

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ AYUN PA  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 03/2021/DS-ST

Ngày 01-9-2021

"Về việc yêu cầu tuyên bố hợp  
đồng chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất vô hiệu và xử lý hậu quả  
của giao dịch vô hiệu"

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ AYUN PA - TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Siu Lanh.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Phan Thị Nhàn.

2. Ông Nguyễn Đức Thái.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Văn Thắng – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Ông Nay Ha - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16/7/2021 và ngày 01/9/2021, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2020/TLST-DS, ngày 19 tháng 10 năm 2020, về việc: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và xử lý hậu quả của giao dịch vô hiệu, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXX-ST, ngày 18 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1973, bà Đào Thị Kim T, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: Thôn Q, xã Ia S, thị xã A, tỉnh G. Đều có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Công H, sinh năm 1954, bà Phan Thị Hồng H, sinh năm 1956; cùng địa chỉ: Thôn Q, xã Ia S, thị xã A, tỉnh G. Đều có mặt.

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

- Chị Nguyễn Thị Quỳnh N, sinh năm 1999; địa chỉ: Thôn Q, xã Ia S, thị xã A, tỉnh G. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Ia S, thị xã A, tỉnh G. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Ia S. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\* Tại đơn khởi kiện ngày 14/10/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/4/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Đào Thị Kim T cùng trình bày:*

Vào các năm 2016 và 2018, ông Nguyễn Văn N có mua của ông Nguyễn Công H, bà Phan Thị Hồng H một đám đất ruộng tại địa bàn Thôn Q, xã Ia S, thị xã A, tỉnh G, đất có tứ cận: Phía Đông giáp ruộng ông Nay Ch, phía Tây giáp đất bà Phan Thị Y, phía Nam giáp Quốc lộ 25, phía Bắc giáp đất ruộng buôn H, xã Ia S. Tại thời điểm mua bán đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên không làm hợp đồng theo quy định của pháp luật mà chỉ viết giấy sang nhượng bằng giấy viết tay. Khi mua hai bên không đo đạc mà chỉ áng chừng diện tích khoảng 1.400m<sup>2</sup>. Sau đó ông N đã trả cho ông H, bà H 02 lần tiền có viết giấy tờ, cụ thể: Lần 1: 7.000.000 đồng và lần 2: 50.000.000 đồng. Ngoài ra, ông N còn đưa cho ông H, bà H 03 lần tiền khác không viết giấy tờ là 1.200.000 đồng; 10.000.000 đồng và 5.000.000 đồng. Riêng số tiền 10.000.000 đồng khi đưa cho vợ chồng ông H, bà H có con gái ông H tên là Nguyễn Thị Quỳnh N chứng kiến. Tổng số tiền ông H, bà H đã nhận là 73.200.000 đồng. Đến đầu năm 2020, ông N làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã mua của ông H, bà H thì được các cơ quan chức năng từ chối và trả lời đó là đất 5% do UBND xã Ia S quản lý, nếu ông N cố tình canh tác, sử dụng sẽ bị xử phạt.

Ông N, bà T khởi kiện yêu cầu như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông H, lập vào các ngày 18/6/2016, ngày 17/12/2016 và ngày 15/5/2018 là giao dịch vô hiệu.

- Yêu cầu buộc ông H, bà H trả lại toàn bộ số tiền đã nhận 73.200.000 đồng.

*\* Tại bản tự khai lập ngày 27/10/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Công H, bà Phan Thị Hồng H cùng trình bày:*

Ông H, bà H thừa nhận có việc mua bán đất ruộng giữa hai bên như ông N, bà T trình bày, cả về diện tích và vị trí đất. Nguồn gốc đất ruộng này ông H được UBND xã Ia R cũ (xã Ia R đã chia tách thành xã Ia R và xã Ia S) cấp cho ông vào năm 1993, vì ông là đối tượng chính sách. Giấy tờ cấp đất do lũ lụt năm 2009 đã thất lạc mất. Tổng số tiền ông H, bà H đã nhận của ông N 03 lần là 58.200.000 đồng, cụ thể: lần 1 nhận 7.000.000 đồng, lần 2 nhận 50.000.000 đồng và lần 3 nhận 1.200.000 đồng. Số tiền 15.000.000 đồng (một lần 5.000.000 đồng và một lần 10.000.000 đồng) theo yêu cầu của ông N, bà T là không đúng vì ông H, bà H không có nhận số tiền này. Theo giấy chuyển nhượng đất ruộng ngày 15/5/2018 ghi số tiền mua bán 125.000.000 đồng là không đúng vì thực tế hai bên không có thỏa thuận mua bán và giao nhận số tiền trên.

