

Bản án số: 16/2019/DS-ST

Ngày: 02 tháng 5 năm 2019

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng dân sự và*

Yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Chuyên

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Nguyễn Văn Môn

2. Ông Hoàng Văn Tuấn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Thảo là Thư ký Tòa án

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa:* Ông
Đặng Đức Hùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 4 năm 2019 và ngày 02 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 275/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2018 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng dân sự và yêu cầu giải quyết hậu quả*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2019/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2019/QĐST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2019/QĐST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18/2019/QĐST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị L, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số A, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền, đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị L: Ông Nguyễn Văn N, Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Đình H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang. (Có mặt)

Địa chỉ: Số B, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị S (tức Tựa), sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: Số C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2.2. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1961. (Có đơn xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số D, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị S: Ông Giáp Quang K, Luật sư Công ty Luật TNHH X thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang. (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: Số E, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/8/2018, những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn là bà Trương Thị L trình bày:

Giữa bà với ông T có quan hệ họ hàng xa. Ngày 03/12/2017, bà có cho vợ chồng ông T bà S vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng. Mục đích vay tiền để làm gì thì bà không nắm được. Bà cho vay không có lãi suất, chỉ là chị em hỗ trợ nhau. Khi vay các bên có lập thành văn bản có tên là Giấy bán đất đề ngày 03/12/2017. Chữ viết trong giấy bán đất là do ông T viết. Các bên có thỏa thuận trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày vay (03/12/2017) vợ chồng ông T bà S không trả được nợ thì vợ chồng ông T phải bán cho bà nhà đất tại số C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang với giá bằng số tiền vợ chồng ông T vay của bà là 200.000.000 đồng. Hết hạn 06 tháng nhưng vợ chồng ông T không thu xếp trả tiền cho bà và cũng không làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất cho bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Luật sư Nguyễn Văn N đại diện cho bà yêu cầu vợ chồng ông T bà S trả bà tổng số tiền 240.000.000 đồng (Trong đó có 200.000.000 đồng tiền gốc và 40.000.000 đồng tiền lãi). Từ khi vợ chồng vay tiền của bà (ngày 03/12/2017) đến nay không trả thì bà xác định thiệt hại là khoảng 50.000.000 đồng vì bà không dùng được số tiền này vào việc kinh doanh sinh lời, do vậy bà xác định thiệt hại là 50.000.000 đồng.

Bà tiếp tục ủy quyền cho ông N tham gia tố tụng tại Tòa án.

Ông N là người đại diện theo ủy quyền, đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L trình bày:

Trong trường hợp bà S và ông T không thực hiện đúng như đã thỏa thuận thì đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện. Cụ thể:

- Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà đất giữa bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1962 và ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1961 với bà Trương Thị L là vô hiệu.

- Đề nghị giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu: Buộc bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1962 và ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1961 trả lại 200.000.000 đồng tiền

gốc và bồi thường thiệt hại cho bà Trương Thị L số tiền 233.957.000 đồng (theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá).

* Bị đơn là bà Nguyễn Thị S trình bày: Giữa bà, ông T với bà L có quan hệ họ hàng xa. Ngày 03/12/2017 bà và ông T có vay của bà L số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng. Mục đích vay tiền là để đáo hạn Ngân hàng. Các bên có thỏa thuận lãi suất là 2.000đồng/1.000.000 đồng/1 ngày (Tương đương 6%/tháng). Khi vay các bên có lập thành văn bản có tên là Giấy bán đất đề ngày 03/12/2017. Chữ viết trong giấy bán đất là do ông T viết. Bà L yêu cầu bà đưa cho bà L giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 708925 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 29/5/2017 có bà Vũ Thị V, bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị T. Bà và ông T là người nhận chuyển nhượng ngày 12/6/2017. Hết hạn 06 tháng nhưng bà không thu xếp được tiền để trả cho bà L. Vì bà và ông T xác định vay tiền của bà L thì phải trả chứ không phải bán nhà đất nên các bên không làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất theo quy định của pháp luật. Bà xác định số tiền 200.000.000 đồng mà bà và ông T nhận của bà L ngày 03/12/2017 là tiền vay chứ không phải tiền bán nhà đất. Do không phải là bà bán nhà đất cho bà L nên bà vẫn ở nhà này, không có việc bàn giao nhà đất này cho bà L.

