

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH LÂM ĐỒNG**

Bản án số: 02/2023/DS-ST
Ngày: 11-01-2023
V/v tranh chấp hợp đồng
mua bán nhà và đất

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

**NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ - TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Hiền

2. Ông Lê Đức Lam

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga - là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: ông Hồ Đạt Quyết - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 120/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2022/QĐXX-ST ngày 21 tháng 11 năm 2022 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 01/2023/TB-TA ngày 04 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; Địa chỉ: thôn L, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. *Bị đơn:* ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1969; Địa chỉ: thôn L, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số nhà 123, thôn H, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

3.3. Ông Vũ Minh H, sinh năm 1984; Địa chỉ: thôn B'Kăn, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

4. *Người làm chứng:*

4.1. Bà Đỗ Nữ Tuấn A, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số nhà 676, thôn L, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4.2. Bà Hoàng Thị Xuân H, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số nhà 623, thôn L, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4.3. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số nhà 21, đường 13, Phường 16, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

4.4. Bà Nguyễn Thị Minh H (Diệu), sinh năm 1964; Địa chỉ: Số nhà 151/1B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4.5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn Lạc Viên A, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T có mặt; ông Vũ Minh H, bà Đỗ Nữ Tuấn A, bà Hoàng Thị Xuân H, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Minh H, bà Nguyễn Thị N vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/7/2021, các lời khai tiếp theo có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L cho rằng vào ngày 01/01/2021 giữa bà và ông Nguyễn Văn M có giao dịch dân sự mua bán nhà trên diện tích đất 361m² thuộc thửa 110 tờ bản đồ 14 xã L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 117208 với giá mua là 10.000.000.000đ, các bên có xác lập giấy viết tay với nội dung Giấy bán nhà ở và đất. Tại thời điểm đó bà L đã giao cho ông M số tiền 10.000.000.000đ, ông M nhận tiền rồi các bên mới viết giấy tay với nhau. Tuy nhiên, sau khi hết thời hạn thỏa thuận là 06 tháng ông M không thực hiện việc làm thủ tục chuyển nhượng và sang tên cho bà L, nên bà L mới khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Đ. Trong đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị L yêu cầu hủy Giấy mua bán được xác lập giữa bà L với ông M, quá trình hòa giải bà Nguyễn Thị L yêu cầu ông M tiếp tục thực hiện việc mua bán nhà đất theo Giấy mua bán nhà ở và đất ở được xác lập vào ngày 01/01/2021 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Văn M, nếu ông M không tiếp tục mua bán thì yêu cầu ông M trả số tiền 10.000.000.000đ (mười tỷ đồng) mà bà L đã đưa cho ông M.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn M thừa nhận Giấy viết tay ngày 01/01/2021 là do ông M viết và ký ra nhưng theo ý bà L để cho người ta khởi đến quây vì bà Tiên đã cầm sổ đỏ rồi, nếu ông M bán nhà thật thì trong gia đình ông M phải có người biết và phải bàn thảo với vợ ông M, đằng này ông M không nhận đồng nào đây chỉ là viết đùa giữ nhà cho nhau không ngờ bà L lại mang xuống Tòa để giãn nợ và khởi kiện ông M. ông M mới hỏi vợ ông M, vợ ông M nói A có bán nhà đâu mà giãn nợ, đây là bà ấy đã kiện A rồi, ông M mới giật mình không chịu xuống ký và theo ông M đó là lừa đảo. Do việc làm ăn giữa bà Mai A lại chuyển qua cho ông M. Vì ông M là thư ký giúp cho bà Mai A những lúc chuyển tiền hay là lấy tiền, ông M được bà Mai A nhờ lấy tiền dùm và trả dùm cho bà L, do ông M tính toán dùm bà Mai A với bà L cho nên bà L mới nói ông M viết giấy nhà theo ý của ông bà để giữ nhà dùm chứ ông M không bán nhà, nhà ông M không có giá 10.000.000.000đ, ông M chỉ tính toán tiền cho bà Mai A với bà L, trả tiền lãi 10 ngày/lần. Còn những chuyện giao dịch tiền bạc giữa bà Mai A với bà L thì ông M không biết. Do đó, ông Nguyễn Văn M đồng ý hủy Giấy viết tay ngày 01/01/2021 được xác lập giữa ông và bà Nguyễn Thị L, nhưng ông không đồng ý trả cho bà L số tiền 10.000.000.000đ như bà L yêu cầu, vì ông cho rằng chỉ viết giấy tay với bà L chứ trên thực tế ông không nhận bất cứ số tiền nào từ bà L.

Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan trình

bày:

Bà Nguyễn Thị T thừa nhận bà và ông Nguyễn Văn M hiện đang là vợ chồng hợp pháp. Quá trình chung sống giữa bà và ông M có tạo lập được khối tài sản chung gồm nhà và diện tích đất tọa lạc tại thôn L, xã L, huyện Đ. Bà T cho rằng việc bà L và ông M mua bán nhà với nhau bà T không hề biết, ông M cũng không bàn bạc gì với bà T, đến khi bà L dọn đến ở căn nhà thì bà T mới được biết. Tại thời điểm bà L dọn đến bà T đang ở Lạc Lâm nhưng bà T không ngăn cản việc bà L dọn đến, vì bà T chưa có hiểu việc nợ nần cũng như làm ăn buôn bán giữa ông M với bà L. Trước việc bà L khởi kiện ông Nguyễn Văn M thì bà T không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án này, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Vũ Minh H xác nhận ngày 21/03/2019 giữa ông và ông Nguyễn Văn M có xác lập với nhau 01 Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất, nội dung ông M cho ông H thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 60m² thuộc một phần thửa đất số 110 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã L, huyện Đ, với giá thuê là 20.000.000đ/năm, thời hạn thuê là 05 năm từ ngày 21/03/2019 đến ngày 21/03/2024. Sau khi có quyết định của Tòa án, diện tích đất và tài sản trên đất được giao cho bên nào thì ông H vẫn tiếp tục việc thuê theo Hợp đồng ngày 21/03/2019. Đối với việc bà Nguyễn Thị L khởi kiện ông Nguyễn Văn M, thì ông H không có ý kiến hay tranh chấp gì và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, Người làm chứng trình bày:

Bà Đỗ Nữ Tuấn A và bà Hoàng Thị Xuân H có biết việc bà L và ông M thỏa thuận mua bán nhà và đất với giá là 10.000.000.000đ, tại thời điểm các bên viết giấy và giao nhận tiền thì bà A và bà Hương không chứng kiến, nhưng sau khi các bên viết giấy có nhờ các bà ký vào giấy. Đối với việc các bên tranh chấp thì bà A và bà Hương cho rằng việc bà L khởi kiện là đúng, vì thời điểm các bên mua bán giữa ông M và bà L rất có thiện chí hợp tác, sau khi các bên viết giấy ông M đã giao nhà cho bà L, lúc bà L dọn đến ở thì ông M còn phụ bà L dọn dẹp, sau đó ông M còn dọn ra phía sau căn nhà để xin ở nhờ.

Ông Nguyễn Minh T là con rể của bà Nguyễn Thị L, vào khoảng cuối tháng 12 năm 2020 ông có cho bà L mượn số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng), còn mục đích vay tiền để làm gì ông không được biết.

Bà Nguyễn Thị Minh H và bà Nguyễn Thị L có mối quan hệ làm ăn, vào ngày 27/12/2020 bà Hiền có cho bà L mượn số tiền 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng), còn mục đích bà L mượn tiền để sử dụng vào mục đích gì thì bà Hiền không biết.

Bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị L có mối quan hệ quen biết nhiều năm nay, theo bà N thì vào ngày 25/12/2020 bà có cho bà L mượn số tiền 5.000.000.000đ (năm tỷ đồng), hẹn đến tháng 05 năm 2021 sẽ trả, mục đích bà L mượn tiền để làm gì thì bà N không biết. Trước đây, bà N có nộp đơn khởi kiện bà L vì nợ đến hạn bà L không trả, sau đó bà L và bà N thỏa thuận bà L sẽ bán nhà để trừ nợ cho bà N, nên bà N mới rút đơn khởi kiện.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn không thống nhất

được với nhau và vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ phát biểu ý kiến về 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, việc chấp hành pháp luật của các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, hủy Giấy viết tay ngày 01/01/2021 được xác lập giữa bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn M, buộc ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 10.000.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu hủy Giấy viết tay đề ngày 01/01/2021 và yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn M trả số tiền 10.000.000.000đ. Bị đơn ông Nguyễn Văn M có địa chỉ cư trú tại thôn L, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; Diện tích đất và nhà các bên mua bán thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 14 xã L, huyện Đ. Đây là tranh chấp hợp đồng mua bán nhà đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 3 Điều 36 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về việc áp dụng pháp luật nội dung và nghĩa vụ giao nộp chứng cứ:

