

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 22/2024/DS-ST
Ngày 18 tháng 01 năm 2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất (Yêu cầu thực hiện nghĩa
vụ trả tiền)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Sơn

2. Bà Huỳnh Thị Thúy Hoa

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lý Ngọc Dung- Thư ký Tòa án

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên
tòa:** Ông Võ Phan Hưng - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên
tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 204/2023/TLST-DS
ngày 15 tháng 5 năm 2023, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất (yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền)*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 678/2023/QĐXXST-DS ngày 06
tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1978

1.2. Bà Lê Thị S, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang

+ *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Tổ Q, sinh năm 1989. Địa chỉ:
Số C đường N, khóm A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang theo giấy ủy
quyền ngày 12/9/2023 tại Ủy ban nhân dân xã M, số công chứng 492, quyền số
01/2023-SCT/CK.ĐC. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Bùi Văn B, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

2.2. Nguyễn Thị B1, sinh năm 1957 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Phần trình bày tại phiên tòa của bà Nguyễn Tố Q là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S thể hiện nội dung:* Ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị S là chủ sử dụng diện tích đất 1451,2 m², thuộc thửa đất số 127, 128, 158, 157 tờ bản đồ số 32, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm theo 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Ngày 24/3/2023, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị S có lập vi bằng số 13/2023/VB-TPLYHQ về việc thỏa thuận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị B1 với giá 4.100.000.000 đồng (*Bốn tỷ một trăm triệu đồng*), ông B, bà B1 sẽ giao lại cho ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị S 01 nền thổ cư có diện tích 300m² tại xã M, thành phố L. Ngày 27/3/2023, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng C. Ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị B1 đã trả trước cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S với số tiền 1.800.000.000 đồng (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*), còn nợ số tiền 2.300.000.000 đồng (*Hai tỷ ba trăm triệu đồng*). Ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị B1 cam kết sau 60 ngày kể từ ngày 24/3/2023, sẽ trả số tiền còn nợ nêu trên cho ông N và bà S. Ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S cũng đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 300m² đất thổ cư tại xã M, thành phố L.

Sau khi đã hoàn tất các thủ tục sang tên các quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị B1 nhưng ông B, bà B1 cho đến nay vẫn không thanh toán cho ông N và bà S số tiền 2.300.000.000 đồng (*Hai tỷ ba trăm triệu đồng*) còn lại như đã cam kết.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Tố Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S1 yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên giải quyết: Buộc ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị B1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ là 2.300.000.000 đồng (*Hai tỷ ba trăm triệu đồng*) và lãi suất phát sinh do chậm trả tiền là 1%/tháng theo quy định của pháp luật kể từ ngày 24/5/2023 cho đến khi xét xử sơ thẩm theo thỏa thuận tại vi bằng số 13/2023/VB-TPLYHQ ngày 24/3/2023. Đồng thời, ông N, bà S tự nguyện nộp đối với chi phí tố tụng thực hiện định giá tài sản.

** Bị đơn ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị B1 vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày*

** Tại phiên tòa:*

+ Bà Nguyễn Tô Q là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị B1 vắng mặt không tham gia phiên tòa.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 117, Điều 280, Điều 357, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S. Buộc ông Bùi Văn B trả cho ông N, bà S số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ là 2.300.000.000 đồng và lãi suất phát sinh do chậm trả tiền mức lãi suất 1%/tháng từ ngày 24/5/2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc buộc bà Nguyễn Thị B1 liên đới với ông B trả cho ông N, bà S số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ là 2.300.000.000 đồng và lãi suất phát sinh do chậm trả tiền mức lãi suất 1%/tháng từ ngày 24/5/2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

- Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Q1. Buộc ông Bùi Văn B chịu án phí dân sự do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S ủy quyền cho bà Nguyễn Tô Q đại diện theo giấy ủy quyền ngày 12/9/2023 tại Ủy ban nhân dân xã M, số công chứng 492, quyền số 01/2023-SCT/CK.ĐC. Hội đồng xét xử xem xét đối với các thủ tục ủy quyền phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị B1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng ông B, bà B1 vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2] Về thẩm quyền:

[2.1] Ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S khởi kiện yêu cầu ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị B1 thực hiện nghĩa vụ trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ lại 2.300.000.000 đồng (*Hai tỷ ba trăm triệu đồng*) và lãi suất 1%/tháng phát sinh do chậm trả tiền kể từ ngày 24/5/2023 tại vi bằng số 13/2023/VB-TPLYHQ ngày 24/3/2023

[2.2] Hội đồng xét xử xác định đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S đây là tranh chấp về giao dịch dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và bị đơn có nơi cư trú tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Nguyên đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ thể hiện ngày 24/3/2023, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị S có lập vi bằng số 13/2023/VB-TPLYHQ về việc thỏa thuận các bên thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng đối với diện tích đất diện tích 1451,2 m², thuộc thửa đất số 127, 128, 158, 157 tờ bản đồ số 32, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm theo 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng các bên thống nhất là 4.100.000.000 đồng (*Bốn tỷ một trăm triệu đồng*), cụ thể

+ Diện tích 305,8 m², thửa đất số 157, tờ bản đồ số 32, mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn theo giấy chứng nhận QSDĐ số BK603727, số vào sổ CH01954 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Trịnh Việt H, bà Phạm Thị Ngọc H1 ngày 26/11/2012. Được điều chỉnh biến động sau khi cấp giấy, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S do Văn phòng Đ chi nhánh L xác nhận ngày 04/01/2022, theo hồ sơ số 11897/21.

