

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ GIA MẬP
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 31/2024/DS-ST

Ngày: 27 – 9 -2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

“*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 BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Cường
2. Ông Phan Tấn Lãm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thuý Hoa – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập tham gia phiên tòa:

Ông Đỗ Văn Hằng – Kiểm sát viên

Trong ngày 29 tháng 7 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 110/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. *(Có mặt)*

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1980 và bà Đinh Thị T1, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Thôn E, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Phan Văn T2, sinh năm 1991, Đ chỉ: Thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. *(theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 18/11/2022 số chứng thực 9456, quyển số 11-2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C); (có mặt).*

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

- Ông Hồ Văn T3, sinh năm 1971, nơi cư trú: Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; (Vắng mặt).

- Nông Trường 26/6; địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn N – Phó Giám đốc Nông trường B; (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện ngày 17/5/2022; Bản tự khai; trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 01/3/2022 vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị T1 đồng ý chuyển nhượng cho tôi diện tích đất khoảng 20000m², tọa lạc tại thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước; đất có tứ cận: Phía đông, phía tây, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn V, phía bắc giáp suối. Hiện trạng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất trồng điều. Giá chuyển nhượng là 1.080.000.000 đồng. Chúng tôi đã đặt cọc cho ông T, bà T1 số tiền 280.000.000 đồng, được chia làm 02 lần: Lần 1 vào ngày 01/3/2022 giao số tiền 80.000.000 đồng, lần 2 vào ngày 22/3/2022 giao số tiền 200.000.000 đồng. Nguồn gốc đất này, ông T, bà T1 nhận chuyển nhượng lại của ông Hồ Văn T3, sau đó ông T, bà T1 lại chuyển nhượng qua cho tôi. Vì vậy, sau khi tôi giao số tiền đặt cọc vào ngày 22/3/2022 thì giữa tôi và ông Hồ Văn T3 cùng vợ chồng ông T, bà T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay thể hiện ông T3, bà T1 có chuyển nhượng cho vợ chồng tôi diện tích đất 20000m² và hẹn giao số tiền còn lại vào buổi chiều cùng ngày. Tuy nhiên, do chúng tôi biết được thông tin là diện tích đất này là đất của công ty B1, không phải là đất của ông T3, ông T, bà T1. Chúng tôi đã yêu cầu ông T, bà T1 trả số tiền đặt cọc nhưng không được, ông T, bà T1 trốn tránh, không hợp tác.

Do đó, bà M và ông H làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc thể hiện qua giấy đặt cọc tiền đất ngày 01/3/2022 được ký kết giữa ông H, bà M và ông T, bà T1

+ Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/3/2022 được ký kết giữa ông H, bà M và ông T3, bà T1

+ Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị T1 trả lại cho ông H, bà M số tiền 280.000.000 đồng.

2. Phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Tôi xác nhận là ông T, bà T1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông H, bà M phần diện tích 20000m², tọa lạc tại thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. Hiện trạng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất trồng điều, giá chuyển nhượng là 1.080.000.000 đồng. Nguồn gốc đất là do ông T, bà T1 nhận chuyển nhượng từ ông Hồ Văn T3, giá chuyển nhượng là 650.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 22/3/2022, theo đó ông T, bà T1 đã đặt cọc cho ông T3 số tiền 400.000.000 đồng. Do không có nhu cầu sử dụng nên ông T, bà T1 đã thỏa thuận bán cho ông H, bà M.

Sau khi thống nhất nên ngày 22/3/2022, ba bên gồm ông T, bà T1, ông H, bà M, ông T3 cùng tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Hồ Văn T3, bà Đinh Thị T1 là bên bán, bên mua là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M. Nhưng thực tế là ông T, bà T1 chuyển nhượng cho ông H, bà M và thống nhất giao số tiền còn lại vào cùng ngày 22/3/2022. Ông T, bà T1 đã nhận đủ số tiền đặt cọc 280.000.000 đồng từ ông H, bà M. Nhưng số tiền này ông T, bà T1 đã đem đặt cọc cho ông T3 với số tiền 400.000.000 đồng.

Nay ông H, bà M yêu cầu ông T, bà T1 trả số tiền đặt cọc 280.000.000 đồng thì chúng tôi đồng ý trả và đồng thời có yêu cầu độc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hồ Văn T3 trả lại số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng cho ông T, bà T1. Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 21/3/2022 được ký kết giữa bà Đinh Thị T1 và ông Hồ Văn T3.

3. Phần trình bày của ông Hồ Văn T3 tại lời khai ngày 16/11/2022:

Vào năm 2021 ông T3 có nhận chuyển nhượng 02ha đất, tọa lạc tại thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước của ông Nguyễn Văn L. Đến ngày 01/3/2022, ông Trung chuyển N1 lại cho bà Đinh Thị T1 với giá chuyển nhượng 650.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/3/2022, bà T1 đã đặt cọc cho ông T3 số tiền 200.000.000 đồng. Đến ngày 22/3/2022, bà T1 kêu ông T3 lên chỉ ranh cho ông H, bà M, bà T1 yêu cầu ông T3 là cùng bà T1 ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông H, bà M. Vì nghĩ đất đã chuyển nhượng thì bà T1 bán cho ai cũng như nhau nên ông T3 đồng ý ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Bà T1 có đưa cho ông T3 10.000.000 đồng tiền công, cùng ngày bà T1 có đưa thêm cho ông T3 số tiền 200.000.000 đồng, số tiền còn lại 250.000.000 đồng bà T1 hẹn đến ngày 15/4/2022 sẽ giao. Nhưng đến ngày hẹn thì bà T1 không giao số tiền còn lại nên sẽ mất tiền đặt cọc vì khi chuyển nhượng cho bà T1 thì ông T3 có thông báo cho bà T1 biết là đất mua lại của ông L và bà T1 cũng biết đất này là của nông trường T6 còn 03 năm nữa nhưng bà T1 vẫn đồng ý mua. Việc bà T1 và ông T chuyển nhượng đất này cho ông H, bà M thì ông T3 không biết, ông T3 chỉ là người ký trong giấy chuyển nhượng đất như yêu

cầu của bà T1. Ông T3 không có yêu cầu gì trong việc giải quyết vụ án. Ngoài ra ông T3 không cung cấp tài liệu chứng cứ gì chứng cứ cho yêu cầu của mình.

4. Phần trình bày của đại diện Nông trường 26/6:

Nông trường 26/6 được Ủy ban nhân dân tỉnh C1 cho 250,1ha đất tọa lạc tại thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước với hình thức cho thuê đất để trồng cây công nghiệp lâu năm, thời hạn 50 năm, kể từ ngày 23/10/1995. Theo quyết định số 4761/QĐ/UB ngày 23/10/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh S (cũ) nay là tỉnh Bình Phước. Trong quá trình sử dụng thì Nông trường có cho các hộ dân thuê khoán lại để thu tiền thuê đất. Đối với phần diện tích đất mà các bên hiện đang tranh chấp là phần đất thuộc diện tích đất của Nông T4 được giao đất. Tuy nhiên, nông trường không cho các ông Nguyễn Văn L, Hồ Văn T3, Đinh Thị T1 thuê khoán mà là giao khoán cho bà M1. Và phần diện tích đất được giao khoán sẽ không được quyền chuyển nhượng. Nay Nông trường không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập như sau:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Về những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M:

+ Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc thể hiện qua giấy đặt cọc tiền đất ngày 01/3/2022 được ký kết giữa ông H, bà M và ông T, bà T1

+ Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/3/2022 được ký kết giữa ông H, bà M và ông T3, bà T1

+ Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị T1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M số tiền 280.000.000 đồng

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị T1

+ Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 21/3/2022 được ký kết giữa bà Đinh Thị T1 và ông Hồ Văn T3.

+ Buộc ông Hồ Văn T3 trả lại số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng cho ông T, bà T1.

Các vấn đề khác đề nghị tuyên theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền và thủ tục tố tụng:

Đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” và “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” do nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M thực hiện quyền khởi kiện. Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị T1 đều đồng ý Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập giải quyết vụ án và Hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; diện tích đất tranh chấp đều thuộc Thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự:

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T3 đã được Tòa án thực hiện việc tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập để trình bày ý kiến, 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 và Giấy triệu tập để tham gia phiên tòa nhưng ông T3 vẫn vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào Điều 177, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập tiến hành xét xử vắng mặt Hồ Văn T3.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn:

Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu tuyên hủy hợp đồng đặt cọc thể hiện qua giấy đặt cọc tiền đất ngày 01/3/2022 được ký kết giữa ông H, bà M và ông T, bà T1; tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/3/2022 được ký kết giữa ông H, bà M và ông T3, bà T1; buộc ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị T1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M số tiền 280.000.000 đồng

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, xét thấy:

Đối với hợp đồng đặt cọc thể hiện qua giấy đặt cọc tiền đất ngày 01/3/2022 được ký kết giữa ông H, bà M và ông T, bà T1: Theo đó, ông H, bà M nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 20000m², tọa lạc tại thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, trên đất trồng cây điều. Hai bên thỏa thuận ông H, bà M đặt cọc số tiền 80.000.000 đồng, đến hết tháng 3 trả số tiền còn lại. Đến ngày 22/3/2022, ông H và bà M tiếp tục giao số tiền 200.000.000 đồng cho ông T, bà T1 được thể hiện qua giấy biên nhận ngày 22/3/2022. Việc này, được ông T, bà T1 thừa nhận tại

