

Bản án số: **93/2020/DSST**

Ngày: 29/10/2020

“V/v: *Tranh chấp về giao dịch
dân sự*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Hồng Lý.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phùng Văn Tàu.

Ông Nguyễn Đình Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Ông *Nguyễn Mạnh Đức* - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà Đông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên tòa: Bà *Nguyễn Phương Nhung* - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 84/2020/TLST-DSST ngày 07 tháng 7 năm 2020 về việc "Tranh chấp về giao dịch dân sự" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2020/QĐXX-ST ngày 23 tháng 09 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/QĐST-DS ngày 12/10/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị *Nguyễn Ngọc L* (tức Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1978), sinh năm 1979. Địa chỉ: Tổ dân phố số 3, phường P, quận B, thành phố Hà Nội. (Có mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn K – sinh năm 1994.

Hiện trú tại: Số 71, ngõ 178, đường C, phường C, quận B, thành phố Hà Nội.
(Theo văn bản ủy quyền ngày 28/07/2020). (Vắng mặt).

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Ông *Trịnh Văn T* - Luật sư - Văn phòng luật sư ATK thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội **(Có mặt)**.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1961.

2.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1962.

Đều có nơi ĐKNKTT và hiện trú tại: Số 20, ngách 86/19, đường H, Tổ dân phố số 16, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội.

** Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1961. Hiện trú tại: Số 20, ngách 86/19, đường H, Tổ dân phố số 16, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội. (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/07/2020). (Có mặt).

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

3.1. Anh Nguyễn Văn T – sinh năm 1987.

Hiện trú tại: Số 20, ngách 86/19, đường H, Tổ dân phố số 16, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội.

3.2. Chị Nguyễn Thị N – sinh năm 1985.

Hiện trú tại: Số 20, tổ dân phố H, phường D, quận H, thành phố Hà Nội.

** Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị N:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1961; Hiện trú tại: Số 20, ngách 86/19, đường H, Tổ dân phố số 16, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội. (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/08/2020). (Có mặt).

3.3. Anh Nguyễn Hàng M – sinh năm 1990.

Nơi ĐKNKTT: Số 20, ngách 86/19, đường H, Tổ dân phố số 16, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn Ngọc L (tức Nguyễn Thị Ngọc L), trình bày:

Năm 2010, thông qua ông Trịnh Văn V là chủ nhiệm Hợp tác xã dịch vụ tổng hợp HB bà L được biết gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B có mảnh đất dịch vụ muốn bán, nên bà L đã đến nhà ông H và bà B để hỏi mua. Vào ngày 27/10/2010, bà L đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dịch vụ (đất ở) với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B đối với lô đất dịch vụ diện tích 50,4 m²; Số thứ tự: 228; Số hồ sơ mỗi hộ 228.1; STT đại diện hộ nhận đất: 301 (theo danh sách phê duyệt của UBND quận Hà Đông sẽ được giao vào tháng 12/2011). Hợp đồng chuyển nhượng có chữ ký của các bên và chữ ký xác nhận của ông Trịnh Văn V – Chủ nhiệm, đại diện HTX dịch vụ tổng hợp HB (có dấu đỏ của HTX HB). Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B đã cam kết:

+ Quyền sử dụng đất dịch vụ (đất ở) 50,4 m² của bên chuyển nhượng là đúng sự thật.

+ Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

+ Việc giao kết Hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc.

Tại thời điểm bà L thỏa thuận mua 50,4m² dịch vụ của ông H, bà B thì chưa có đất và cũng chưa có quyết định giao đất; bà L cũng biết rõ gia đình ông H mới chỉ được UBND quận Hà Đông quyết định phê duyệt đủ điều kiện giao đất dịch vụ chứ chưa được giao đất và nhất trí mua nên hai bên thống nhất thỏa thuận ông H và bà B bán cho bà L 50,4m² đất dịch vụ của gia đình ông H (do nhà ông H bị thu hồi đất nông nghiệp, được đền bù đất dịch vụ) sau đó chuyển nhượng cho bà L nhưng chưa xác định được vị trí, kích thước cụ thể vì thời điểm đó chưa được giao đất, hai bên chỉ thỏa thuận mua bán với giá 1.655.000.000 đồng, khi nào ông H, bà B được cấp đất thì sẽ trả đất cho bà L. Sau khi thỏa thuận bà L đã giao cho ông H, bà B 1.655.000.000 đồng làm ba đợt và ông H, bà B có viết giấy biên nhận đề ngày 24/12/2010 nhận số tiền là 900.000.000 đồng và ngày 27/12/2010 nhận số tiền 655.000.000 đồng và tại hợp đồng đặt cọc đề ngày 17/12/2010 số tiền 100.000.000 đồng, khi bà L giao tiền cho ông H, bà B đều có bà Đào Thị A và ông Nguyễn Văn S làm chứng ký xác nhận vào giấy biên nhận, Hợp đồng đặt cọc. Sau đó ông H, bà B có giao các giấy tờ: Ngoài hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dịch vụ bản gốc; các giấy tờ còn lại gồm: danh sách các hộ được phân đất theo quyết định 5130 ngày 16/06/2010 của UBND quận Hà Đông, Quyết định 5130 ngày 16/06/2010 của UBND quận Hà Đông; chứng minh thư của ông H, bà B, Sổ hộ khẩu gia đình ông H đều là bản phô tô cho bà L.

