn giữa ông Q và bà H với ông H, do đó hiện nay nhà đất tại 67/25 Bùi Văn Ba nêu trên vẫn do vợ chồng ông Q và bà H đứng tên sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSHNỞ, QSDĐO số 00896/2007 do UBND Quận 7 cấp ngày 23/5/2007 và vợ chồng ông Q, bà H vẫn đang quản lý, sử dụng liên tục từ trước đến nay.

Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 010600 lập ngày 17/4/2013 do Phòng Công chứng số 02, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Từ Thị Thu H và ông Nguyễn Đình H là vô hiệu vì đây là giao dịch giả tạo.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình H vắng mặt không có lý do. Tòa án đã tổng đạt, niêm yết và đăng báo hợp lệ các văn bản: Thông báo thụ lý vụ án; Giấy triệu tập đến tòa để làm Bản tự khai, Thông báo phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng đương sự đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Trung T, ông T vắng mặt nhưng có bản tự khai ngày 11/7/2022 như sau: Vào thời điểm công chứng Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 010600 lập ngày 17/4/2013 công chứng viên đã thực hiện việc công chứng phù hợp với quy định của pháp luật liên quan. Căn cứ trên cơ sở tự nguyện, yêu cầu công chứng hợp pháp và các giấy tờ nhân thân, tài sản của người yêu cầu công chứng xuất trình đầy đủ, phù hợp với quy định

của pháp luật, Công chứng viên đã tiếp nhận và thực hiện việc công chứng hợp đồng nêu trên theo đúng trình tự, thủ tục với quy định của pháp luật. Do đó Phòng Công chứng số 2 không có ý kiến gì thêm. Trường hợp phát sinh tình tiết mới đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn ông Q và bà H có ông Huỳnh Duy T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Phòng Công chứng số 2 có ông Nguyễn Trung T là người đại diện theo ủy quyền có văn bản đề nghị xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và khi xét xử.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố văn bản công chứng số 010600 lập ngày 17/4/2013 do Phòng Công chứng số 02, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Từ Thị Thu H và ông Nguyễn Đình H là vô hiệu vì đây là giao dịch giả tạo là phù hợp quy định pháp luật nên đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 010600 lập ngày 17/4/2013 do Phòng Công chứng số 02, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Từ Thị Thu H và ông Nguyễn Đình H là vô hiệu, ông Q và bà H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H số tiền 1.500.000.000 VNĐ (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ trình bày của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Xét đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, bà Từ Thị Thu H về việc: “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nơi bị đơn cư trú theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về bị đơn ông Nguyễn Đình H, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Từ Thị Thu H có mặt, bị đơn ông Nguyễn Đình H vắng mặt không có lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng công chứng số 2 có ông Nguyễn Trung T đại diện theo ủy quyền có đơn xin vắng mặt. Do đó, căn cứ vào điểm a, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định pháp luật.

2. Về yêu cầu của đương sự:

Xét yêu cầu của nguyên đơn: Tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 010600 lập ngày 17/4/2013 do Phòng Công chứng số 02, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Từ Thị Thu H và ông Nguyễn Đình H đối với căn nhà số 67/25 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận QSHNƠ, QSDĐƠ số 00896/2007 do UBND Quận 7 cấp ngày 23/5/2007 là vô hiệu là vô hiệu vì đây là giao dịch giả tạo.

Xét thấy:

Vào năm 2011, ông Q và bà H có vay của ông H số tiền 1.000.000.000 VNĐ (Một tỷ đồng), theo Hợp đồng vay tiền lập ngày 11/2/2011, thời hạn 01 năm từ ngày 11/02/2011 đến ngày 11/02/2012, lãi suất là 3%/tháng. Để đảm bảo cho việc vay tiền, ông Q và bà H có giao cho ông Nguyễn Đình H giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 00896/2007 do UBND Quận 7 cấp ngày 23/5/2007 cùng Tờ khai trước bạ nhà đất.

Khi gần đến hạn, do ông Q và bà H chưa trả được nợ gốc, nên vào ngày 08/3/2012, ông Nguyễn Đình H cùng với ông Q và bà H ký Hợp đồng mua bán nhà ở theo số văn bản công chứng số 06558 ngày 08/3/2012 đối với căn nhà số 67/25 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, theo Giấy chứng nhận QSHNƠ, QSDĐƠ số 00896/2007 do UBND Quận 7 cấp ngày 23/5/2007 tại Phòng Công chứng số 02 TP. Hồ Chí Minh

Sau khi ký hợp đồng mua bán nhà ngày 8/3/2012 thì đến ngày 11/3/2012, ông Nguyễn Đình H và ông Q, bà H ký lại Hợp đồng vay tiền mới thay thế cho Hợp đồng ký ngày 11/02/2011 thời hạn vay 01 năm từ ngày 11/3/2012 - 11/3/2013, nhằm thay thế cho hình thức cầm cố Giấy chứng nhận QSHNƠ, QSDĐƠ số 00896/2007 do UBND Quận 7 cấp ngày 23/5/2007 cùng tờ khai trước bạ nhà đất nêu trên.