+ Diện tích 545,4 m², thửa đất số 158, tờ bản đồ số 32, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận QSDĐ số BK603728, số vào sổ CH03955 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Trịnh Việt H, bà Phạm Thị Ngọc H1 ngày 26/11/2012. Được điều chỉnh biến động sau khi cấp giấy, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S do Văn phòng Đ chi nhánh L xác nhận ngày 04/01/2022, theo hồ sơ số 11897/21.

+ Diện tích 409,2 m², thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận QSDĐ số BB006268, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S ngày 07/01/2022.

+ Diện tích 190,8 m², thửa đất số 128, tờ bản đồ số 32, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận QSDĐ số BB006269, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S ngày 07/01/2022.

[3.2] Ngày 27/3/2023, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị S xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng C. Ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị B1 đã trả trước cho ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị S với số tiền 1.800.000.000 đồng (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*), còn nợ số tiền 2.300.000.000 đồng (*Hai tỷ ba trăm triệu đồng*). Ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị

B1 cam kết sau 60 ngày kể từ ngày 24/3/2023, sẽ trả số tiền còn nợ nêu trên cho ông N, bà S.

[3.3] Ngoài thỏa thuận giá chuyển nhượng 04 thửa đất nêu trên, về thời gian giao trả tiền thì ông B, bà B1 sẽ giao lại cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S 01 nền thổ cư có diện tích 300m² tại xã M, thành phố L. Đối với nền đất hai bên thỏa thuận là thửa đất số 171, tờ bản đồ số 43, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 204039, sổ vào sổ CS07238 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 18/5/2022 cho ông Lê Trung P, bà Bùi Thị Thu V là con của ông B, bà B1. Các bên thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, bà S xong. Bà Q là đại diện của nguyên đơn xác định các bên không có tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này và ông N, bà S cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định diện tích 300 m² đất thổ cư tại xã M, thành phố L.

[4] Hội đồng xét xử nhận thấy, nguyên đơn cung cấp tài liệu chứng cứ và thừa nhận các bên đã hoàn tất nội dung thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cũng như ông B, bà B1 đã sang tên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn ông N, bà S thừa nhận phía bị đơn có đưa cho ông bà được số tiền 1.800.000.000 đồng (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*), còn nợ số tiền 2.300.000.000 đồng (*Hai tỷ ba trăm triệu đồng*) và các quyền sử dụng đất ông N, bà S đã giao cho B, bà B1 quản lý, sử dụng không tranh chấp. Theo nội dung thỏa thuận được các bên xác lập Vi bằng thể hiện các nội dung thỏa thuận nhưng vào thời điểm lập vi bằng số 13/2023/VB-TPLYHQ ngày 24/3/2023, các bên thống nhất hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng thì sau khi thực hiện hoàn tất các thủ tục thì phía ông B có trách nhiệm trả tiếp số tiền 2.300.000.000 đồng, thỏa thuận của các bên đây là giao dịch có điều kiện được quy định theo khoản 1 Điều 284 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

“Điều 284. Thực hiện nghĩa vụ có điều kiện

1. Trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định về điều kiện thực hiện nghĩa vụ thì khi điều kiện phát sinh, bên có nghĩa vụ phải thực hiện.

...”

[4.1] Tại phiên tòa, bà Nguyễn Tố Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định giá chuyển nhượng tại các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên mặc dù thỏa thuận giá chuyển nhượng là 4.100.000.000 đồng nhưng nhằm để giảm tiền thuế nên tại hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên ghi tổng giá trị tại các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông N, bà S chuyển nhượng cho ông B, bà B1 chỉ có giá chuyển nhượng là 750.000.000 đồng. Hội đồng xét việc các đương sự ghi giá chuyển nhượng thấp hơn giá trị thực tế được thể hiện tại Chứng tư thẩm định giá số 240108.07/2024/CT.WAC của Công ty Cổ phần T1 ngày 08/01/2024 thì giá trị các thửa đất chuyển nhượng cho ông B, bà B1 theo giá thị trường là 4.102.155.000 đồng là có căn cứ. Ngày 27/3/2023, các bên đã thực hiện việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng

C, nguyên đơn xác định bị đơn đã giao số tiền 1.800.000.000 đồng còn lại số tiền 2.300.000.000 đồng, ông B chưa giao đủ tiền theo thỏa thuận tại Vi bằng số 13/2023/VB-TPLYHQ ngày 24/3/2023 cho ông N, bà S là vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 280 của Bộ luật dân sự năm 2015 làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn.