Sau khi giao đủ số tiền 1.655.000.000 đồng cho ông H, bà B, trong quá trình là thủ tục chuyển nhượng đối với thửa đất đã mua, bà L đã đến UBND phường Yên Nghĩa hỏi về thông tin thửa đất trên thì được trả lời bằng miệng là hộ ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B không có lô đất dịch vụ như đã giao dịch với bà L. Nay không có đất như trong hợp đồng mua bán nên bà L đề nghị ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B trả lại bà L toàn bộ số tiền đã nhận là 1.655.000.000 đồng.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B do ông Nguyễn Văn H làm đại diện thống nhất trình bày:

Đầu tháng 12/2010 gia đình tôi có đất dịch vụ (do nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và trả lại đất ở) và có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Anh S người ở tổ 14, H, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội là người cùng làng đến nhà đặt vấn đề mua lại, ông H đồng ý bán lại cho anh S đất dịch vụ trên với giá tiền là 1.600.000.000 đồng. Việc mua bán đất trên giữa ông H và anh S thì chúng tôi chỉ giao dịch bằng miệng, nên giữa gia đình ông H và anh S chưa làm thủ tục mua bán, công chứng hợp đồng mua bán đất trên. Sau đó, vào ngày 24/12/2010 thì anh S có đưa ba người phụ nữ vào nhà ông H bảo mua đất dịch vụ của nhà ông H. Anh S nói với tôi là chị Nguyễn Thị Ngọc L có số CMTND: 013201994, cấp tại Hà Nội vào ngày 15/05/2009, đặt cọc cho ông H 100.000.000 đồng trước, vài ngày sau anh S lại tiếp tục đưa chị L đến nhà ông H đặt tiếp cho ông H số tiền 900.000.000 đồng. Đến ngày 27/12/2010 sau khi toàn bộ các thành viên của gia đình ông H ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dịch vụ cho bà Nguyễn Thị Ngọc L có xác nhận của HTX

HB do ông Trịnh Văn V ký và đóng dấu xác nhận của Hợp tác xã Hòa Bình thì chị L giao nốt cho ông H số tiền là 655.000.000 đồng. Tổng gia đình ông H xác nhận đã nhận của chị Nguyễn Thị Ngọc L số tiền là 1.655.000.000 đồng. Khi trao đổi mua bán đất dịch vụ trên với bà L thì gia đình ông H và bà L đã có thỏa thuận khi nào nhà nước giao đất dịch vụ trên cho gia đình ông H thì ông H sẽ giao lại đất trả cho bà L, còn nếu nhà nước trả bằng tiền thì gia đình ông H cũng trả lại bà L bằng tiền.

Đến thời điểm hiện tại đất dịch vụ là đối tượng mà gia đình ông H đã bán cho bà L như đã nêu trên thì gia đình ông H vẫn chưa được nhà nước giao đất nên không có để trả cho bà L vì thực tế đất nông nghiệp của gia đình ông H chưa bị thu hồi cho nên chưa có đất để trả lại cho bà L. Nếu trường hợp tới đây nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của gia đình ông H thì ông H sẽ bàn giao đất đó trả lại cho bà L.

Việc mua bán đất trên là ông H bán đất cho anh S, không bán cho chị L, còn Hợp đồng mua bán đất và tiền thì ông H nhận trực tiếp tiền và ký các thủ tục giấy tờ với chị L, ông H không nhận tiền từ anh S hay ký hợp đồng mua bán đất dịch vụ của gia đình ông H với anh S.