Đến hạn trả nợ, ông Q và bà H không thu xếp được nên ngày 17/4/2013, ông H và vợ chồng ông Q, bà H đến Phòng Công chứng số 2 TP. HCM ký thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng mua bán nhà theo số công chứng số 010599, quyền sở 04/TP/CC/SCC/HNGĐ, cùng lúc hai bên ký lại Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số công chứng 010600 đối với 01 căn nhà 67/25 Bùi Văn Ba, hợp đồng này để đảm bảo cho khoảng vay là 1.000.000.000VNĐ cùng tiền lãi một năm là 500.000.000VNĐ nên hai bên thống nhất ghi giá mua bán, chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 1.500.000.000 VNĐ (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Việc ông Q và bà H ký các Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở với ông H đối với căn nhà số 67/25 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh không vì mục đích mua bán, chuyển nhượng mà để đảm bảo cho việc vay mượn tiền, những hợp đồng vay tiền tương ứng với những lần ký hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà và đất. Mặt khác hiện nay nhà đất số 67/25 Bùi Văn Ba nêu trên vẫn do vợ chồng ông Q và bà H đứng tên sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSHNƠ, QSDĐƠ số 00896/2007 do UBND Quận 7 cấp ngày

23/5/2007. Từ sau khi kí hợp đồng đến nay ông H cũng không liên lạc với vợ chồng ông Q và bà H để tiến hành giao nhận nhà cũng như đi cập nhật biến động chủ sở hữu.

Theo Công văn số 654/CNQ7-ĐK ngày 23/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh Quận 7 thì nhà và đất địa chỉ 67/25 Bùi Văn Ba, tổ 30, khu phố 2A, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay do ông Nguyễn Văn Q và bà Từ Thị Thu H đứng tên chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận QSHNỞ, QSDĐƠ số 00896/2007 do UBND Quận 7 cấp ngày 23/5/2007.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn ông Nguyễn Đình H và ông Nguyễn Văn Q, bà Từ Thị Thu H thực hiện thỏa thuận ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với nhà và đất số 67/25 Bùi Văn Ba, tổ 30, khu phố 2A, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số 00896/2007 do UBND Quận 7 cấp ngày 23/5/2007 nhằm che giấu việc thế chấp tài sản đảm bảo cho việc vay tiền theo các hợp đồng vay tiền mà hai bên đã ký kết.

Do đó, căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự 2005 : *“Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này.....”* thì Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 010600/HĐ-MBN theo số công chứng 010600 quyền số 04/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2013 của Phòng công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh bị vô hiệu

Theo Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu : « 1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

2. 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; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.”

Tại phiên tòa, ông Toàn là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn xác định nguyên đơn ông Q và bà H còn nợ ông Nguyễn Đình H số tiền 1.500.000.000 đồng như trong Hợp đồng mua bán đã ghi nhận số tiền nợ thành giá chuyển nhượng nhà số 67/25 Bùi Văn Ba, tổ 30, khu phố 2A, phường Tân Thuận Đông, Quận 7. Do đó, cần buộc ông Nguyễn Văn Q, bà Từ Thị Thu H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông H số tiền 1.500.000.000 đồng.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, bà Từ Thị Thu H là có cơ sở nên được chấp nhận.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q và bà Từ Thị Thu H về Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Ông Q và bà H phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho ông H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, 238, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 35, Điều 45 của Luật công chứng năm 2006; Điều 129, Điều 137, Điều 298 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Từ Thị Thu H về Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 010600, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/04/2013 của Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Từ Thị Thu H hoàn trả cho ông Nguyễn Đình H số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngày khi ông Nguyễn Văn Q và bà Từ Thị Thu H thanh toán hết số tiền nợ nêu trên thì ông Nguyễn Đình H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Q và bà H các giấy tờ bản chính như sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00896/2007 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 23/5/2007 cho ông Q và bà H;
- Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 18/05/2007.

Sau khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn Q và bà Từ Thị Thu H không được giao nhận lại Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00896/2007 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 23/5/2007 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 18/05/2007 thì ông Q, bà H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; tờ khai lệ phí trước bạ đối với căn nhà số 67/25 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, ông Nguyễn Đình H phải chịu, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Văn Q và bà Từ Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.000.000 (năm mươi bảy triệu) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí do ông Nguyễn Văn Q và bà Từ Thị Thu H (có ông Huỳnh Duy T đại diện) đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0012201 ngày 06/6/2022. Ông Nguyễn

Văn Q và bà Từ Thị Thu H còn phải nộp thêm số tiền án phí là 56.700.000 (Năm mươi sáu triệu bảy trăm nghìn) đồng. Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa 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 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:

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Quận 6;
- Chi cục THADS Quận 6;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Bé Bảy

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Bé Bảy