Bà L yêu cầu tuyên Hợp đồng mua bán nhà đất giữa bà L với bà và ông T vô hiệu thì bà đồng ý. Bà đồng ý trả cho bà L số tiền đã vay là 200.000.000 đồng. Còn đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại do Hợp đồng mua bán nhà đất vô hiệu thì bà không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Về giá mà Hội đồng định giá đã định giá thì bà nhất trí.

* Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc T trình bày: Ông và bà Trương Thị L có quan hệ họ hàng. Do làm ăn khó khăn nên vợ chồng ông (ông và bà Nguyễn Thị S) có hỏi vay tiền của bà L. Ngày 03/12/2017, vợ chồng ông và bà L thống nhất là bà L cho vợ chồng ông vay số tiền 200.000.000 đồng với lãi suất 2.000 đồng/1.000.000 đồng/1 ngày, thời hạn vay là 6 tháng. Khi vay, hai bên không viết giấy vay tiền mà bà L yêu cầu vợ chồng ông viết Giấy bán đất và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông cho bà L để làm tin. Trong giấy bán đất ngày 03/12/2017, ông có ghi rõ: Khi nào vợ chồng ông trả bà L đủ 200.000.000 đồng thì bà L sẽ giao trả nhà đất cho vợ chồng ông. Vợ chồng ông đã trả tiền lãi cho bà L được 05 tháng, mỗi tháng 12.000.000 đồng. Sau đó, vợ chồng ông không có khả năng trả tiền lãi cho bà L nữa nên vợ chồng ông đề nghị bà L cho trả dần số tiền nợ nhưng bà L không đồng ý. Những lần trả tiền lãi cho bà L thì vợ chồng ông không yêu cầu bà L viết giấy tờ. Ông nhất trí với quan điểm của bà S đối với yêu cầu khởi kiện của L, ông không bổ sung gì thêm. Vì điều kiện công việc nên ông đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt ông.

* Tại biên bản định giá tài sản ngày 13/11/2018 có kết quả như sau:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 171, tờ bản đồ số 31 (đo đạc chỉnh lý năm 2009), địa chỉ: Số A1, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Đất có diện tích 73,1 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 708925 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 29/5/2017 có bà Vũ Thị V, bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị T. Bà L và ông T là người nhận chuyển nhượng ngày 12/6/2017. Thửa đất có giá: 73,1 m² x 7.000.000 đồng/m² = 511.700.000 đồng.

- Tài sản trên đất: Nhà cấp 4 lợp tôn, tính 105%:

61,3m² x 2.427.000 đồng/m² x 105% = 156.214.000 đồng.

- Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền với đất:

511.700.000 đồng + 156.214.000 đồng = 667.914.000 đồng.

* Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền, đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N trình bày: Quan điểm của cá nhân ông xác định giữa bà L với ông T và bà S có xác lập với nhau Hợp đồng mua bán nhà đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông đại diện cho bà L có thỏa thuận với ông T và bà S: Bà L trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S và ông T để làm thủ tục vay tiền Ngân hàng để trả cho bà L số tiền 240.000.000 đồng (trong đó tiền gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi là 40.000.000 đồng), ông xác định 40.000.000 đồng là tiền lãi là do nhầm lẫn, mà phải xác định là thiệt hại thì mới đúng.

Ông N xác định số tiền 200.000.000 đồng là tiền mua nhà đất mà không phải là tiền cho vay nên ông đại diện cho bà L không yêu cầu ông T và bà S trả tiền lãi của số tiền 200.000.000 đồng. Bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

+ Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà đất lập ngày 03/12/2017 giữa bà Nguyễn Thị S (tức Tựa) và ông Nguyễn Ngọc T với bà Trương Thị L vô hiệu.

+ Yêu cầu bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Ngọc T trả lại 200.000.000 đồng tiền gốc. Và bồi thường thiệt hại cho bà Trương Thị L số tiền **233.957.000** đồng là **50%** số tiền chênh lệch giữa giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng với giá theo Hội đồng định giá đã định giá là **667.914.000** đồng.

Ông N đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm dịch chuyển về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp*” theo quy định tại khoản 7 Điều 114 của Bộ Luật Tố tụng dân sự nhưng ông và bà L không có đơn yêu cầu gửi Hội đồng xét xử và cũng không thực hiện biện pháp bảo đảm cho yêu cầu này. Về giá mà Hội đồng định giá đã định giá thì bà L nhất trí. Đối với số tiền tạm ứng chi phí định giá thì bà L nhận chịu hết số tiền này.

