TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY ĐỨC
TỈNH ĐĂK NÔNG

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

Bản án số: 04/2018/DS-ST
Ngày 20 - 6 – 2018
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 TUY ĐỨC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Chương.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đăng Hưng và bà Võ Thị Thanh Xuân.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Đức tham gia phiên tòa:

Ông Phạm Ngọc Cảnh – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 86/2017/TLST-DS ngày 06/10/2017 về*"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2018/QĐXXST-DS ngày 01/06/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Tấn L, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Thôn 7, xã ĐW, huyện ĐRL, tỉnh ĐN – Có mặt;

2. Bị đơn: Anh Uông Ngọc H, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Ấp 2, xã ĐL, huyện TP, tỉnh ĐN;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Uông Thị H, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Thôn Đ M'r, xã Q T, huyện T Đ, tỉnh ĐN – Có mặt; (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/12/2017).

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

- Chị Uông Thị H, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn Đăk M'r, xã Q T, huyện TĐ, tỉnh ĐN – Có mặt;

- Anh Đỗ Xuân Kh, sinh năm 1979 (chồng chị H); Địa chỉ: Thôn Đăk M'r, xã QT huyện TĐ, tỉnh ĐN – Có mặt;

- Chị Cao Thị Cẩm O, sinh năm 1982 (vợ anh L); Địa chỉ: Thôn 7, xã ĐW, huyện ĐRL, tỉnh ĐN – Có mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

• Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/10/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 17/11/2016, vợ chồng anh Nguyễn Tấn L chuyển nhượng cho vợ chồng anh Uông Ngọc H một thửa đất rẫy có diện tích 19.289,9m^2 tại Bon BD, xã ĐRT, huyện TĐ, tỉnh ĐN và toàn bộ tài sản trên đất. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện TĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 890203 vào ngày 22/10/2015 mang tên Nguyễn Tấn L. Giá chuyển nhượng là 2.625.000.000 (hai tỷ sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng. Anh H đã đặt cọc cho anh L số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng và hai bên đã lập giấy sang nhượng viết tay. Theo đó, hai bên thống nhất số tiền 2.125.000.000 (hai tỷ một trăm hai mươi lăm triệu) đồng, vợ chồng anh H sẽ thanh toán đủ khi mọi thủ tục chuyển nhượng hoàn thành hoặc trước ngày 15/01/2017. Sau đó, hai bên có ký kết một Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác có chứng thực của UBND xã ĐRT, huyện TĐ ghi giá chuyển nhượng thửa đất trên là 310.000.000 đồng (Ba trăm mười triệu đồng) để anh H hoàn tất thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Hợp đồng viết tay đầu tiên mới đúng nội dung chuyển nhượng và đến nay phía anh H mới trả được cho anh L tổng cộng là 2.165.000.000 (hai tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu) đồng, còn lại 460.000.000 (bốn trăm sáu mươi triệu) đồng mặc dù anh L đã hối thúc nhiều lần.
Nay anh L làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Uông Ngọc H thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng đất viết tay đề ngày 17/11/2016, phải trả cho anh L 460.000.000 (bốn trăm sáu mươi triệu) đồng còn lại và tính lãi suất theo quy định của pháp luật kể từ ngày Tòa án thụ lý giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, chị Uông Thị H (là đại diện theo ủy quyền của anh H), anh Đỗ Xuân Kh (chồng chị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) đã trả cho anh L số tiền 215.000.000 đồng (Hai trăm mười lăm triệu đồng) tiền gốc. Vì vậy, anh L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 215.000.000 đồng (Hai trăm mười lăm triệu đồng) tiền gốc, tiếp tục khởi kiện yêu cầu anh Uông Ngọc H phải trả số tiền còn lại là 245.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu đồng) tiền gốc và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật.

• Đối với bị đơn anh Uông Ngọc H: Quá trình giải quyết vụ án anh H đã ủy quyền cho chị Uông Thị H (chị gái, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) thay anh H tham gia giải quyết toàn bộ vụ án.

• Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Uông Thị H trình bày:

Chị H thừa nhận nội dung anh L trình bày ở trên là đúng sự thật. Thửa đất rẫy trên do vợ chồng chị H, anh Khvà vợ chồng anh H cùng nhau mua để làm

chung. Chi phí chuyển nhượng do vợ chồng chị chi trả, anh H chỉ đứng tên trên giấy tờ và chăm sóc vườn rẫy. Giá chuyển nhượng là 2.625.000.000 (hai tỷ sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng. Hai bên có lập hai hợp đồng chuyển nhượng cùng một nội dung nhưng giá chuyển nhượng khác nhau. Hợp đồng viết tay là đúng nội dung chuyển nhượng thực tế, còn Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND xã ĐRT, huyện TĐ để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ theo quy định của pháp luật, không đúng giá chuyển nhượng để đóng tiền thuế thấp hơn. Thửa đất này đã được sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Uông Ngọc H và được thế chấp tại Ngân hàng. Tuy nhiên, sau đó anh H về Đồng Nai sinh sống nên đã bàn giao lại toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho vợ chồng chị quản lý, sử dụng. Vợ chồng chị đã canh tác, đầu tư, chăm sóc và thu mùa vụ từ cuối năm 2016 đến nay. Thu nhập từ việc thu mùa vụ vợ chồng anh chị không chia lại cho anh H nên các chi phí đầu tư, chuyển nhượng vợ chồng chị H, anh Kh không có yêu cầu gì đối với anh H. Tuy nhiên, do quá trình canh tác xảy ra mâu thuẫn với ông Nguyễn Văn T (hàng xóm) về con đường đi chung và gặp khó khăn về kinh tế nên đến nay phía anh H và gia đình chị vẫn chưa thanh toán được hết số tiền theo như hợp đồng chuyển nhượng viết tay ban đầu đối với anh L.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh L về số tiền 245.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu đồng) tiền gốc còn lại và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật thì vợ chồng chị H, anh Kh đồng ý trả thay anh H và không có yêu cầu gì đối với anh H.

• Chị Cao Thị Cẩm O – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tôi có cùng chồng là anh Nguyễn Tấn L ký kết các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Uông Ngọc H. Nhưng giấy chuyển nhượng đất viết tay đề ngày 17/11/2016 mới phản ánh đúng nội dung và giá trị chuyển nhượng thực tế của thửa đất rẫy. Nay do phía anh H vi phạm nội dung Hợp đồng nên quan điểm của chị O là đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chồng là anh Nguyễn Tấn L, yêu cầu anh Uông Ngọc H phải trả số tiền còn lại là 245.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu đồng) tiền gốc và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật.

• Anh Đỗ Xuân Kh– Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Kh thừa nhận nội dung các đương sự trình bày ở trên là đúng sự thật. Hiện tại vợ chồng anh Kh, chị H đang quản lý, chăm sóc vườn rẫy nên anh chị sẽ thay anh H trả số tiền còn lại theo yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh L. Tuy nhiên do hoàn cảnh kinh tế đang gặp khó khăn nên đề nghị vợ chồng anh L tạo điều kiện cho vợ chồng anh Kh thanh toán toàn bộ số tiền này vào cuối năm 2018.

• Chị Nguyễn Thị H – vợ anh Uông Ngọc H trình bày:

Chị có cùng chồng là anh Uông Ngọc H ký tên vào giấy chuyển nhượng đất viết tay nhưng đó là do chồng nói ký thì ký tên. Đây là tài sản riêng của anh H và anh Hphải có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng này. Chị H không có

liên quan gì.

Những tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác minh tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Đức, đối với thửa đất số 39, thuộc tờ bản đồ số 51, diện tích 19.289,9m^2 tại Bon BD, xã ĐRT, huyện TĐ, tỉnh ĐN đã được sang tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ chủ sở hữu Nguyễn Tấn L sang cho Uông Ngọc H vào ngày 23/12/2016.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến của mình, không bổ sung gì khác.

Quan điểm của Viện kiểm sát: Thẩm phán thiết lập hồ sơ đúng trình tự theo quy định pháp luật, Hội đồng xét xử đúng thành phần; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm xét xử là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX:

Áp dụng khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 119, Điều 120, Điều 501; Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự; Điều 167, Điều 168 của Luật đất đai năm 2013;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tấn L. Buộc anh Uông Ngọc H, chị Uông Thị H và anh Đỗ Xuân Kh có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền còn lại là 245.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu đồng) tiền gốc và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật cho anh Nguyễn Tấn L và chị Cao Thị Cẩm O.

Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14: Buộc anh Uông Ngọc H, chị Uông Thị H và anh Đỗ Xuân Kh phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:*

Đây là quan hệ tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Tấn L và anh Uông Ngọc H; là Hợp đồng dân sự, tài sản chuyển nhượng là đất đai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tọa lạc tại Bon BD, xã ĐRT, huyện TĐ. Nơi thực hiện hợp đồng tại Bon BD, xã ĐRT, huyện TĐ, tỉnh ĐN và trước đó bị đơn làm rẫy tại huyện TĐ sau chuyển về Đồng Nai sinh sống. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đăk Nông.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập và tống đạt các thủ tục tố tụng hợp lệ cho nguyên đơn, bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lên làm việc; Tiến hành lấy lời khai, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải với các bên đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