đơn yêu cầu độc lập và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T1 cũng thừa nhận và đồng ý trả số tiền này cho ông H, bà M. Vì vậy, đây là chứng cứ không cần phải chứng minh nên yêu cầu của ông H, bà M về việc tuyên hủy hợp đồng đặt cọc thể hiện qua giấy đặt cọc tiền đất ngày 01/3/2022 và buộc ông T, bà T1 có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền 280.000.000 đồng là có căn cứ và được chấp nhận. Tại phiên tòa cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với nhau về nội dung này nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/3/2022 được lập giữa ông Hồ Văn T3, bà Đinh Thị T1 với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M. Các bên thỏa thuận ông T3, bà T1 chuyển nhượng cho ông H, bà M diện tích đất 20000m²; tọa lạc tại thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước; giá chuyển nhượng 1.080.000.000 đồng; đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, qua xác minh và xem xét thẩm định thì phần diện tích đất này thuộc N của Tỉnh ủy T7, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nông trường với hình thức cho thuê đất, Nông trường 26/6 cho các hộ dân thuê lại để thu tiền thuê đất trong thời hạn mà Nông trường được Ủy ban nhân dân tỉnh B cho thuê. Các bên không được quyền chuyển nhượng. Như vậy, việc ông T3, bà T1 lập hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích đất này cho ông H, bà M là vi phạm điều cấm của pháp luật. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/3/2022 là vô hiệu.

[4]. Về yêu cầu của độc lập của bị đơn:

Ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị T1 có yêu cầu độc lập đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T3 là yêu cầu tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 21/3/2022 được ký kết giữa bà Đinh Thị T1 và ông Hồ Văn T3 và yêu cầu ông T3 trả lại số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng. Xét thấy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 và bà T1 thể hiện tại hợp đồng đặt cọc ngày 21/3/2022 là phần diện tích đất này thuộc Nông trường 26/6 của Tỉnh ủy T7, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nông trường với hình thức cho thuê đất, Nông trường 26/6 cho các hộ dân thuê lại để thu tiền thuê đất trong thời hạn mà Nông trường được Ủy ban nhân dân tỉnh B cho thuê, các bên không được quyền chuyển nhượng. Ông T3 thừa nhận có nhận số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng từ bà Đinh Thị T1, nhưng hiện nay bà T1 không nhận chuyển nhượng và không giao tiền nên ông không đồng ý trả lại cọc cho bà T1. Tuy nhiên, hợp đồng đặt cọc này vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu, hậu quả của việc hợp đồng vô hiệu là các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận. Nên buộc ông T3 trả lại số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng cho ông T, bà T1 là phù hợp.

[5]. Đối với hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/6/2021 giữa ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H1 với ông Hồ Văn T3, bà

Nguyễn Thị T5 thì do ông T3 không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét xử lý đối với hợp đồng này.

[6]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7]. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét thẩm định 3.000.000 đồng và chi phí đo đạc 6.993.000 đồng. Do yêu cầu của bà M, ông H được chấp nhận nên ông T, bà T1, ông T3 phải chịu. Ông H, bà M đã tạm ứng số tiền này nên cần buộc ông T, bà T1, ông T3 trả lại số tiền này cho ông H, bà M.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông T, bà T1 phải nộp án phí sơ thẩm dân sự theo quy định. Do yêu cầu độc lập của ông T, bà T1 được chấp nhận nên ông T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 155, 156, 157, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 122, 131, 328, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 167 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị T1

1.1. Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc thể hiện qua giấy đặt cọc tiền đất ngày 01/3/2022 được lập giữa bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị T1.

1.2. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/3/2022 được lập giữa ông Hồ Văn T3, bà Đinh Thị T1 với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M là vô hiệu

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Đinh Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M số tiền 280.000.000 đồng (*Hai trăm tám mươi triệu đồng*)

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị T1

2.1. Tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 21/3/2022 được ký kết giữa bà Đinh Thị T1 và ông Hồ Văn T3 là vô hiệu

2.2. Buộc ông Hồ Văn T3 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị T1 số tiền 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*)

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền nêu trên, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị T1, ông Hồ Văn T3 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị M số tiền chi phí thẩm định là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) và chi phí đo đạc 6.993.000 đồng (*Sáu triệu chín trăm chín mươi ba nghìn đồng*). Trong đó ông T và T1 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 4.965.000 đồng (*Bốn triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*), ông Hồ Văn T3 có nghĩa vụ trả số tiền 4.965.000 đồng (*Bốn triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*)

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Đinh Thị T1 có nghĩa vụ liên đới phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 14.000.000 đồng (*Mười bốn triệu đồng*). Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) theo biên lai thu tiền số 0006382 ngày 23/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T3 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*)

Trả số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) mà ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006302 ngày 05 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

5. Quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan N có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T3 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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, 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 H. Bù Gia Mập;
- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS H. Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tuyết