Nay, ông H, bà H không chấp nhận toàn bộ việc khởi kiện của ông N, bà T vì việc mua bán đất là tự nguyện và đã được thực hiện xong. Ông H, bà H cũng không yêu cầu ông N, bà T phải trả lại đất.

*\* Tại bản tự khai ngày 01/11/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Quỳnh N trình bày.*

Chị N có biết việc bố mẹ chị (ông H, bà H) có bán cho ông N một mảnh đất. Thời điểm hai bên viết giấy tờ, do mẹ chị không có nhà nên chị có ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thay cho mẹ chị theo yêu cầu của ông N và ông H. Chị N không có liên quan gì đến việc mua bán đất cũng như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông N khai có đưa cho ông H hai lần tiền, lần thứ nhất 10.000.000 đồng, lần thứ hai 5.000.000 đồng có sự chứng kiến của chị là không đúng. Tóm lại việc ông N đưa tiền cho ông H thế nào chị N không biết và không thấy.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân (UBND) xã Ia S, thị xã A cung cấp thông tin như sau:*

Qua kiểm tra, xác minh, UBND xã khẳng định toàn bộ phần diện tích đất ông H bán cho ông N là đất 5% do UBND xã Ia S quản lý. Quá trình sử dụng đất của ông H như sau: Vào năm 1996 ông Nguyễn Công H được UBND xã Ia R, huyện A (cũ) giao cho mượn thửa đất nói trên để sản xuất nông nghiệp, cải thiện đời sống. Ông H có trồng lúa, trồng rau muống một thời gian và đã từng kê khai xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất này nhưng không được chấp nhận. Đến năm 2016 thì bán cho ông N. Khi hai bên có tranh chấp về diện tích đất này thì UBND xã Ia S đã tiến hành thu hồi để quản lý và không cho các hộ sản xuất để tránh tình trạng tranh chấp đất đai phức tạp. Khi giải quyết vụ án này, UBND xã đã được Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa thông báo cho biết để tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi liên quan đến vụ án. Nhưng UBND xã Ia S từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

*Tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không đồng ý trả lại tiền cho nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa được thực hiện và đầy đủ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành và thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 122, Điều 124 và Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 168 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013, tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Đào Thị Kim T.
- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Công H, bà Phan Thị Hồng H vô hiệu.
- Buộc ông Nguyễn Công H, bà Phan Thị Hồng H phải trả lại số tiền đã nhận 58.200.000 đồng.
- Không chấp nhận yêu cầu của ông N, bà T về việc buộc ông H, bà H phải trả số tiền 15.000.000 đồng.
- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn ông H, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu được chấp nhận là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền phải hoàn trả cho ông N, bà T là 2.910.000 đồng, tổng cộng: 3.210.000 đồng.

Buộc nguyên đơn ông N, bà T phải chịu án phí đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là 750.000 đồng, số tiền trên được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông N, bà T đã nộp.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xem xét tại phiên toà, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

##### **[1] Về thủ tục tố tụng.**

Ông N, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và xử lý hậu quả của giao dịch vô hiệu. Bị đơn của vụ kiện là ông H, bà H có nơi cư trú tại Thôn Q, xã Ia S, thị xã A, tỉnh G. Quan hệ tranh chấp thuộc loại quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thẩm quyền giải quyết vụ án được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ các quy định nói trên, Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai có thẩm quyền giải quyết vụ án.

##### **[2] Về hiệu lực của các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên:**

Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông H với vợ chồng ông N là có thật. Các giấy viết tay về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chủ yếu do ông H và ông N lập và ký tên nhưng đúng với ý chí của bà H và bà T nên được coi là ý chí chung của vợ chồng hai bên đương sự. Việc chuyển nhượng diễn ra 03 lần. Lần thứ nhất vào ngày 18/6/2016, diện tích 250m<sup>2</sup>, lần thứ hai vào ngày 17/12/2016, diện tích 400m<sup>2</sup>, lần thứ ba vào ngày 15/5/2018, diện tích 1042m<sup>2</sup>. (BL 43, 44, 45). Toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng nói trên ông H đều chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cả ba lần chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay, có chữ ký của ông H và ông N và áng

chùng về diện tích để viết vào giấy, không đo đạc thực tế. Ông N đã nhận đất và sử dụng một thời gian sau mỗi lần chuyển nhượng, ông H đã nhận tiền sau mỗi lần chuyển nhượng. Tranh chấp giữa hai bên chỉ phát sinh khi ông N kê khai để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát hiện toàn bộ diện tích đất này thuộc quỹ đất 5% do UBND xã Ia S đang quản lý. Căn cứ các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thấy rằng các giao dịch này vi phạm cả về nội dung và hình thức. Về nội dung, ông H, bà H chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đã chuyển nhượng đất cho người khác là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 168 và điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Về hình thức, hai bên không làm thủ tục công chứng, chứng thực khi lập hợp đồng tại cơ quan có thẩm quyền là vi phạm quy định tại Điều 122 và Điều 124 BLDS năm 2005 và Điều 117, 119, khoản 1 Điều 502, Điều 503 BLDS năm 2015. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên vi phạm cả về nội dung và hình thức nên bị xác định là giao dịch vô hiệu toàn bộ ngay từ thời điểm xác lập.

**[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T.**

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N với vợ chồng ông H tuy được xác lập trên cơ sở tự nguyện nhưng vi phạm cả về nội dung và hình thức như đã phân tích tại mục [1]. Ông N tuy đã nhận đất nhưng không thể đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng đã được UBND xã Ia S, thị xã A tiếp nhận để quản lý theo thẩm quyền. Do vậy, ông N, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên vô hiệu và yêu cầu ông H, bà H hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã nhận là đúng quy định của pháp luật về xử lý giao dịch dân sự vô hiệu quy định tại Điều 137 BLDS năm 2005 và Điều 131 BLDS năm 2015.

**[3] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu:**

*Đối với diện tích đất đã chuyển nhượng:* Toàn bộ diện tích đất vợ chồng ông H chuyển nhượng cho vợ chồng ông N (do hai bên áng chùng) có diện tích 1.692m<sup>2</sup>. Diện tích đất thực tế theo số liệu cung cấp của UBND xã Ia S, thị xã A là 1.747m<sup>2</sup>, trong đó có 992m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới xây dựng của hành lang an toàn giao thông. Hiện tại toàn bộ diện tích đất này do UBND xã Ia S quản lý. Vợ chồng ông H không yêu cầu vợ chồng ông N hoặc UBND xã Ia S trả lại nên HĐXX không xem xét.

*Đối với số tiền đã giao nhận giữa hai bên:* Ông N, bà T cho rằng đã giao cho vợ chồng ông H tổng cộng 73.200.000 đồng trong ba lần chuyển nhượng đất. Ông H, bà H chỉ thừa nhận đã nhận 58.200.000 đồng. Các tài liệu, chứng cứ do ông N, bà T cung cấp trong hồ sơ vụ án và việc tranh tụng tại phiên tòa của hai bên không đủ cơ sở để chứng minh làm rõ số tiền vợ chồng ông H đã nhận là 73.200.000 đồng, mà chỉ đủ căn cứ chứng minh ông H, bà H đã nhận của ông N, bà T số tiền 58.200.000 đồng. Do hợp đồng vô hiệu nên căn cứ Điều 137 BLDS năm 2005 và Điều 131 BLDS năm 2015, buộc ông H, bà H phải hoàn trả lại cho ông N, bà T số tiền 58.200.000 đồng.

Đối với ý kiến của ông N cho rằng ngoài số tiền 58.200.000 đồng đã đưa cho ông H thì ông N còn đưa cho ông H số tiền 15.000.000 đồng, việc giao nhận tiền tuy không có giấy tờ chứng minh nhưng có con gái ông H tên Nguyễn Thị Quỳnh N biết và làm chứng. Tuy nhiên ý kiến của ông N không được ông H, bà H và chị N thừa nhận; ông N cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã giao số tiền trên cho ông H nên không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Quỳnh N (*con ruột ông H, bà H*). Chị Nga có tham gia ký vào giấy chuyển nhượng đất ruộng đề ngày 15/5/2018 (BL 43) Nội dung giấy chuyển nhượng đất ruộng ghi số tiền hai bên thỏa thuận mua bán là 125.000.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, hai bên nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận số tiền viết vào giấy là không đúng, mục đích viết số tiền như vậy để dễ dàng cho ông N khi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do các bên không có ý kiến và yêu cầu gì về số tiền này nên HĐXX không xem xét.

**[5] Về việc tham gia tố tụng của UBND xã Ia S, thị xã A:**

Khi giải quyết vụ án này, UBND xã Ia S đã được Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa thông báo cho biết để tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi liên quan đến vụ án. Tuy nhiên, UBND xã thấy rằng việc tranh chấp giữa hai bên là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hai bên không tranh chấp về diện tích đất này. Hiện tại toàn bộ diện tích đất này đang do UBND xã quản lý và không bên nào có ý kiến tranh chấp hay yêu cầu trả lại nên UBND xã Ia S từ chối tham gia tố tụng trong vụ án. Xét thấy yêu cầu của UBND xã Ia S là hợp lý. Do hai bên đương sự không có ý kiến hoặc tranh chấp về diện tích đất cần xử lý trong vụ án nên không liên quan đến quyền và nghĩa vụ của UBND xã Ia S.

**[6] Về án phí:**

Căn cứ Điều 147 BLTTDS và khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 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.

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông H, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là 300.000 đồng.

- Bị đơn ông H, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu trả lại tiền của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 2.910.000 đồng ( $58.200.000 \text{ đồng} \times 5\% = 2.910.000 \text{ đồng}$ ).

- Nguyên đơn ông N, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần yêu cầu trả lại tiền không được Tòa án chấp nhận là 750.000 đồng ( $15.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 750.000 \text{ đồng}$ ). Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nhạc đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 96, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ các Điều 122, Điều 124 và Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ các Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 168 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 147 BLTTDS và khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 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.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Đào Thị Kim T.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập bằng giấy viết tay vào các ngày 18/6/2016, 17/12/2016 và 15/5/2018 giữa ông Nguyễn Công H và ông Nguyễn Văn N là giao dịch vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Công H, bà Phan Thị Hồng H hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Đào Thị Kim T số tiền 58.200.000 đồng (*Năm mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng*)

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn N, bà Đào Thị Kim T về việc buộc ông Nguyễn Công H, bà Phan Thị Hồng H hoàn trả số tiền 15.000.000 đồng.

*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 án phí:

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Công H, bà Phan Thị Hồng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Công H, bà Phan Thị Hồng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu trả lại tiền của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 2.910.000 đồng.

- Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Đào Thị Kim T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu trả lại tiền không được Tòa án chấp nhận là 750.000 đồng. Số tiền này được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0000588 ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Chi cục

Thi hành án dân sự thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Hoàn trả lại cho ông N, bà T số tiền án phí chênh lệch là 2.550.000 đồng.

**4. Quyền kháng cáo:**

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án đến Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 01/9/2021) đối với những người có mặt tại phiên tòa. Thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày trích lục bản án được tổng đạt hợp lệ đối với những người vắng mặt tại phiên tòa. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo toàn bộ bản án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có quyền kháng cáo đối với phần bản án liên quan đến bản thân mình.

*Trường hợp bản án này 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, 7a, 7b 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:**

- VKSND thị xã Ayun Pa;
- Các đương sự;
- Phòng GDKT TAND tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS thị xã Ayun Pa;
- Lưu HS/VP.

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

**Siu Lanh**

## **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Phan Thị Nhàn**

**Nguyễn Đức Thái**

**Siu Lanh**