- Bà S trình bày: Bà giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Bà xác định giao dịch giữa bà L với bà và ông T lập ngày

03/12/2017 là vay tài sản nhưng do bà L yêu cầu và do bà tin tưởng bà L nên đã viết thành giấy bán đất. Số tiền 200.000.000 đồng bà và ông T nhận của bà L ngày 03/12/2017 là tiền vay mà không phải tiền bán nhà đất như ông N trình bày. Bà đã được nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L trả. Nay bà L yêu cầu tuyên Hợp đồng mua bán nhà đất giữa bà L với bà và ông T lập ngày 03/12/2017 vô hiệu thì bà đồng ý. Bà đồng ý trả bà L số tiền gốc 200.000.000 đồng. Bà không đồng ý với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 233.957.000 đồng của bà L. Bà đã trả lãi cho bà L được 06 tháng từ khi vay, mỗi tháng 12.000.000 đồng. Bà không có giấy tờ gì chứng minh việc đã trả số tiền lãi này cho bà L. Bà không đề nghị xem xét số tiền lãi đã trả cho bà L.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là luật sư Giáp Quang K xác định giao dịch mua bán nhà đất giữa bà Trương Thị L với ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị S là vô hiệu do giả tạo nhằm che đậy giao dịch vay tài sản và đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Tuyên bố giao dịch dân sự (Giấy bán đất) lập ngày 03/12/2017 giữa bà Trương Thị L với ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị S (tức Tựa) vô hiệu.

+ Buộc ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị S (tức Tựa) phải trả cho bà Trương Thị L số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn).

+ Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà Trương Thị L yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị S (tức Tựa) bồi thường số tiền 233.957.000 đồng.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án.

- Áp dụng các Điều 117, Điều 122, Điều 124, Điều 131, Điều 463, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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:

+ Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 03/12/2017, vợ chồng bà Nguyễn Thị S (tức Tựa) và ông Nguyễn Ngọc T chuyển nhượng cho bà Trương Thị L là vô hiệu.

+ Giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà L, buộc vợ chồng bà S ông T phải trả cho Bà L số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại tương ứng với lãi suất là 10%/01 năm, kể từ ngày 03/12/2017 đến ngày xét xử 02/5/2019 số tiền 28.333.000 đồng.

+ Về án phí và chi phí định giá tài sản: Bà L phải chịu chi phí định giá tài sản. Bà S và ông T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]- Về việc vắng mặt của người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc T có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với ông T.

[2]- Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Giữa bà L với bà S và ông T có lập với nhau giao dịch dân sự đề ngày 03/12/2017 về việc bà S và ông T chuyển nhượng nhà đất cho bà L. Khi xảy ra tranh chấp, các bên không giải quyết được tranh chấp phát sinh. Bà L yêu cầu Tòa án tuyên giao dịch dân sự lập ngày 03/12/2017 vô hiệu và yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu thì xác định đây là tranh chấp giữa cá nhân với cá nhân, và xác là tranh chấp hợp đồng dân sự và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Bị đơn có địa chỉ tại thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Do vậy Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật được quy định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]- Về yêu cầu khởi kiện:

[3.1]- Đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự lập ngày 03/12/2017 giữa bà Nguyễn Thị S (tức Tựa) và ông Nguyễn Ngọc T với bà Trương Thị L vô hiệu thì thấy: Ngày 03/12/2017, Bà L với bà S và ông T có lập với nhau giao dịch dân sự trong đó thỏa thuận về việc bà S và ông T bán cho Bà L nhà đất tại địa chỉ số C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 708925 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 29/5/2017 cho bà Vũ Thị V, bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị T, ông T và bà S (tức Tựa) là người nhận chuyển nhượng ngày 12/6/2017.

Theo lời trình bày của Bà L thì giữa Bà L với bà S và ông T có quan hệ vay mượn tiền của nhau, cụ thể bà S và ông T có vay của Bà L số tiền 200.000.000 đồng, việc vay tiền không lập thành văn bản về việc vay tiền mà thể hiện bằng Giấy bán đất do ông T viết ngày 03/12/2017. Hết thời hạn 06 tháng, bà S và ông T không trả được tiền cho Bà L thì phải bán cho Bà L nhà đất ở trên với giá 200.000.000 đồng. Hết hạn 06 tháng nhưng vợ chồng ông T không thu xếp trả tiền cho bà và cũng không làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất cho bà. Trong quá trình giải quyết vụ án, Luật sư Nguyễn Văn N đại diện cho Bà L yêu cầu vợ chồng ông T bà S trả bà tổng số tiền 240.000.000 đồng (Trong đó có 200.000.000 đồng tiền gốc và 40.000.000 đồng tiền lãi). Lời trình bày của Bà L phù hợp với lời trình bày của bà S và ông T. Bà S và ông T đều xác định không có việc mua bán nhà đất với Bà L, mà xác định số

tiền 200.000.000 đồng bà S và ông T nhận của Bà L là tiền vay, không phải là tiền bán nhà đất. Ông T và bà S không đồng ý bán nhà đất này.