[4.2] Tại vi bằng số 13/2023/VB-TPLYHQ ngày 24/3/2023 được các bên xác lập mặc dù chỉ có ông Bùi Văn B trực tiếp thỏa thuận đối với ông N, bà S không có sự tham gia của bà Nguyễn Thị B1 nhưng nhận thấy các thửa đất được các bên thỏa thuận là đối tượng được xác lập tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng C1, quyền số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/3/2023 thì các quyền sử dụng đất này được chuyển giao cho vợ chồng của ông B, bà B1 quản lý, sử dụng. Tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên không hủy bỏ hay thay đổi nội dung tại vi bằng nên nội dung các bên thỏa thuận vẫn còn hiệu lực. Bị đơn nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án tổng đạt nhưng không đến Tòa án cũng như không có ý kiến trình bày liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên được xem là từ bỏ quyền lợi của mình.

[4.3] Giao dịch dân sự giữa các bên thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái pháp luật theo quy định tại Điều 500, Điều 501 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Nguyễn Thị Ba c chịu trách nhiệm liên đới cùng với ông Bùi Văn B trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ 2.300.000.000 đồng cho ông N, bà S theo quy định tại Điều 280 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Đối với yêu cầu tính lãi do phía bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ tính từ ngày 24/5/2023 cho đến khi xét xử sơ thẩm với mức lãi suất các bên thỏa thuận là 1%/tháng thể hiện tại vi bằng số 13/2023/VB-TPLYHQ ngày 24/3/2023. Hội đồng xét việc các bên tự nguyện thỏa thuận mức lãi suất là 1%/tháng, đối với thỏa thuận về tiền lãi hai bên thỏa thuận là không vượt quá quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 và yêu cầu của nguyên đơn tính lãi trên số tiền 2.300.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 280 và Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên phải có nghĩa vụ trả lãi kể từ ngày 24/5/2023 cho đến ngày xét xử 18/01/2024 là 07 tháng 25 ngày, cụ thể:

$2.300.000.000 \text{ đồng} \times 1\% \times 07 \text{ tháng } 25 \text{ ngày} = 180.166.667 \text{ đồng}$ (Một trăm tám mươi triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng)

Tổng cộng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ và tiền lãi ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị Ba p có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S số tiền 2.480.166.667 đồng (Hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng)

[6] Tại phiên tòa, bà Q là người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà S xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các

thủ tục sau khi ký tại Văn phòng C ngày 27/3/2023 đã xong, các bên ghi số tiền chuyển nhượng thấp nhằm giảm bớt tiền thuế là vi phạm về nghĩa vụ thuế thuộc cơ quan quản lý hành chính Nhà nước nên Hội đồng xét xử không xem xét và trong trường hợp này các đương sự cần phải rút kinh nghiệm.

[7] Nguyên đơn ông N, bà S thừa nhận đối với các thủ tục chuyển nhượng hoàn tất các bên đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tranh chấp hay yêu cầu giải quyết liên quan đến các quyền sử dụng đất chỉ yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ lại nên Hội đồng xét xử không xem, xét giải quyết.

[8] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, bà Nguyễn Tô Q là người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà S xác định nguyên đơn tự nguyện nộp chi phí định giá tài sản, việc tự nguyện của nguyên đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật nên ông N, bà S nộp 10.000.0000 đồng (*Mười triệu đồng*) chi phí thẩm định giá tài sản nhưng được khấu trừ vào số tiền ông N, bà S tạm ứng theo Phiếu thu số 0584 ngày 04/01/2024 và số 0592 ngày 11/01/2024 của Công ty CP T1. Ông N, bà S đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[9.1] Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự và Điều 26 của 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

[9.2] Ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị Ba p có nghĩa vụ liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 của 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

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

+ Điều 117, Điều 274, Điều 275, Điều 280, khoản 1 Điều 284, Điều 357, khoản 1 Điều 468, Điều 500, Điều 501, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

+ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 4 Điều 85, Điều 143, khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147, Điều 150, Điều 186, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 232, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Khoản 2 Điều 26 của 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S khởi kiện đối với ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị B1

1.1. Ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị B1 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền chuyển nhượng còn nợ và tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tính đến ngày 18/01/2024 là 2.480.166.667 đồng (*Hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng*). Trong đó: Tiền chuyển nhượng còn nợ 2.300.000.000 đồng và tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ là 180.166.667 đồng.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/01/2024) bị đơn ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị B1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S tự nguyện nộp 10.000.0000 đồng (*Mười triệu đồng*) chi phí thẩm định giá tài sản. Ông N, bà S đã nộp đủ chi phí tố tụng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị S được nhận lại 39.000.000 đồng (*Ba mươi chín triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí ông N, bà S đã nộp theo biên lai thu số 0002589 ngày 26/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên

3.2. Ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị Ba p có nghĩa vụ liên đới nộp 81.296.666 đồng (*Tám mươi một triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên.

* Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư ngụ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a và 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:

- Các đương sự “Đề thi hành”;
- Viện Kiểm sát nhân dân TPLX;
- Chi cục Thi hành án dân sự TPLX;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Ngọc Thúy

