

Bản án số: 242/2024/DS-ST
Ngày: 16 - 5 - 2024
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Nguyên

Bà Nguyễn Ngọc Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Bình - Thư ký Toà án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2019/TLST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2019 về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2024/QĐST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1978; địa chỉ: Đường H, Phường T, Quận T, TP. Hồ Chí Minh. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1974; HKTT: Đường T, Phường M, Quận M, TP. Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Đăng A, địa chỉ: Đường S, khu dân cư T, xã H, huyện B, TP. Hồ Chí Minh; (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý và Đào tạo nghề B; trụ sở: Đường A, Khu dân cư T, ấp B, Xã H, Huyện B, TP. Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn K (là bị đơn trong vụ án). (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Bất động sản V; trụ sở: Đường B, Khu dân cư T, Xã H, Huyện B, TP. Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh C (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, các bản tự khai, các tài liệu khác trong quá trình tố tụng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bao gồm:

Vào ngày 13/12/2016 bà Nguyễn Thị T có ký Hợp đồng số A12/2016/HĐNT/BK ký ngày 13/12/2016 với ông Nguyễn Văn K, nhằm nhận chuyển nhượng lô đất số A12, diện tích 74,48m² (thuộc thửa đất số 664, tờ bản đồ 79) tại khu nhà ở L, đường P, huyện B. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị T đã thanh toán cho ông Nguyễn Văn K tổng cộng là 502.000.000 đồng (lần 1 bà Nguyễn Thị T giao vào ngày 10/5/2016 với số tiền là 452.000.000 đồng, lần 2 bà Nguyễn Thị T giao vào ngày 31/12/2016 với số tiền là 50.000.000 đồng).

Ông Nguyễn Văn K đã nhiều lần cam kết tách thửa để hoàn tất hợp đồng nhưng không thực hiện.

Nên bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

“Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn K tiếp tục thực hiện Hợp đồng số A12/2016/HĐNT/BK ký ngày 13/12/2016 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn K chuyển nhượng lô đất số A12, diện tích 74,48m² (thuộc thửa đất số 664, tờ bản đồ 79) tại khu nhà ở L, đường P, huyện B.”

Ngày 20/10/2023 và ngày 06/12/2023, Bà Nguyễn Thị T có Đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

“Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn K tiếp tục thực hiện Hợp đồng số A12/2016/HĐNT/BK ký ngày 13/12/2016 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn K chuyển nhượng lô đất số A12, diện tích 74,48m² (thuộc thửa đất số 664, tờ bản đồ 79) tại khu nhà ở L, đường P, huyện B.

Trường hợp yêu cầu về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng không được chấp nhận thì bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Nguyễn Văn K phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 502.000.000 đồng mà bà T đã giao và 100.400.000 đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng. Tổng cộng là 602.400.000 đồng.”

Phía bị đơn ông Nguyễn Văn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý và Đào tạo nghề B, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Bất động sản V đã được Tòa án nhân dân huyện B thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập để lấy lời khai, triệu tập để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, triệu tập tham

gia phiên tòa nhưng phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến về nội dung vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đăng A trình bày: Khoảng năm 2008 hoặc năm 2009 ông Trần Đăng A có bán diện tích đất cho ông Nguyễn Văn K và anh của ông K, sau đó ông Trần Đăng A đã ký các Hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn K để ông Nguyễn Văn K toàn quyền thực hiện sang nhượng, chuyển mục đích. Hiện ông K còn nợ tiền ông Trần Đăng A khoảng 500.000.000 đồng. Ông Trần Đăng A đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp gồm: Bản tự khai, Bản sao chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bà Nguyễn Thị T; Tờ tường trình; Bản sao Biên bản tiếp công dân; Bản sao Công văn số 2814/VPĐK-CNBC ngày 31/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B; Bản sao Đơn khiếu nại, Đơn tố cáo, Phiếu hướng dẫn; Bản sao Công văn số 7497/QLĐT-QLN ngày 02/11/2015 của Phòng Quản lý đô thị huyện B; Bản sao Đơn đề nghị đồng ý giao đất đầu tư hạ tầng kỹ thuật; Bản sao có chứng thực Biên bản cam kết ngày 02/11/2017, Văn bản thỏa thuận ngày 12/12/2017, Biên bản bàn giao nền đất ngày 28/12/2016 của Công ty V; Bản sao Thỏa thuận chuyển đổi lô đất trong hợp đồng ngày 13/12/2016; Bản sao có chứng thực Phiếu thu ngày 28/12/2016 của Công ty B; Bản sao có chứng thực Phiếu thu ngày 10/5/2016 của Công ty V; Bản sao có chứng thực Phiếu thu ngày 20/4/2016 của Công ty V; Bản sao có chứng thực Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở số A12/2016/HĐNT/BK ngày 13/12/2016; Bản sao Hợp đồng ủy quyền ngày 24/01/2017; Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN709862;

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn giao nộp gồm: Không có.

Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Đăng A giao nộp gồm: Bản tự khai, Đơn xin vắng mặt.

Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý và Đào tạo nghề B, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Bất động sản V giao nộp gồm: Không có.

Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản lấy lời khai; Phiếu xác minh; Công văn số 2477/CNBC-ĐKCGCN ngày 04/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và tài liệu kèm theo; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; Bản vẽ hiện trạng; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý và Đào tạo nghề B, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Bất động sản V./.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các ý kiến.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy trình tố tụng giải quyết vụ án. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đăng A đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý và Đào tạo nghề B, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Bất động sản V không thực hiện quyền và nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân huyện B nhận thấy có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn K phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 502.000.000 đồng mà bà T đã giao và 100.400.000 đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Tại Đơn khởi kiện đề ngày 25/12/2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn K tiếp tục thực hiện Hợp đồng số A12/2016/HĐNT/BK ký ngày 13/12/2016 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn K chuyển nhượng lô đất A12, tổng diện tích 74,48m² (thuộc thửa đất số 664, tờ số 79) tại Khu nhà ở L, đường P, xã P, huyện B, TP. Hồ Chí Minh. Đến ngày 20/10/2023 và ngày 06/12/2023, Bà Nguyễn Thị T có Đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau: “Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn K tiếp tục thực hiện Hợp đồng số A12/2016/HĐNT/BK ký ngày 13/12/2016 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn K chuyển nhượng lô đất số A12, diện tích 74,48m² (thuộc thửa đất số 664, tờ bản đồ 79) tại khu nhà ở L, đường P, huyện B; Trường hợp yêu cầu về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng không được chấp nhận thì bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Nguyễn Văn K phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 502.000.000 đồng mà bà T đã giao và 100.400.000 đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng. Tổng cộng là 602.400.000 đồng.”. Như vậy, quan hệ tranh chấp được giải quyết trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là diện tích đất tại huyện B, TP. Hồ Chí Minh nên căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm g Khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B.

[2] Về thời hiệu: Không có đương sự nào yêu cầu áp dụng thời hiệu.

[3] Về xác định những người tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn N là chồng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T xác nhận số tiền mà bà Nguyễn Thị T giao dịch với ông Nguyễn Văn K là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N đề nghị Tòa án không đưa ông N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, do đó Tòa án xác định ông Nguyễn Văn N không phải là người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đối với ông Trần Đăng A là người đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án xác định ông Trần Đăng A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đối với Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý và Đào tạo nghề B và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Bất động sản V có liên quan đến quá trình giao nhận tiền trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn K do đó Tòa án xác định Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý và Đào tạo nghề B và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Bất động sản V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Văn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý và Đào tạo nghề B và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Bất động sản V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đăng A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 227; Khoản 1, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án xét xử vắng mặt những đương sự nêu trên.

[5] Về pháp luật áp dụng: Theo quy định tại Khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015: “Giao dịch dân sự đang được thực hiện mà có nội dung, hình thức khác với quy định của Bộ luật này thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11”. Hợp đồng số A12/2016/HĐNT/BK ký ngày 13/12/2016 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn K có bản chất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối tượng của hợp đồng chưa được tách thửa, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chưa được công chứng chứng thực, hơn nữa ông Nguyễn Văn K mặc dù là người được xác nhận là đã nhận sang nhượng đối với thửa đất số 664, tờ bản đồ số 79 bộ địa chính xã P nhưng chưa được đăng ký biến động tên người sử dụng trên sổ địa chính, chưa đáp ứng được các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 167, Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T có nội dung và hình thức vi phạm Điều 117 và Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phải áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết trong vụ án này.

[6] Về nội dung:

[7] Đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng số A12/2016/HĐNT/BK ký ngày 13/12/2016 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn K:

[8] Như phân tích tại mục [5] thì Hợp đồng số A12/2016/HĐNT/BK ký ngày 13/12/2016 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn K cũng vi phạm các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng được quy định tại Điều 122, Điều 127 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[9] Hơn nữa, phần đất là đối tượng của Hợp đồng số A12/2016/HĐNT/BK ký ngày 13/12/2016 có diện tích 74.5m² thuộc một phần thửa đất số 664, tờ bản đồ số 79 bộ địa chính xã P. Phần đất này chưa được tách thành thửa đất riêng, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì phần đất này không đủ điều kiện tách thửa. Hơn nữa, ngày 04/4/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B cũng đã có Công văn số 2477/CNVC- ĐKCGCN phản hồi về điều kiện tách thửa của phần đất này cũng khẳng định: “Diện tích đất ở và chiều rộng mặt tiền thửa đất không đảm bảo theo điểm b Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh”.

[10] Do đó, yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc tiếp tục thực hiện Hợp đồng số A12/2016/HĐNT/BK ký ngày 13/12/2016 là không có cơ sở để chấp nhận.

[11] Đối với yêu cầu “Trường hợp yêu cầu về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng không được chấp nhận thì bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Nguyễn Văn K phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 502.000.000 đồng mà bà T đã giao và 100.400.000 đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng. Tổng cộng là 602.400.000 đồng”: Về số tiền 502.000.000 đồng, theo quy định tại Khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì “Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.”, theo đó do hợp đồng vô hiệu nên ông Nguyễn Văn K phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền đã nhận của bà Nguyễn Thị T. Theo các phiếu thu thể hiện thì tổng số tiền mà ông Nguyễn Văn K đã nhận theo Hợp đồng số A12/2016/HĐNT/BK ký ngày 13/12/2016 là 502.000.000 đồng. Do đó yêu cầu của bà Nguyễn Thị T đối với số tiền này là có cơ sở để chấp nhận. Đối với số tiền 100.400.000 đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng, Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn ông Nguyễn Văn K là bên có lỗi và đã chiếm dụng số tiền của bà Nguyễn Thị T trong một khoảng thời gian dài, do đó việc áp dụng phạt 20% trên số tiền bà Nguyễn Thị T đã giao cho ông Nguyễn Văn K là có cơ sở để chấp nhận.

[12] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị T được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn K phải chịu chi phí tố tụng. Ông Nguyễn Văn K phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 5.948.230 đồng.

[13] Án phí: Ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị T được chấp nhận. Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm g Khoản 1 Điều 40; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 167, Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 122, Điều 127, Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 24, Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn K phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 502.000.000 đồng.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn K phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 100.400.000 đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn K tiếp tục thực hiện Hợp đồng số A12/2016/HĐNT/BK ký ngày 13/12/2016 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn K.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất là 10%/năm.

2. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn K phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 5.948.230 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất 10%/năm.

3. Án phí và xử lý tiền tạm ứng án phí:

Ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.096.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 14.959.520 đồng mà bà Nguyễn Thị T đã tạm nộp theo Biên lai số 6726 ngày 15/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, TP. Hồ Chí Minh. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T 14.659.520 đồng.

4. Quyền kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn K, ông Trần Đăng A, Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý và Đào tạo nghề B, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Bất động

sản V được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014)/.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND huyện B, TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện B, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Xuân Dũng