Như vậy có đủ căn cứ xác định các bên lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy bán đất ngày 03/12/2017) là nhằm che giấu giao dịch vay tài sản. Theo quy định tại Điều 122 và Điều 124 của Bộ luật Dân sự thì giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là vô hiệu. Bà L yêu cầu tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 03/12/2017 giữa Bà L với ông T và bà S đối với thửa đất ở trên là vô hiệu là có căn cứ và cần được chấp nhận.

[3.2]- Đối với yêu cầu trả lại số tiền gốc 200.000.000 đồng thì thấy: Như đã phân tích ở trên, Bà L, ông T, bà S xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là nhằm che giấu giao dịch vay tài sản. Số tiền 200.000.000 đồng ông T bà S vay của Bà L từ ngày 03/12/2017 đến nay chưa trả cho Bà L. Nay Bà L yêu cầu ông T bà S trả số tiền này, ông T bà S đồng ý trả. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Bà L là phù hợp quy định tại Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự.

[3.3]- Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền là 233.957.000 đồng thì thấy: Do giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy bán đất) lập ngày 03/12/2017 giữa Bà L với ông T và bà S là vô hiệu do giả tạo. Bà L thừa nhận số tiền 200.000.000 đồng là bà cho bà S và ông T vay do là chỗ chị em hỗ trợ nhau, bà cho vay không có lãi. Do vậy Bà L yêu cầu ông T bà S bồi thường thiệt hại số tiền 233.957.000 đồng là không có căn cứ và không được chấp nhận theo quy định tại khoản 4 Điều 131 của Bộ luật Dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn là không phù hợp.

[3.4]- Bà L không yêu cầu ông T bà S trả tiền lãi nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[4]- Tại phiên tòa ông N đại diện cho Bà L yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với nhà đất tại địa chỉ số C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Cụ thể ông N yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm dịch chuyển về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp*” theo quy định tại khoản 7 Điều 114 của Bộ Luật Tố tụng dân sự. Nhưng Bà L cũng như ông N không có đơn yêu cầu và cũng không thực hiện biện pháp bảo đảm cho yêu cầu này. Do vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[5]- Về chi phí định giá tài sản: Bà L nhận chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 3.000.000 đồng. Bà L đã nộp đủ số tiền này.

[6]- Về án phí: Bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (DSST) do phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị L được chấp nhận. Bà Trương Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu bồi thường thiệt

hại không được chấp nhận. (Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và 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:

1. Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 122, Điều 124, Điều 131, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; 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:

1.1- Tuyên bố giao dịch dân sự (Giấy bán đất) ký ngày 03/12/2017 giữa bà Trương Thị L với ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị S (tức Tựa) đối với nhà đất tại địa chỉ số C, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 708925 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 29/5/2017 cho bà Vũ Thị V, bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị T, ông T và bà S (tức Tựa) là người nhận chuyển nhượng ngày 12/6/2017 là vô hiệu.

1.2- Buộc ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị S (tức Tựa) phải trả cho bà Trương Thị L số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn).

1.3- Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà Trương Thị L yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị S (tức Tựa) bồi thường số tiền 233.957.000 đồng.

1.4- Về án phí: - Ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị S (tức Tựa) phải chịu 300.000 đồng án phí DSST không có giá ngạch và 10.000.000 đồng án phí DSST có giá ngạch.

- Bà Trương Thị L phải chịu 11.698.000 đồng án phí DSST có giá ngạch nhưng được trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí 11.148.000 đồng theo biên lai số AA/2012/06977 ngày 05/9/2018 và biên lai số AA/2016/0000104 ngày 14/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Bà L còn phải nộp thêm 550.000 đồng.

1.5- Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị L phải chịu 3.000.000 đồng chi phí định giá tài sản. Xác nhận Bà L đã nộp đủ số tiền này.

1.6- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND. TP B,
- CCTHADS TP. B.
- Các đương sự,
- Lưu Hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Chuyên