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

3.1. Anh Nguyễn Văn T trình bày: anh là con trai của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B, anh xác nhận vào tháng 12/2010 (anh không nhớ chính xác ngày nào), anh T có ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc L với bố mẹ anh T là ông H, bà B, việc mua bán, chuyển nhượng đất là việc của chị L với bố mẹ anh T. Việc anh T ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng cũng đều do yêu cầu của bố mẹ anh T ký để đủ thủ tục chuyển nhượng. Do đó anh T cũng không biết việc chuyển nhượng đất giữa hai bên như thế nào, việc giao nhận số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc ông H, bà B sử dụng số tiền sau khi nhận của chị L vào mục đích gì, giá trị chuyển nhượng bao nhiêu anh T cũng không biết.

Anh T khẳng định việc mua bán, chuyển nhượng, giao nhận tiền giữa chị Nguyễn Thị Ngọc L với bố mẹ anh là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B là việc riêng của bà L, ông H, bà B. Anh T xác nhận anh chỉ là người ký vào Hợp đồng chuyển nhượng và Hợp đồng ủy quyền còn việc giao dịch mua bán, nhận tiền và sử dụng tiền như thế nào là do bố mẹ anh T là ông H, bà B cùng chị L tiến hành, anh T không biết và chứng kiến gì.

3.2. Chị Nguyễn Thị N do ông Nguyễn Văn H làm đại diện trình bày: ông H vẫn giữ nguyên lời khai như ông đã trình bày ở trên, tôi không có ý kiến bổ sung gì hay yêu cầu gì khác trong vụ án này.

3.3. Anh Nguyễn Hàng M: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thông báo thụ lý bổ sung, thông báo giao nộp chứng cứ, giấy triệu tập, các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho anh M nhưng anh M đều không đến toà làm việc cũng không trình bày ý kiến, quan điểm của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào các

tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Theo công văn số 245/UBND-ĐCXĐ ngày 15/08/2020 của Ủy ban nhân dân phường Yên Nghĩa và các tài liệu kèm theo thể hiện: Hộ gia đình sử dụng đất nông nghiệp bà Nguyễn Thị B, người đại diện nhận đất dịch vụ là ông Nguyễn Văn H (chồng) đã được lập danh sách cấp 50,4m² đất dịch vụ (Quyết định 5130/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 của UBND quận Hà Đông). Đến năm 2011 thực hiện văn bản số 2247/UBND-TNMT ngày 24/12/2011 về việc rà soát xác định phần diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi và chưa thu hồi được tính xét giao đất dịch vụ. Qua rà soát thì hộ bà Nguyễn Thị B có diện tích đất nông nghiệp nằm trong quy hoạch các dự án chưa thu hồi là 741,0m² và hộ bà Nguyễn Thị B không được xét giao đất dịch vụ do chưa bị thu hồi đất nông nghiệp.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành triệu tập ông Nguyễn Văn S là người ông H cho rằng có liên quan đến việc mua bán diện tích đất dịch vụ của ông Nguyễn Văn H. Nhưng ông S từ chối nhận giấy triệu tập và không đến tòa án làm việc, không cung cấp lời khai, tài liệu.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do ông H là đại diện theo ủy quyền đều không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và cho rằng hiện tại do đất nông nghiệp của gia đình ông H chưa bị thu hồi nên chưa được giao đất dịch vụ. Nếu trường hợp tới đây nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của gia đình tôi thì chúng tôi sẽ bàn giao đất đó trả lại cho bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, ban hành các văn bản tố tụng, Thẩm phán thực hiện đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa Hội đồng xét xử và nguyên đơn, bị đơn chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Tại thời điểm các bên thực hiện giao dịch chuyển nhượng đất dịch vụ, thực tế chưa có đất, chưa có quyết định giao đất của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền; giao dịch giữa các bên vi phạm quy định về hình thức. Như vậy, giao dịch giữa các bên không phát sinh hiệu lực theo quy định pháp luật. Đề nghị tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc L với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B là vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B hoàn trả bà Nguyễn Ngọc L số tiền 1.655.000.000 đồng.

TÒA ÁN NHẬN ĐỊNH:

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

Về thủ tục tố tụng: Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Hà Đông giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thông báo thụ lý bổ sung, thông báo giao nộp chứng cứ, giấy triệu tập, các thông báo về phiên họp 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 cho anh Nguyễn Hàng M theo quy định của pháp luật, nhưng anh M vẫn vắng mặt không có lý do. Do vậy, căn cứ vào điểm đ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành giải quyết và xét xử vắng mặt anh M.

