TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 563/2019/DS-ST
Ngày: 20-11-2019
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và 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 10

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thanh Nhàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Tiêu Kim Thuận

2. Ông Trần Phú Nhuận

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Ngọc Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố H tham gia phiên toà: Bà Lưu Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố H, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2017/TLST-DSST ngày 12 tháng 01 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2019/QĐST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2019/QĐST- DS ngày 24 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Đức H, sinh năm 1995.
Địa chỉ: 470 đường A, Phường B, Quận C, Thành phố H.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng Đ, sinh năm 1951
Địa chỉ: 463 đường F, Phường G, Quận C, Thành phố H.
(Theo giấy ủy quyền số công chứng 037693, quyển số 17 TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2016 của Văn phòng công chứng T)

- Bị đơn: Ông Lê Hoàng T, sinh năm 1968
Địa chỉ: 202 H, Phường X, Quận C, Thành phố H.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trần Thị T, sinh năm 1968

Địa chỉ: 470 đường A, Phường B, Quận C, Thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng Đ, sinh năm 1951

Địa chỉ: 463 đường F, Phường G, Quận C, Thành phố H.

(Theo giấy ủy quyền số công chứng 00022287, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/10/2019 của Văn phòng công chứng Đ)

2/ Văn phòng công chứng Đ Thành phố H

Địa chỉ: 967 Lũy Bán Bích, phường T, quận T, Thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Văn C

(Theo giấy ủy quyền của Văn phòng công chứng Đ)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/12/2016 và tại bản tự khai ông Nguyễn Hồng Đ đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đức H trình bày như sau:

Ông T là bạn làm ăn với Bà T mẹ của ông H. Quá trình làm ăn chung với nhau ông T có mượn của Bà T số tiền 5.000.000.000 đồng và hẹn sau 03 tháng sẽ hoàn trả. Để làm tin nên ông T ký 02 hợp đồng chuyển nhượng hai căn nhà thuộc sở hữu của ông T cho ông H. Cụ thể, ngày 24/11/2015, ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà 672/14 (số cũ 12/3A) Lạc Long Quân, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố H và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà 216/10 Hòa Hưng, Phường 13, Quận 10, Thành phố H. Theo cam kết của ông T thì sau 03 tháng nếu ông T không trả tiền thì ông đồng ý chuyển nhượng hai căn nhà trên cho ông H để trừ vào tiền mượn Bà T. Do quá thời hạn trả nợ nên ông H khởi kiện yêu cầu ông T giao hai căn nhà trên cho ông H. Quá trình giải quyết vụ án, ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông T trả tiền vay còn thiếu cùng lãi suất theo quy định và đồng ý hủy hai hợp đồng mua bán nhà trên. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Lê Hoàn T tại các bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay xác định: ông có nhận của Bà T số tiền là 5.000.000.000 đồng và có ký hai hợp đồng công chứng chuyển nhượng hai căn nhà của ông cho con Bà T là ông H tại văn phòng công chứng Đồng Tâm. Tuy nhiên, việc ông viết giấy nợ cho Bà T là khi Bà T cho bà Huyền bạn ông T vay tiền ông là người đứang ra bảo lãnh bằng toàn bộ giấy tờ nhà bản chính của mình cho Bà T giữ. Nhưng do việc giữ giấy tờ nhà bản chính của ông T không có cơ sở nên Bà T đề nghị ông T viết giấy nợ bằng số tiền bà Huyền mượn nên ông T mới viết. Sau đó, vì giúp Bà T giải quyết mâu thuẫn gia đình vì lo sợ việc Bà T giữ giấy tờ nhà bản chính người khác là không đúng nên ông

mới đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng hai căn nhà trên cho con Bà T là ông H. Hiện nay, bà Huyền đã hoàn trả được một khoản tiền cho Bà T chỉ còn nợ 2.208.750.200 đồng nên ông T chỉ đồng ý trả lại cho Bà T số tiền trên. Việc ông H yêu cầu hủy hai hợp đồng chuyển nhượng mua bán nhà thì ông cũng đồng ý vì thật sự các bên không có mua bán nhà với nhau.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà T có ông Đức là đại diện theo ủy quyền khai nhận: Bà T có cho ông T mượn tổng cộng là 8.000.000.000 đồng và ông T đã hoàn trả được 3.000.000.000 đồng còn nợ lại 5.000.000.000 đồng. Bà T xác định cho con là ông H số tiền ông T nợ và để ông H đứng tên mua bán hai căn nhà với ông T. Nay ông H yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà và ông T trả lại cho ông H số tiền 5.000.000.000 đồng thì bà cũng không thắc mắc hay khiếu nại gì vì số tiền này Bà T đồng ý cho ông H nên ông H được toàn quyền quyết định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đồng Tâm có ông Đoàn Văn Chiến là đại diện theo ủy quyền khai nhận: Ngày 24/11/2015 văn phòng công chứng Đồng Tâm có công chứng chứng thực việc chuyển nhượng hai căn nhà thuộc sở hữu của ông T sang cho ông H. Việc công chứng chứng thực này được diễn ra theo đúng trình tự quy định pháp luật và được các bên xác nhận đồng ý. Văn phòng công chứng Đồng Tâm đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm hiện nay, thấy rằng Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tòa án đã tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án chậm đưa vụ án ra xét xử nên đã vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã chấp hành theo đúng quy định của pháp luật, có nộp bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như được tham gia tranh tụng tại phiên tòa hôm nay. Tại phiên tòa hôm nay do bị đơn đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định pháp luật tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn. Do Bà T xác định số tiền này là tiền riêng của Bà T nên không cần phải đưa chồng Bà T là ông Dũng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung vụ án, căn cứ vào lời trình bày của người chuyển nhượng là ông T và người nhận chuyển nhượng là ông H đều thừa nhận hai hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất tại văn phòng công chứng Đồng Tâm đều là hợp đồng giả cách cho việc vay tài sản giữa ông T và Bà T nên cả hai đều đồng ý tuyên bố hợp đồng trên là vô hiệu nên ghi nhận. Đối với yêu cầu dòi lại số tiền cho ông T vay thì Bà T xác định đã đồng ý cho ông H toàn bộ số tiền này và ông H được quyền định đoạt bà không có ý kiến. Quá trình nghiên cứu hồ sơ thì bị đơn cũng thừa nhận viết giấy vay tiền với Bà T nhưng hoàn toàn không có nhận tiền cũng như đồng ý công chứng bán hai căn nahf cho con Bà T nhằm bảo đảm cho khoản vay theo giấy nợ mà bị đơn đã ký. Thực tế, bị đơn đã được Tòa án cho thời hạn cung cấp chứng cứ chứng minh việc không nhận tiền vay nhưng đã hết thời hạn bị đơn cũng không chứng minh cũng như không có yêu cầu gì khác nên không có cơ sở xem xét lời trình bày của bị đơn. Xét yêu cầu ông H buộc bị đơn trả lại số tiền vay và tiền chậm trả từ thời điểm nguyên đơn khởi kiện là có cơ sở nên chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ giấy vay tiền ngày 10/11/2015 có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp về hợp vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngày 29/5/2019, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện căn cứ vào hai hợp đồng công chứng số 00016554 và số 00016553 chứng thực tại Văn phòng công chứng Đồng Tâm. Nay các đương sự thống nhất yêu cầu xác định hai hợp đồng trên là giả cách có cơ sở xác định quan hệ vụ án là yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định tại khoản 11 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: do bị đơn ông Lê Hoàng T cư trú tại Quận 10, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố H.

[3]Về tư cách tham gia tố tụng:

[3.1] Xét giấy ủy quyền số công chứng 037693, quyển số 17 TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2016 của Văn phòng công chứng Tân Phú là ủy quyền hợp lệ, nên ông Nguyễn Hồng Đ có đủ tư cách đại diện ông H tham gia tố tụng tại Tòa án

[3.2] Xét giấy ủy quyền số công chứng 00022287, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/10/2019 của Văn phòng công chứng Đồng Tâm là ủy quyền hợp lệ, nên ông Nguyễn Hồng Đ có đủ tư cách đại diện cho Bà T tham gia tố tụng tại Tòa án

[3.3] Xét Giấy đăng ký hoạt động của văn phòng công chứng số 41.02.0043/TP-CC-ĐKHĐ do Sở tư pháp cấp ngày 01/02/2016 cho văn phòng công chứng Đồng Tâm nên căn cứ giấy ủy quyền thì ông Đoàn Văn Chiến có đủ tư cách đại diện cho văn phòng công chứng Đồng Tâm tham gia tố tụng tại Tòa án.

[3.4] Xét đơn xin xét xử vắng mặt của Văn phòng công chứng Đồng Tâm là hợp lệ nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan văn phòng công chứng Đồng Tâm.

[3.5] Căn cứ tờ xác nhận và cam kết của ông Trần Đức Dũng là chông Bà T xác nhận số tiền Bà T cho ông T vay và tặng cho lại ông H là tiền riêng Bà T, ông không có ý kiến hay khiếu nại gì. Do đó, không cần thiết phải đưa ông Dũng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Xét hình thức và nội dung giấy vay tiền ngày 10/11/2015 có chữ ký của bị đơn ông Lê Hoàng T và tại phiên tòa cũng như quá trình giải quyết vụ án ông T cũng thừa nhận viết giấy vay tiền trên. Căn cứ Điều 385 Bộ luật Dân sự thì giấy vay tiền trên là sự tự nguyện của các bên khi tham gia giao dịch nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên theo Điều 401 Bộ luật Dân sự.

[5] Xét các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất công chứng số 00016553, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD đối với căn nhà 216/10 Hòa Hưng, Phường 13, Quận 10 Thành phố H và hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở công chứng số 00016554, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD đối với căn nhà số 672/14 (số cũ 12/3A) Lạc Long Quân, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố H cùng ngày 24/11/2015 tại Văn phòng công chứng Đồng Tâm, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC816151, vào sổ cấp GCN: CH00174 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp ngày 08/9/2010 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 4334/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 12/4/1999 có cơ sở xác định ông T là chủ sở hữu căn nhà 216/10 Hòa Hưng, Phường 13, Quận 10 Thành phố H và căn nhà số 672/14 (số cũ 12/3A) Lạc Long Quân, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố H. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 118 Luật nhà ở ông T có đủ điều kiện để chuyển nhượng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình theo quy định pháp luật. Xét bên mua ông H thỏa đủ điều kiện tại khoản 1 Điều 7 Luật nhà ở nên

thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam. Do các bên đều đảm bảo đủ điều kiện mua bán theo quy định pháp luật nên tại thời điểm Văn phòng công chứng Đồng Tâm công chứng hai hợp đồng chuyển nhượng, mua bán là có căn cứ. Nay nguyên đơn và bị đơn thống nhất yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng trên vô hiệu do hai bên chỉ tiến hành ký công chứng để đảm bảo khoản vay và cam kết trả nợ của ông T cho Bà T. Mặc khác, việc thỏa thuận này của hai bên đều không có thông báo cho Văn phòng công chứng biết nên văn phòng công chứng Đồng Tâm không có lỗi trong việc xác lập hợp đồng này.

[6] Xét yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

Như phân tích tại phần [5] thì các hợp đồng chuyển nhượng như trên có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, tại thời điểm công chứng chứng thực hai hợp đồng trên các bên đều đảm bảo đủ điều kiện của người chuyển nhượng và người được chuyển nhượng. Tại phiên tòa hôm nay ông H và ông T đều thừa nhận việc ký hợp đồng chuyển nhượng này là nhằm đảm bảo cho khoản vay của ông T đối với Bà T chứ hai bên không có gia nhận tiền và nhà với nhau. Căn cứ quy định của Luật nhà ở thì bên bán và bên mua đều không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của hợp đồng mua bán tài sản theo quy định pháp luật. Thực tế các bên cam kết hết thời hạn 03 tháng ông T trả lại số tiền vay cho Bà T thì ông H sẽ trả lại nhà cho ông T, ngược lại thì ông T sẽ bàn giao nhà cho ông H theo đúng hợp đồng chuyển nhượng tài sản. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các bên đều đồng ý vô hiệu hợp đồng công chứng vì thực tế đây không phải là giao dịch của hai bên. Như vậy, có cơ sở xác định việc mua bán nhà giữa hai bên chỉ nhằm che dấu một giao dịch dân sự vay tài sản khác nên dù hợp đồng công chứng được thực hiện đúng quy định pháp luật về hình thức nhưng nội dung là giả tạo. Do đó, có cơ sở xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[7] Đối với yêu cầu buộc bị đơn thanh toán lại tiền vay là 5.000.000.000 đồng, Hội đồng nhận thấy như sau:

Như phân tích tại phần [4] thì giấy vay tiền ngày 10/11/2015 là đúng quy định nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên. Bị đơn ông T thừa nhận có ký giấy vay tiền Bà T nhưng thực tế không có nhận tiền từ Bà T mà chỉ để đảm bảo cho khoản vay của bà Huyền với Bà T. Lời khai nhận này của ông T không được người có quyền là Bà T thừa nhận và ông T cũng không xuất trình được tài liệu nào khác chứng minh cho lời trình bày của mình. Bà Huyền có lời khai xác nhận việc làm ăn chung với Bà T cũng như vay tiền Bà T và ông T đứng ra bảo lãnh. Bà Huyền cũng đã trả nợ cho Bà T hiện chỉ còn nợ 2.208.750.200 đồng và đây cũng là số tiền ông T đồng ý trả lại cho Bà T. Nhận thấy, ông T và bà Huyền có lời khai như nhau nhưng đều không có đưa ra được chứng cứ chứng minh. Ông T dù đã được Tòa án cho thời hạn để

cung cấp chứng cứ nhưng đến nay vẫn không xuất trình được. Bà Huyền chỉ khai nhận bằng bản khai mà không đưa được chứng cứ nào khác nên không có cơ sở xem xét lời trình bày này của bà Huyền và ông T. Ông T cũng thừa nhận có ký giấy vay tiền mặc dù không nhận tiền Bà T và đưa giấy tờ nhà bản chính cho Bà T giữ vì để bảo đảm khoản vay của bà Huyền. Tuy nhiên, cũng chính ông T là người ký hợp đồng chuyển nhượng và thực hiện các giao dịch với Bà T. Do đó, có cơ sở xác định Bà T có cho ông T vay số tiền 5.000.000.000 đồng. Tại bản tự khai Bà T đồng ý cho con là ông H số tiền trên thể hiện qua việc ông H đứng tên hợp đồng công chứng mua bán nhà với ông T. Bản thân ông T là người có nghĩa vụ và khi Bà T chuyển giao quyền về tài sản của mình cụ thể là số tiền 5.000.000.000 đồng qua tên ông H thì ông T cũng thống nhất thể hiện qua hai hợp đồng công chứng với giá mua bán là 5.000.000.000 đồng cấn trừ từ giấy vay tiền ngày 10/11/2015 giữa ông T và Bà T. Căn cứ Điều 369 Bộ luật dân sự thì ông H yêu cầu ông T hoàn trả lại số tiền 5.000.000.000 đồng cho ông H là có cơ sở xem xét chấp nhận.

[8] Về số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ:

Như phân tích tại phần [7] nên ông T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông H số tiền còn thiếu. Căn cứ vào giấy vay tiền ngày 10/11/2015 cũng như phân tích tại phần [4] thì các bên không thể hiện ngày trả. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị tính thời điểm chậm trả từ ngày tòa án thụ lý vụ án là thời điểm xác định quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị xâm phạm. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn không trái quy định pháp luật cũng như có lợi cho bị đơn là cam kết trả lại khoản vay trên trong hạn 03 tháng nên ghi nhận. Căn cứ vào khoản 1 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 quy định *"Hợp đồng vay không có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì theo yêu cầu của bên cho vay, Tòa án xác định bên vay phải trả tiền lãi trên nợ gốc quá hạn theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tại thời điểm trả nợ tương ứng với thời gian chậm trả nợ gốc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác."* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông T cũng có lời khai xác nhận chưa trả khoản tiền nào cho nguyên đơn. Từ đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền chậm thanh toán tính từ ngày 12/01/2017 đến ngày 20/11/2019, cụ thể như sau: 5.000.000.000 x 0,0277%/ngày x 1043 ngày = 1.444.555.000 đồng.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 369, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

[1] Tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất công chứng số 00016553, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD đối với căn nhà 216/10 Hòa Hưng, Phường 13, Quận 10 Thành phố H và hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở công chứng số 00016554, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD đối với căn nhà số 672/14 (số cũ 12/3A) Lạc Long Quân, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố H cùng ngày 24/11/2015 tại Văn phòng công chứng Đồng Tâm vô hiệu. Ông H và Bà T có trách nhiệm giao trả bản chínhgiấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC816151, vào sổ cấp GCN: CH00174 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp ngày 08/9/2010 đối với căn nhà 216/10 Hòa Hưng, Phường 13, Quận 10 Thành phố H và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 4334/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 12/4/1999 đối với căn nhà số 672/14 (số cũ 12/3A) Lạc Long Quân, Phường 9, quận Tân Bình, Thành phố H cho ông Lê Hoàng T.

[2] Ông Lê Hoàng T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Đức H số tiền 6.444.555.000 (sáu tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn) đồng. Trong đó, tiền gốc là 5.000.000.000 (năm tỷ) đồng theo giấy nợ 10/11/2015 và tiền chậm thực hiện nghĩa vụ là 1.444.555.000 (một tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn) đồng.

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm là 114.444.555 (một trăm mười bốn triệu bốn trăm bốn mươi bốn) đồng, ông Lê Hoàng T chịu.

Trả lại cho ông Trần Đức H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.500.000 (năm mươi sáu triệu năm trăm ngàn) đồng, theo biên lai thu tiền số 0000869 ngày 09/01/2017 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, theo biên lai thu tiền số 0017950 ngày 31/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố H.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết./.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Nhàn