[3] *Về nội dung tranh chấp:*

Vào ngày 17/11/2016, vợ chồng anh Nguyễn Tấn L chuyển nhượng cho vợ chồng anh Uông Ngọc Hg một thửa đất rẫy có diện tích 19.289,9m^2 tại Bon BD, xã ĐRT, huyện TĐ, tỉnh ĐN và toàn bộ tài sản trên đất. Thửa đất đã được UBND huyện Tuy Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 890203 vào ngày 22/10/2015 mang tên Nguyễn Tấn L. Giá chuyển nhượng là 2.625.000.000 (hai tỷ sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng. Anh H đã đặt cọc cho anh L số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng và hai bên đã lập giấy sang nhượng viết tay. Theo đó, hai bên thống nhất số tiền 2.125.000.000 (hai tỷ một trăm hai mươi lăm triệu) đồng, vợ chồng anh H sẽ thanh toán đủ khi mọi thủ tục chuyển nhượng hoàn thành hoặc trước ngày 15/01/2017. Tuy nhiên, anh H đã không thực hiện đúng thỏa thuận nên anh L khởi kiện yêu cầu anh H tiếp tục thực hiện hợp đồng, thanh toán số tiền còn lại và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật.

[4] *Nhận định của Hội đồng xét xử:*

[4.1] Giữa anh Nguyễn Tấn L, chị Cao Thị Cẩm O (vợ anh L) và anh Uông Ngọc H có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng thửa đất có diện tích 19.289,9m^2 tọa lạc tại Bon BD, xã ĐRT, huyện TĐ, tỉnh ĐN và toàn bộ tài sản trên đất. Thửa đất đã được UBND huyện Tuy Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 890203 vào ngày 22/10/2015 mang tên Nguyễn Tấn L. Quá trình giao kết hợp đồng các đương sự có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện ký kết, thỏa thuận hợp đồng.

[4.2] Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng đối với toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất là 2.625.000.000 (hai tỷ sáu trăm hai mươi lăm triệu) đồng. Anh H đã đặt cọc cho anh Lập số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, số tiền còn lại là 2.125.000.000 (hai tỷ một trăm hai mươi lăm triệu) đồng sẽ được thanh toán đủ khi mọi thủ tục chuyển nhượng hoàn thành hoặc trước ngày 15/01/2017.

[4.3] Quá trình chuyển nhượng đất giữa Nguyễn Tấn L, chị Cao Thị Cẩm O (vợ anh L) và anh Uông Ngọc H tồn tại hai Hợp đồng chuyển nhượng (01 Giấy chuyển nhượng đất viết tay đề ngày 17/11/2016 và 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 20/12/2016 có chứng thực của UBND xã ĐRT, huyện TĐ).

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 20/12/2016 (được lập sau khi lập giấy viết tay) có chứng thực của UBND xã ĐRT, huyện TĐ là đúng quy định về mặt hình thức nhưng các bên đương sự đều thừa nhận giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng thấp hơn giá trị chuyển nhượng thực tế.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay đề ngày 17/11/2016 không làm theo mẫu quy định và không được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật đất đai là vi phạm pháp luật về điều kiện do không tuân thủ về hình thức của giao dịch dân sự quy định tại các Điều 117, 122, 129 của Bộ luật dân sự, Điều 167 của Luật đất đai. Theo quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật đất đai 2013 thì người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có giấy chứng nhận; thửa đất vợ chồng anh L chuyển nhượng cho anh H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm chuyển nhượng không xảy ra tranh chấp nhưng anh H không thực hiện đúng thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển nhượng. Mặt khác, các bên đều thừa nhận hợp đồng này thể hiện đúng nội dung chuyển nhượng thực tế, hai bên đã thực hiện được hơn hai phần ba nghĩa vụ và hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được sang tên trang 4 cho anh Uông Ngọc H, do đó giao dịch này có hiệu lực.

[4.4] Căn cứ theo thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17/11/2016 thì anh H có nghĩa vụ thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng còn lại khi thủ tục chuyển nhượng hoàn thành hoặc trước ngày 15/01/2017. Nay anh H vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền chuyển nhượng theo hợp đồng viết tay đã ký kết ngày 17/11/2016 nên cần buộc anh H phải trả số tiền còn lại là phù hợp. Tuy nhiên, anh Uông Ngọc H là chỉ người đứng tên trên giấy tờ chuyển nhượng, quá trình giải quyết vụ án đã ủy quyền toàn bộ cho chị Uông Thị H tham gia. Người trực tiếp chi trả số tiền 2.380.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng) cho anh L (2.165.000.000 đồng được trả trong thời gian thực hiện hợp đồng; 215.000.000 đồng được trả trong quá trình giải quyết vụ án) và đầu tư, chăm sóc, thu hoa lợi trên thửa đất chuyển nhượng là chị Uông Thị H và anh Đỗ Xuân Kh (chồng chị H). Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đình chỉ một phàn yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 215.000.000 đồng tiền gốc.

Chị H, anh Kh không có yêu cầu gì đối với anh H và đề nghị được thay anh H thanh toán số tiền còn lại cho vợ chồng anh L và vợ chồng anh L đồng ý. HĐXX nhận thấy sự thỏa thuận này của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận. Do đó, cần buộc vợ chồng chị H, anh Kh có trách nhiệm trả số tiền còn lại 245.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu đồng) tiền gốc và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật cho anh Nguyễn Tấn L và chị Cao Thị Cẩm O.

[4.5] Sau khi ký kết hợp đồng viết tay, phía anh L đã bàn giao toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất; Anh H, vợ chồng chị Uông Thị H, anh Đỗ Xuân Kh đã đầu tư, chăm sóc, thu hoa lợi trên thửa đất chuyển nhượng từ mùa vụ năm 2015-2016 đến nay nhưng các bên đương sự không ai có yêu cầu gì về vấn đề này nên không đề cập giải quyết.

Từ những phân tích trên HĐXX xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tấn L, buộc anh Uông Ngọc H, chị Uông Thị H và anh Đỗ Xuân Kh phải trả cho vợ chồng anh Nguyễn Tấn L, chị Cao Thị Cẩm O số tiền gốc và

tiền lãi suất theo quy định. Do trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên chỉ thỏa thuận nếu chậm trả thì tính lãi suất tính theo quy định của pháp luật, nên cần áp dụng khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự để tính lãi suất là 20%/năm *(= 0,833%/tháng)*; cụ thể như sau:

- Tiền lãi của số tiền: 460.000.000 đồng tính từ ngày Tòa án thụ lý 06/10/2017 đến ngày chị H anh Kh trả số tiền 215.000.000, ngày 07/02/2018 là 4 tháng, *(tiền gốc còn 245.000.000 đồng)* là 460.000.000 x 0,833% x 4 tháng = 15.333.000 đồng.

Số tiền gốc còn lại là 245.000.000 đồng tính từ ngày 08/02/2018 đến ngày Tòa án xét xử 20/6/2018 là 04 tháng 12 ngày.

- Tiền lãi của số tiền: 245.000.000 đồng x 0,833% x 4 tháng 12 ngày = 8.166.000 đồng.

Tổng cộng: 245.000.000đ + 15.333.000đ + 8.982.000 đ = 269.315.000 đồng.

Như vậy, cần buộc chị Uông Thị H và anh Đỗ Xuân Kh phải trả cho vợ chồng anh Nguyễn Tấn L, chị Cao Thị Cẩm O số tiền 269.315. 000 đồng (trong đó gồm 245.000.000 đồng tiền gốc và 24.315.000 đồng tiền lãi).

[5] Về án phí: Bị đơn anh Uông Ngọc H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Uông Ngọc H và anh Đỗ Xuân Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, Điều 129, khoản 2 Điều 357, Điều 468; Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự; Điều 167, Điều 168 của Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc anh Uông Ngọc H, chị Uông Thị H và anh Đỗ Xuân Kh có trách nhiệm liên đới trả số tiền 269.315.000 đồng *(hai trăm, sáu mươi chín triệu, ba trăm, mười lăm nghìn đồng)*. Trong đó gồm 245.000.000 đồng tiền gốc *(Hai trăm bốn mươi lăm triệu)* và 24.315.000 đồng tiền lãi (hai *mươi bốn triệu, ba trăm, mười lăm nghìn đồng*) cho anh Nguyễn Tấn L và chị Cao Thị Cẩm O.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự để tính lãi suất chậm thi hành án. *(Kể từ ngày bản án, quyết định 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)

2. Về án phí: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14: Buộc anh Uông Ngọc H, chị Uông Thị H và anh Đỗ Xuân Kh, mỗi người phải chịu 4.488.000 *(Bốn triệu bốn trăm tám tám nghìn)* đồng *(làm tròn)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho anh Nguyễn Tấn L số tiền 11.200.000 đồng *(Mười một triệu hai trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000539 ngày 06/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Đức, tỉnh Đăk Nông.

Nguyên đơn, bị đơn, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp quyết định 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đăk Nông;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- VKSND huyện Tuy Đức;
- Chi cục THADS huyện Tuy Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Hồng Chương