[2.1] Về việc áp dụng pháp luật: Các bên đương sự đang tranh chấp diện tích đất 361m² thuộc thửa 110 tờ bản đồ 14 xã L, huyện Đ xuất phát từ Giấy viết tay đề ngày 01/01/2021. Như vậy, tranh chấp giữa các bên là tranh chấp giữa các cá nhân phát sinh trong hoạt động giao dịch dân sự nên cần áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết nội dung vụ án.

[2.2] Về nghĩa vụ giao nộp chứng cứ: Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì việc cung cấp chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp thì thuộc trách nhiệm của đương sự. Quá trình khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị L xuất trình 01 Giấy viết tay đề ngày 01/01/2021 để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, Tòa án căn cứ vào giấy viết tay nêu trên để giải quyết vụ án.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Vũ Minh H đã được triệu tập hợp lệ theo đúng quy định tại các Điều 175, 177, 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng vắng mặt và đã có đơn xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Vũ Minh H theo thủ tục chung.

[4] Về nội dung tranh chấp:

[4.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L thấy rằng: Vào ngày 01/01/2021 giữa ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị L có xác lập với nhau 01 giấy viết tay với nội dung “Giấy bán nhà ở và đất”, thể hiện ông Nguyễn Văn M bán cho bà Nguyễn Thị L căn nhà tọa lạc trên diện tích đất 361m² thuộc thửa 110

tờ bản đồ 14 xã L, huyện Đ. Diện tích đất trên ông Nguyễn Văn M đã được sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 117208 ngày 18/9/2020. Nội dung giấy viết tay có thể hiện ông M đã nhận đủ số tiền 10.000.000.000đ và cam kết trong thời gian 06 tháng sẽ đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L để làm thủ tục sang tên. Bà L cho rằng khi hết thời hạn, ông M không thực hiện việc sang tên Giấy chứng nhận và cũng không trả lại số tiền đã nhận cho bà Nguyễn Thị L. Bị đơn ông Nguyễn Văn M thừa nhận chữ ký và chữ viết Nguyễn Văn M trong giấy viết tay đề ngày 01/01/2021 là của ông, mục đích là để giữ lại căn nhà chứ giữa ông và bà L không có việc mua bán nhà đất và ông cũng không nhận số tiền 10.000.000.000đ từ bà L, nên giữa các bên mới phát sinh tranh chấp.

Xét lời trình bày của các đương sự thấy rằng: tại thời điểm các bên mua bán nhà đất ông M là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, bản thân ông M cũng thừa nhận việc các bên xác lập giấy viết tay đề ngày 01/01/2021 trên cơ sở tự nguyện, không có sự đe dọa tinh thần hay ép buộc từ bà L hay bất cứ cá nhân nào. Nội dung giấy viết tay đã thể hiện rõ việc ông M có nhận số tiền 10.000.000.000đ của bà L, khi bà L dọn đến và sử dụng căn nhà của ông M thì ông M không có tranh chấp gì và còn viết giấy tay xin ở nhờ căn nhà phía sau phần diện tích đất. Như vậy chứng tỏ việc các bên có mua bán căn nhà trên diện tích đất 361m², thuộc thửa 110, tờ bản đồ 14 xã L, huyện Đ trên thực tế có xảy ra, việc ông M trình bày là không có căn cứ.

[4.2] Xét giao dịch dân sự được xác lập giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Văn M thấy rằng: các bên không lập hợp đồng mua bán, chuyển nhượng theo quy định của pháp luật mà chỉ viết giấy tay với nhau và cũng không có việc công chứng, chứng thực nên không đủ điều kiện để được công nhận, vi phạm về mặt hình thức. Do đó, hợp đồng được xác lập giữa các bên là vô hiệu theo quy định tại các Điều 131, 134, 427 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014. Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu cần buộc các bên giao trả lại cho nhau những gì đã nhận là đúng quy định.

[4.3] Đối với việc Bà Nguyễn Thị T cho rằng diện tích đất 361m², thuộc thửa 110, tờ bản đồ 14 xã L, huyện Đ là tài sản chung vợ chồng nhưng ông M lại tự ý mua bán với bà L mà không được sự đồng ý của bà. Bà T xuất trình cho Tòa án 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 255381 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23/12/2013 (đứng tên ông M và bà T), còn phần diện tích đất mà ông M bán cho bà L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 117208, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/9/2020 (đứng tên ông M). Do đó, trong trường hợp giữa bà T và ông M có tranh chấp với nhau về tài sản chung vợ chồng, thì có thể yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Đối với việc ông Nguyễn Văn M và ông Vũ Minh H có xác lập Hợp đồng thuê quyền sử dụng diện tích đất 60m², thuộc thửa đất số 1/110, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã L, huyện Đ vào 21/03/2019, thì phía ông H cũng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng cho đến khi hết hạn vào ngày 21/03/2024 thì giữa ông H và ông M không có tranh chấp gì, cũng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Nếu sau này giữa ông H và ông M có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

[4.4] Quyết định số 04/2021/QĐ-BPKCTT ngày 02 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” theo quy định tại khoản 11 Điều 114 và Điều 126 của Bộ luật tố tụng dân sự, tài sản phong tỏa là diện tích đất 361m² thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 117208 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18 tháng 9 năm 2020. Theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, cần tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên.

[4.5] Kết quả định giá ngày 27/10/2022 của Hội đồng định giá tài sản huyện Đ xác định: diện tích đất có giá trị 6.525.000.000đ, 02 khối nhà bao gồm nhà 02 tầng (diện tích 145,6m²) có giá trị 505.325.000đ, nhà 01 tầng (diện tích 116,56m²) có giá trị 354.794.000đ. Các bên đương sự đều thống nhất với kết quả nêu trên, Tòa án xác định giá trị này làm căn cứ giải quyết vụ án.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị L khởi kiện là có căn cứ, giao dịch dân sự được xác lập giữa bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn M là vô hiệu do không tuân thủ về mặt nội dung và hình thức. Do đó, cần hủy Giấy mua bán nhà ở và đất ngày 01/01/2021, buộc bà L có nghĩa vụ giao trả lại đất và nhà cho ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 10.000.000.000đ là hoàn toàn phù hợp, không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 12; khoản 1, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L thuộc trường hợp người cao tuổi, ngày 27/7/2021 bà L có đơn xin được miễn tiền tạm ứng án phí, án phí Tòa án, nên miễn cho bà Nguyễn Thị L toàn bộ tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí về tranh chấp hợp đồng dân sự là 300.000đ và án phí đối với số tiền phải trả cho bà Nguyễn Thị L là 118.000.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 3 Điều 36; khoản 1 Điều 39 và các Điều 146, 147, 176, 177, 179, 220, 227, 228, 235, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 117; khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 118, 119 Luật nhà ở năm 2014; khoản 1 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 19 Nghị quyết

số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xử:

1. Hủy Giấy mua bán nhà ở và đất ngày 01/01/2021 được xác lập giữa bên mua là bà Nguyễn Thị L với bên bán là ông Nguyễn Văn M, tuyên bố Giấy mua bán nhà ở và đất ngày 01/01/2021 là giao dịch dân sự vô hiệu.

2. Buộc bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Văn M diện tích đất 361m² và tài sản gắn liền trên diện tích đất gồm căn nhà xây cấp 4 (diện tích 145,6m²) thuộc thửa 110, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại xã L, huyện Đ. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 117208 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/9/2020.

3. Buộc ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 10.000.000.000đồng (mười tỷ đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 04/2021/QĐ-BPKCTT ngày 02 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” theo quy định tại khoản 11 Điều 114 và Điều 126 của Bộ luật tố tụng dân sự. Kể từ ngày Bản án này có hiệu lực pháp luật thi hành, thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2021/QĐ-BPKCTT ngày 02 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

5. Về án phí: Bà Nguyễn Thị L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn M phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm 118.300.000đ (một trăm mười tám triệu ba trăm nghìn đồng).

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo, Viện kiểm sát có quyền kháng nghị trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án, hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đ;

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

- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Văn Bình

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Văn Hiến Lê Đức Lam

Nguyễn Văn Bình

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Bình

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Văn Công Lê Văn Hiến

Lê Đình A Vũ

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phùng Đình Thuận