Về nội dung: Ngày 17/12/2010; ngày 24/12/2010 và ngày 27/12/2010, bà Nguyễn Ngọc L (tức Nguyễn Thị Ngọc L) và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B thực hiện giao dịch với mục đích chuyển nhượng "đất dịch vụ" mang tên ông Nguyễn Văn H. Bà Nguyễn Ngọc L đã giao số tiền 1.655.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn H làm ba đợt và ông H, bà B có viết Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dịch vụ (đất ở) đề ngày 17/12/2010 nhận số tiền 100.000.000 đồng; giấy biên nhận đề ngày 24/12/2010 nhận số tiền là 900.000.000 đồng và ngày 27/12/2010 nhận số tiền 655.000.000 đồng, khi giao tiền cho ông H, bà B đều có bà Đào Thị Kinh và ông Nguyễn Văn S làm chứng ký xác nhận vào giấy biên nhận. Sau đó ông H, bà B có giao các giấy tờ: Ngoài hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dịch vụ bản gốc; các giấy tờ còn lại gồm: danh sách các hộ được phân đất theo quyết định 5130 ngày 16/06/2010 của UBND quận Hà Đông, Quyết định 5130 ngày 16/06/2010 của UBND quận Hà Đông; chứng minh thư của ông H, bà B, Sổ hộ khẩu gia đình ông H đều là bản phô tô. Trong các tài liệu này không có tài liệu, giấy tờ nào có giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất đối với ô đất dịch vụ mang tên ông Nguyễn Văn H; không có tài liệu nào chứng minh ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất và có quyết định giao ô "đất dịch vụ" mang tên ông Nguyễn Văn H.

Xét thấy, thời điểm thực hiện giao dịch, cả hai bên đều biết rõ chưa có đất, chưa có quyết định giao đất hay giấy tờ tài liệu nào của cơ quan có thẩm quyền có giá trị pháp lý về tài sản hình thành trong tương lai. Các bên thực hiện giao dịch không tuân thủ đúng về hình thức, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; đối tượng giao dịch là quyền sử dụng đất dịch vụ chưa đủ điều kiện được phép giao dịch, chuyển nhượng; người chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất và có quyết định giao ô "đất dịch vụ" mang tên ông Nguyễn Văn H nhưng vẫn nhận tiền, viết giấy biên nhận, làm các Hợp đồng mua bán với nội dung chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc L là hành vi vi phạm pháp luật. Giao dịch giữa bà L với ông H, bà B vô hiệu cả về hình thức và nội dung ngay từ thời điểm xác lập. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B hoàn trả số tiền 1.655.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Thời điểm giao dịch, bà L với ông H, bà B có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nhận thức rõ việc giao dịch không được pháp luật công nhận và những rủi ro xảy ra nên tự phải chịu hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu.

Xét thấy quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn H trình bày: Việc mua bán đất trên là ông H bán đất cho anh S, không bán cho chị L, còn hợp đồng mua bán đất và tiền thì tôi nhận trực tiếp tiền và ký các thủ tục giấy tờ với chị L, ông H không nhận tiền từ anh S hay ký hợp đồng mua bán đất dịch vụ của gia đình ông H với anh S. Ngoài lời trình bày của ông H thì ông H không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất dịch vụ của ông H cho anh S. Do đó không cần thiết đưa anh Nguyễn Văn S vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không ảnh hưởng đến việc giải quyết quan hệ tranh chấp giữa bà Nguyễn Ngọc L với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B.

Về án phí: ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản tiền 1.655.000.000 đồng phải hoàn trả bà L.

Bà Nguyễn Ngọc L không phải nộp án phí, được hoàn trả 30.850.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009205 ngày 07/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông.

Về quyền kháng cáo: Theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết bản án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 117;119;121;122; 123;131; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Áp dụng Nghị quyết 326/QH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc L (tức Nguyễn Thị Ngọc L) đối với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B.

2. Tuyên bố giao dịch giữa bà Nguyễn Ngọc L (tức Nguyễn Thị Ngọc L) đối với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B theo “Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dịch vụ (đất ở)”; "giấy biên nhận" ngày 24/12/2010 và ngày 27/12/2010; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dịch vụ (đất ở) ngày 27/12/2010 vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B phải hoàn trả bà Nguyễn Ngọc L (tức Nguyễn Thị Ngọc L) số tiền 1.655.000.000 (một tỷ, sáu trăm năm mươi lăm triệu) đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thanh toán

theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 61.650.000 đồng.

Trả lại bà Nguyễn Ngọc L 30.850.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009205 ngày 07/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông.

5. Án xử công khai sơ thẩm: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

ĐÀO THỊ HỒNG LÝ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa