TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 119/2018/DS-PT
Ngày: 20-11-2018
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Thư
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Viết Hùng
Bà Lê Hồng Hạnh

- ***Thư ký phiên toà***: Ông Hồ Phương Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:*** Ông Bùi Văn Thi – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 98/2018/TLPT-DS ngày 05/10/2018 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Toà án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 119/2018/QĐXX-PT ngày 31 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

1.1. Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1976

1.2. Ông **Phùng Huy D**, sinh năm 1977 (Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị T tại giấy ủy quyền ngày 14/3/2018)

Cùng địa chỉ: Thôn 2 B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. (Có đơn xin giải quyết vắng mặt)

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà **Điểu Ba R** , sinh năm 1959

2.2. Anh **Điểu L**, sinh năm 1987

2.3. Chị **Thị X**, sinh năm 1987

2.4. Chị **Điểu Thị Đ**, sinh năm 1993 (Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Bà Điểu Ba R , anh Điểu L, chị Thị X và những người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T, chị Thị Đ tại Hợp đồng ủy quyền ngày 24 -10 - 2017),

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

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

3.1. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 2 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Huỳnh Tiến D**, sinh năm 1988 – Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch và kinh doanh - Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện B, tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ: Xã Phú Nghĩa, huyện B, tỉnh Bình Phước.

3.2. Chị **Điểu Thị H**, sinh năm 1976.

3.3. Chị **Điểu Thị T**, sinh năm 1979.

3.4. Chị Thị Đ, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

(Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không kháng cáo và không liên quan đến nội dung kháng cáo nên Tòa án không triệu tập)

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phùng Huy D.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phùng Huy D (Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị T) trình bày:

Vào ngày 07- 6 - 2017 bà Điểu Ba R , chị Điểu Thị Đ, anh Điểu L thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng đặt cọc việc chuyển nhượng 02 vườn điều tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước cho vợ chồng ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T cụ thể như sau:

- Tại giấy viết tay " Giấy sang nhượng đất" ngày 07- 6- 2017 bà Điểu Ba R , chị Điểu Thị Đ, anh Điểu L thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng cho ông D, bà T diện tích đất vườn điều thứ nhất là 2,4 héc ta , đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ số 00125/ĐL – LPGĐ do Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 30- 6- 2014 mang tên hộ bà Điểu Ba R . Giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng và ông D, bà T đã trả trước cho bà Ba R, anh L, chị Đ số tiền 1.200.000.000 đồng đối với việc chuyển nhượng vườn này.

- Tại giấy viết tay " Giấy đặt cọc đất" ngày 07- 6- 2017 bà Điểu Ba R , chị Điểu Thị Đ, anh Điểu L còn thỏa thuận hợp đồng đặt cọc việc chuyển nhượng cho ông D, bà T diện tích đất vườn điều thứ hai là 1,9 héc ta, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH00117/ĐL – LPGĐ do Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 30 - 6 - 2014 mang tên hộ ông Điểu L, bà Thị X. Giá chuyển nhượng là 630.000.000 đồng/01 héc ta và ông D, bà T đã đưa cho bà Ba R, anh L, chị Đ số tiền 500.000.000 đồng để đặt cọc việc chuyển nhượng vườn đất này.

Trước đó vào ngày 24 - 5 - 2017 và ngày 04 - 6 - 2017 bà Ba R có vay của ông D, bà T số tiền gốc tổng cộng 600.000.000 đồng, tính đến ngày 07- 6- 2017 tiền lãi

suất là 9.000.000 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi suất là 609.000.000 đồng. Khi ông D, bà T trả cho chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R và anh Điểu L số tiền 1.700.000.000 đồng chuyển nhượng và đặt cọc việc chuyển nhượng vườn đất nêu trên thì bà Ba R đã lấy ra số tiền 609.000.000 đồng để trả nợ cho ông D, bà T.

Tại ngày 07- 6 -2017 bà Ba R, chị Đ, anh L cũng giao hai vườn điều nêu trên cho ông D, bà T sử dụng từ đó đến nay.

Khi các bên thỏa thuận chuyển nhượng và đặt cọc việc chuyển nhượng 02 vườn điều nêu trên với nhau tại ngày 07- 6 - 2017 thì 02 vườn điều này đang được bà Điểu Ba R , chị Điểu Thị Đ, anh Điểu L thế chấp tại Phòng giao dịch Đ thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện B, tỉnh Bình Phước để vay tiền của Ngân hàng. Lúc đó các bên thỏa thuận khi nào gia đình bà Ba R trả nợ cho Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về làm xong thủ tục hợp đồng chuyển nhượng và sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 vườn đất này cho ông D, bà T thì ông D, bà T trả hết số tiền chuyển nhượng vườn còn lại cho gia đình bà Ba R.

Tuy nhiên sau đó gia đình bà Ba R không trả nợ cho Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng và sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 vườn điều nêu trên cho ông D, bà T theo luật định nên ông D, bà T không tiếp tục thực hiện trả số tiền chuyển nhượng vườn đất còn lại cho gia đình bà Ba R và hai bên phát sinh tranh chấp việc chuyển nhượng và đặt cọc chuyển nhượng 02 vườn đất nêu trên.

Nay ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T cùng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B buộc các bị đơn bà Điểu Ba R , anh Điểu L, chị Thị X và chị Điểu Thị Đ thực hiện các nội dung như sau:

1.Tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất vườn điều thứ nhất theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay diện tích đất là 22.915,4 m^2 và tài sản gắn liền với đất có 530 cây điều trồng năm 1989, như đã thỏa thuận tại giấy viết tay "Giấy sang nhượng đất" ngày 07- 6-2017 giữa bà Điểu Ba R , chị Điểu Thị Đ, anh Điểu L và ông Phùng Huy D đã ký kết.

2.Tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc và đi đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất vườn điều thứ hai theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay diện tích đất là 20.497,5 m^2 và tài sản gắn liền với đất có 400 cây điều trồng năm 1989, như đã thỏa thuận tại giấy viết tay "Giấy đặt cọc đất" ngày 07-6-2017 giữa bà Điểu Ba R , anh Điểu L và ông Phùng Huy D đã ký kết và tiến tới thực hiện hợp đồng chuyển nhượng vườn điều này cho ông D, bà T như đã thỏa thuận.

Nếu tiếp tục thực hiện chuyển nhượng 02 vườn điều nêu trên thì ông D, bà T đồng ý trả tiếp cho gia đình bà Điểu Ba R số tiền chuyển nhượng còn lại như đã cam kết.

Ngoài ra ông D, bà T không còn yêu cầu khởi kiện nào khác.

Bị đơn chị Điểu Thị Đ (Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Bà Điểu Ba R , anh Điểu L, chị Thị X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T, chị Thị Đ) cùng trình bày:

Bà Điểu Ba R , chị Điểu Thị Đ và anh Điểu L có thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng đặt cọc việc chuyển nhượng 02 vườn điều tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước cho vợ chồng ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T thể hiện tại giấy viết tay "Giấy sang nhượng đất" ngày 07- 6- 2017 và tại giấy viết tay "Giấy đặt cọc đất" ngày 07- 6- 2017 theo như nội dung ông Phùng Huy D đã trình bày ở trên. Chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R và anh Điểu L đã ký tên " người nhận tiền" và "người chuyển sang nhượng" trong các giấy viết tay "Giấy sang nhượng đất, "Giấy đặt cọc đất" này và bà Ba R, anh L, chị Đ đã giao 02 vườn điều này cho ông D, bà T sử dụng tại ngày 07- 6- 2017.

Tuy nhiên trước đó bà Điểu Ba R có vay của ông D, bà T số tiền gốc 600.000.000 đồng làm hai lần:

- Vào ngày 24 - 5 - 2017 bà Ba R vay của ông D, bà T số tiền gốc 300.000.000 đồng;

- Vào ngày 04 - 6 - 2017 bà Ba R vay thêm của ông D, bà T số tiền gốc 300.000.000 đồng;

Tổng cộng hai lần vay này là 600.000.000 đồng tiền gốc, tính lãi suất 2.000 đồng/ 01 ngày/01 triệu đồng. Bà Ba R chưa trả được nợ cho ông D, bà T nên tại ngày 07 - 6 - 2017 chuyển nhượng và đặt cọc việc chuyển nhượng vườn đất ông D, bà T đã tính lãi suất là 9.000.000 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi suất 609.000.000 đồng. Khi ông D, bà T trả cho chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R và anh Điểu L tiền chuyển nhượng và đặt cọc việc chuyển nhượng vườn đất nêu trên là 1.700.000.000 đồng thì bà Ba R trừ đi số tiền nợ 609.000.000 đồng và chỉ nhận của ông D, bà T số tiền 1.091.000.000 đồng.

Chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R và anh Điểu L thừa nhận tại ngày 07 - 6 -2017 chuyển nhượng và đặt cọc việc chuyển nhượng 02 vườn điều nêu trên cho ông D, bà T thì 02 vườn điều chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R và anh Điểu L, chị Thị X đang thế chấp tại Phòng giao dịch Đ thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện B, tỉnh Bình Phước để vay tiền của Ngân hàng này.

Nay các bị đơn chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L, chị Thị X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T, chị Thị Đcùng không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn ông D, bà T, vì 02 vườn điều chuyển nhượng cho ông D, bà T là tài sản chung của các thành viên trong gia đình bà Ba R gồm: Cha là ông Điểu N, mẹ là bà Điểu Ba R ; các con đẻ chị Điểu Thị Đ, anh Điểu L, chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T và chị Thị Đđã cùng nhau có công sức lao động khai hoang để có được 02 vườn điều này trong các năm 1976, 1986, 1987 mỗi năm khai hoang một ít diện tích đất và cho đến năm 1989 mới trồng cây điều trên đất và sử dụng canh tác chung trong gia đình.

Đến khi ông Điểu N chết năm 2003, không có di chúc gì nên chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L, chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T, chị Thị Đ được thừa kế

phần di sản của ông Điểu N để lại trong 02 vườn điều này. Khi bà Ba R, chị Điểu Thị Đ, anh Điểu L chuyển nhượng vườn đất cho ông D, bà T thì chị Thị X, chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T và chị Thị Đkhông biết và không được ký tên trong giấy chuyển nhượng. Do đó chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L, chị Thị X, chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T, chị Thị Đcùng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng đặt cọc việc chuyển nhượng 02 vườn điều nêu trên tại các giấy viết tay "Giấy sang nhượng đất", "Giấy đặt cọc đất" cùng ngày 07- 6- 2017 giữa bà Điểu Ba R , chị Điểu Thị Đ, anh Điểu L và ông Phùng Huy D đã ký kết.

Bà Điểu Ba R , chị Điểu Thị Đ, anh Điểu L, chị Thị X chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T, chị Thị Đcùng yêu cầu ông D, bà T trả lại 02 vườn điều nêu trên và bà Ba R, chị Đ, anh L đồng ý cùng trả lại ông D, bà T số tiền 1.700.000 đồng chuyển nhượng và đặt cọc việc chuyển nhượng vườn đất đã nhận của ông D, bà T.

Đối với việc vay tiền của Phòng giao dịch Đ thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện B, tỉnh Bình Phước thì chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L, chị Thị X, chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T, chị Thị Đcùng trình bày thống nhất như người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam: Ông Huỳnh Tiến D đã trình bày.

Nay chị Điểu Thị Đ và bà Điểu Ba R cùng đồng ý trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc vay, lãi suất nợ trong thời hạn vay còn lại và lãi suất nợ quá hạn vay tính đến ngày 24 -5 - 2018 xét xử vụ án tổng cộng là 326.425.001 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2016 06524 ngày 24 – 11- 2016.

Anh Điểu L và chị Thị X cùng đồng ý chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2016 04074 ngày 17 - 6- 2016 và Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2017 04654 ngày 27 - 7- 2017 đã ký kết và anh L, chị X đồng ý trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc vay còn lại và lãi suất nợ trong thời hạn vay còn lại tính đến ngày 24 -5 - 2018 xét xử vụ án tổng cộng là 273.623.611 đồng theo các hợp đồng tín dụng này.

Nếu không trả được nợ thì chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L, chị Thị X, chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T, chị Thị Đcùng đồng ý xử lý tài sản 02 vườn điều nêu trên đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 54665/2016/HĐTC ngày 23 - 11- 2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 52286/2016/HĐTC ngày 17 - 6 - 2016, để lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam như ông Huỳnh Tiến D – Người đại diện Ngân hàng đã yêu cầu.

Ngoài ra chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L, chị Thị X, chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T, chị Thị Đkhông còn yêu cầu nào khác.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam: Ông Huỳnh Tiến D trình bày:

Phòng giao dịch Đ thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện B, tỉnh Bình Phước có cho bị đơn chị Điểu Thị Đ và bị đơn anh Điểu L vay tiền cụ thể như sau:

Chị Điểu Thị Đ vay số tiền gốc 300.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2016 06524 ngày 24 – 11- 2016, thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày 24- 11- 2016 đến ngày 24 -11- 2017 trả nợ. Lãi suất nợ trong thời hạn vay là 07%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 10,5%/năm.

Khi vay tiền của Ngân hàng thì bà Điểu Ba R và chị Điểu Thị Đ có thế chấp cho Ngân hàng diện tích đất 22.915,4 m^2 tọa lạc tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 304808 (số vào sổ: cấp GCN: 00446/ĐSCQ – 2016) ngày 07- 11- 2016 mang tên hộ bà Điểu Ba R theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 54665/2016/HĐTC ngày 23 - 11- 2016 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

-Anh Điểu L vay tổng số tiền gốc 300.000.000 đồng theo 02 hợp đồng tín dụng gồm:

+ Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2016 04074 ngày 17 - 6 - 2016 anh L vay số tiền gốc 250.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng tính từ ngày 17- 6 - 2016 đến ngày 17- 6 - 2018 trả nợ. Lãi suất nợ trong thời hạn vay là 09%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 4,5%/năm.

+ Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2017 04654 ngày 27 - 7- 2017, anh L vay số tiền gốc 50.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày 27- 7 - 2017 đến ngày 27- 7 - 2018 trả nợ. Lãi suất nợ trong thời hạn vay là 6,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 3,25 %/năm.

Khi vay tiền của Ngân hàng thì anh Điểu L và chị Thị X có thế chấp cho Ngân hàng diện tích đất 19.848 m^2 (nay đo đạc thực tế là 20.497,5 m^2) tọa lạc tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 814761 (số vào sổ: cấp GCN:CH00117/ĐL – LPGĐ) ngày 30 - 6 - 2014 mang tên hộ ông Điểu L và bà Thị X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 52286/2016/HĐTC ngày 17 - 6 - 2016, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đối với cả 02 hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trong quá trình vay anh L đã trả Ngân hàng được một phần số tiền gốc và một phần tiền lãi suất nợ trong thời hạn vay tổng cộng là 73.218.750 đồng; chị Đ đã trả Ngân hàng được một phần tiền lãi suất trong hạn vay là 10.616.666 đồng.

Nay chị Đ còn nợ số tiền gốc vay, lãi suất nợ trong thời hạn vay còn lại và lãi suất nợ quá thời hạn vay tính đến ngày 24 -5 - 2018 xét xử vụ án tổng cộng là 326.425.001 đồng. Anh L còn nợ số tiền gốc vay còn lại và lãi suất nợ trong thời hạn vay còn lại tính đến ngày 24 -5 - 2018 xét xử vụ án tổng cộng là 273.623.611 đồng.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không tiếp tục thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên của anh Điểu L nữa, do anh L vi phạm nghĩa vụ thế chấp tài sản vườn đất nêu trên khi đang vay tiền của Ngân

hàng lại dùng tài sản vườn đất thế chấp này chuyển nhượng cho ông D, bà T và Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết buộc anh L, chị Đ trả cho Ngân hàng số tiền nợ nêu trên.

Nếu chị Đ, anh L không trả được nợ thì xử lý các diện tích đất 22.915,4 m^2, diện tích đất 20.497,5 m^2 và tài sản gắn liền với các diện tích đất này tọa lạc tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước mà bà Ba R, chị Đ, anh L, chị X đã thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Ngoài ra Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không còn yêu cầu nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

1. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T về việc yêu cầu các bị đơn chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

1.1. Hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được xác lập tại giấy viết tay "Giấy sang nhượng đất" ngày 07- 6- 2017 và Hợp đồng đặt cọc việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được xác lập tại giấy viết tay "Giấy đặt cọc đất" ngày 07- 6- 2017 giữa ông Phùng Huy D và chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L đã ký kết.

1.2.Ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả lại chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L, chị Thị X, chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T, chị Thị Đcác diện tích đất vườn điều đã chuyển nhượng và đặt cọc việc chuyển nhượng, tọa lạc tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước gồm:

+ Diện tích đất 22.915,4 m^2, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 304808 (số vào sổ cấp GCN: CS 00446/ĐSCQ – 2016) ngày 07- 11 - 2016 mang tên hộ bà Điểu Ba R , có vị trí:

- Phía Bắc giáp đất ông Thăm, bà Dơn, bà Phớt có các số đo 23,14 mét; 15,44 mét; 23,60 mét; 27,26 mét; 51,47 mét; 51,77 mét; 30,93 mét; 27,55 mét; 12,03 mét; 65,94 mét; 9,42 mét.

- Phía Nam giáp đất ông Lâm là 166,05 mét.

- Phía Đông giáp đất ông Thăm, ông Thớt có các số đo 69,43 mét; 88,03 mét; 11,74 mét; 66,36 mét.

- Phía Tây giáp đất ông Khe có các số đo 23,97 mét; 65,41 mét và 530 cây điều trồng năm 1989 gắn liền với đất.

+ Diện tích đất 20.497,5 m^2 (Trong đó có diện tích đất 19.848,0 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 814761 (số vào sổ cấp GCN: CH00117/ĐL - LPGĐ) ngày 30 - 6 - 2014 mang tên hộ ông Điểu L, bà Thị X và diện tích đất 649,5 m^2 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), có vị trí:

- Phía Bắc giáp đất bà Ba R là 166,05 mét.

- Phía Nam giáp suối có các số đo 35,65 mét; 31,82 mét; 28,45 mét; 5,85 mét;

- Phía Đông giáp suối và đất ông Thăm có các số đo: 43,87 mét, 16,18 mét, 20,09 mét; 8,47 mét; 16,25 mét; 32,79 mét; 18,13 mét; 2,48 mét; 33,92 mét; 6,14 mét; 21,25 mét; 20,25 mét; 11,83 mét.

- Phía Tây giáp đất ông Ương, ông Dum có các số đo 60,43 mét; 37,32 mét; 25,05 mét; 45,94 mét và 400 cây điều trồng năm 1989 gắn liền với đất.

Tổng giá trị các tài sản nêu trên theo thỏa thuận trong hợp đồng là 2.723.555.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T và buộc chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T số tiền hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã nhận tổng cộng là 1.700.000.000 đồng (trong đó chia theo phần mỗi người phải trả là 566.666.666 đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam;

3.1. Buộc chị Điểu Thị Đ có nghĩa vụ trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (thông qua Chi nhánh huyện B, tỉnh Bình Phước) số tiền gốc vay, lãi suất nợ trong thời hạn vay còn lại và lãi suất nợ quá hạn vay tính đến ngày 24 -5 - 2018 xét xử vụ án tổng cộng là 326.425.001 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2016 06524 ngày 24 - 11- 2016.

3.2. Buộc anh Điểu L có nghĩa vụ trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (thông qua Chi nhánh huyện B, tỉnh Bình Phước) số tiền gốc vay còn lại và lãi suất nợ trong thời hạn vay còn lại tính đến ngày 24 -5 - 2018 xét xử vụ án tổng cộng là 273.623.611 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2016 04074 ngày 17- 6- 2016 và Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2017 04654 ngày 27- 7- 2017.

3.3. Nếu chị Điểu Thị Đ, anh Điểu L không trả được số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản chung của chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L, chị Thị X, chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T và chị Thị Đtọa lạc tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước đối với: Diện tích đất 20.497,5 m^2 có 400 cây điều trồng năm 1989 gắn liền với đất, (Trong đó có diện tích đất 19.848,0 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 814761 (số vào sổ cấp GCN: CH00117/ĐL - LPGĐ) ngày 30 - 6 - 2014 mang tên hộ ông Điểu L, bà Thị X và diện tích đất 649,5 m^2 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 52286/2016/HĐTC ngày 17 -

6 - 2016 và diện tích đất 22.915,4 m^2 có 530 cây điều trồng năm 1989 gắn liền với đất, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 304808 (số vào sổ cấp GCN: CS 00446/ĐSCQ - 2016) ngày 07- 11 - 2016 mang tên hộ bà Điểu Ba R , đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 54665/2016/HĐTC ngày 23 - 11- 2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

4. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản và hợp đồng đo đạc đất là 19.114.032 đồng, các nguyên đơn ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T và các bị đơn chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L phải chịu, trong đó mỗi người chịu là 3.822.806 đồng;

Được trừ vào tổng số tiền tạm ứng chi phí 19.114.032 đồng ông D, bà T đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện B số tiền 8.000.000 đồng theo Giấy biên nhận tiền ngày 18 - 9 - 2017 và số tiền 11.114.032 đồng đã nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước theo Hợp đồng đo đạc đất số 19 ngày 18 - 9 - 2017, Hóa đơn thu tiền ngày 12 - 10- 2017. Ông D, bà T đã nộp đủ tiền.

Chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L có nghĩa vụ trả lại ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T trong đó mỗi người phải trả số tiền 3.822.806 đồng chi phí nêu trên.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 86.471.100 đồng (trong đó mỗi người phải nộp là 43.235.550 đồng), được trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí ông D, bà T đã nộp 43.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0018018 ngày 07 - 9 - 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước, số tiền còn thiếu ông D, bà T tiếp tục nộp.

5.2. Chị Điểu Thị Đ phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 38.792.750 đồng.

5.3. Bà Điểu Ba R phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 26.666.666 đồng.

5.4. Anh Điểu L phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 37.208.708 đồng.

5.5. Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (thông qua Chi nhánh huyện B, tỉnh Bình Phước) tổng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 14.156.000 đồng, theo các Biên lai thu tiền số 0018046 ngày 12 - 10 - 2017, số 0018098 ngày 20 - 11 - 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 06/6/2018, nguyên đơn ông Phùng Huy D có đơn kháng cáo, ông không đồng ý về việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông phải chịu 86.471.100 đồng án phí dân sự có giá ngạch là không đúng vì vợ chồng ông chỉ yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt

cọc việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không tranh chấp tài sản với bên bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu: Việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán và HĐXX đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Nguyên đơn ông Phùng Huy D chỉ yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông D cũng yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay ông D kháng cáo cũng khẳng định chỉ yêu cầu Tòa án buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật, đúng thực tế khách quan vì các hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng đặt cọc việc chuyển nhượng đất vườn điều tại các giấy viết tay "Giấy sang nhượng đất" và "Giấy đặt cọc đất" cùng ngày 07- 6 -2017 giữa bên chuyển nhượng bà Điểu Ba R , chị Điểu Thị Đ, anh Điểu L và bên nhận chuyển nhượng ông Phùng Huy D bị vô hiệu về hình thức và nội dung của hợp đồng. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 86.471.100 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Toà án. Tại điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định *"Đối với tranh chấp về hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau: a) Trường hợp một bên yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và một bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đều không có yêu cầu gì khác; nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì bên yêu cầu công nhận hợp đồng phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch; nếu Tòa án tuyên bố công nhận hợp đồng thì bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch"*. Trong trường hợp này nguyên đơn ông D, bà T chỉ phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng. Nên kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện B về phần án phí.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn ông Phùng Huy D không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Toà án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phùng Huy D.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước về phần án phí.

Áp dụng các Điều 117, Điều 119, Điều 328, Điều 500, Điều 502, Điều 503, Điều 131, Điều 463, Điều 466, Điều 470, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 324, Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T về việc yêu cầu các bị đơn chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được xác lập tại giấy viết tay "Giấy sang nhượng đất" ngày 07- 6- 2017 và Hợp đồng đặt cọc việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được xác lập tại giấy viết tay "Giấy đặt cọc đất" ngày 07- 6- 2017 giữa ông Phùng Huy D và chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L đã ký kết.

Ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả lại chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L, chị Thị X, chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T, chị Thị Đcác diện tích đất vườn điều đã chuyển nhượng và đặt cọc việc chuyển nhượng, tọa lạc tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước gồm:

+ Diện tích đất 22.915,4 m^2, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 304808 (số vào sổ cấp GCN: CS 00446/ĐSCQ – 2016) ngày 07- 11 - 2016 mang tên hộ bà Điểu Ba R , có vị trí:

- Phía Bắc giáp đất ông Thăm, bà Dơn, bà Phớt có các số đo 23,14 mét; 15,44 mét; 23,60 mét; 27,26 mét; 51,47 mét; 51,77 mét; 30,93 mét; 27,55 mét; 12,03 mét; 65,94 mét; 9,42 mét.

- Phía Nam giáp đất ông Lâm là 166,05 mét.

- Phía Đông giáp đất ông Thăm, ông Thớt có các số đo 69,43 mét; 88,03 mét; 11,74 mét; 66,36 mét.

- Phía Tây giáp đất ông Khe có các số đo 23,97 mét; 65,41 mét và 530 cây điều trồng năm 1989 gắn liền với đất.

+ Diện tích đất 20.497,5 m^2 (Trong đó có diện tích đất 19.848,0 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 814761 (số vào sổ cấp GCN: CH00117/ĐL - LPGĐ) ngày 30 - 6 - 2014 mang tên hộ ông Điểu L, bà Thị X và diện tích đất 649,5 m^2 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), có vị trí:

- Phía Bắc giáp đất bà Ba R là 166,05 mét.

- Phía Nam giáp suối có các số đo 35,65 mét; 31,82 mét; 28,45 mét; 5,85 mét;

- Phía Đông giáp suối và đất ông Thăm có các số đo: 43,87 mét, 16,18 mét, 20,09 mét; 8,47 mét; 16,25 mét; 32,79 mét; 18,13 mét; 2,48 mét; 33,92 mét; 6,14 mét; 21,25 mét; 20,25 mét; 11,83 mét.

- Phía Tây giáp đất ông Ương, ông Dum có các số đo 60,43 mét; 37,32 mét; 25,05 mét; 45,94 mét và 400 cây điều trồng năm 1989 gắn liền với đất.

Tổng giá trị các tài sản nêu trên theo thỏa thuận trong hợp đồng là 2.723.555.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T và buộc chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T số tiền hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã nhận tổng cộng là 1.700.000.000 đồng (trong đó chia theo phần mỗi người phải trả là 566.666.666 đồng).

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam;

Buộc chị Điểu Thị Đ có nghĩa vụ trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (thông qua Chi nhánh huyện B, tỉnh Bình Phước) số tiền gốc vay, lãi suất nợ trong thời hạn vay còn lại và lãi suất nợ quá hạn vay tính đến ngày 24 -5 - 2018 xét xử vụ án tổng cộng là 326.425.001 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2016 06524 ngày 24 - 11- 2016.

Buộc anh Điểu L có nghĩa vụ trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (thông qua Chi nhánh huyện B, tỉnh Bình Phước) số tiền gốc vay còn lại và lãi suất nợ trong thời hạn vay còn lại tính đến ngày 24 -5 - 2018 xét xử vụ án tổng cộng là 273.623.611 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2016 04074 ngày 17- 6- 2016 và Hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2017 04654 ngày 27- 7- 2017.

Nếu chị Điểu Thị Đ, anh Điểu L không trả được số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản chung của chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L, chị Thị X, chị Điểu Thị H, chị Điểu Thị T và chị Thị Đtọa lạc tại thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước đối với: Diện tích đất 20.497,5 m^2 có 400 cây điều trồng năm 1989 gắn liền với đất, (Trong đó có diện tích đất 19.848,0 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 814761 (số vào sổ cấp GCN: CH00117/ĐL - LPGĐ) ngày 30 - 6 - 2014 mang tên hộ ông Điểu L, bà Thị X và diện tích đất 649,5 m^2 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 52286/2016/HĐTC ngày 17 - 6 - 2016 và diện tích đất 22.915,4 m^2 có 530 cây điều trồng năm 1989 gắn liền với đất, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 304808 (số vào sổ cấp GCN: CS 00446/ĐSCQ - 2016) ngày 07- 11 - 2016 mang tên hộ bà Điểu Ba R , đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 54665/2016/HĐTC ngày 23 - 11- 2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản và hợp đồng đo đạc đất là 19.114.032 đồng, các nguyên đơn ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T và các bị đơn chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L phải chịu, trong đó mỗi người chịu là 3.822.806 đồng;

Được trừ vào tổng số tiền tạm ứng chi phí 19.114.032 đồng ông D, bà T đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện B số tiền 8.000.000 đồng theo Giấy biên nhận tiền ngày 18 - 9 - 2017 và số tiền 11.114.032 đồng đã nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước theo Hợp đồng đo đạc đất số 19 ngày 18/9/ 2017, Hóa đơn thu tiền ngày 12/10/2017. Ông D, bà T đã nộp đủ tiền.

Chị Điểu Thị Đ, bà Điểu Ba R , anh Điểu L có nghĩa vụ trả lại ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T trong đó mỗi người phải trả số tiền 3.822.806 đồng chi phí nêu trên.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phùng Huy D, bà Trần Thị T phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí ông D, bà T đã nộp 43.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0018018 ngày 07/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước, hoàn trả cho ông D, bà T số tiền còn lại.

Chị Điểu Thị Đ phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 38.792.750 đồng.

Bà Điểu Ba R phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 26.666.666 đồng.

Anh Điểu L phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 37.208.708 đồng.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, Chi cục thi hành án dân sự huyện B, hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (thông qua Chi nhánh huyện B, tỉnh Bình Phước) tổng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là

14.156.000 đồng, theo các Biên lai thu tiền số 0018046 ngày 12/10/2017, số 0018098 ngày 20/1/2017.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phùng Huy D không phải chịu, Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho ông D 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí ông D đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018340 ngày 18/6/2018.

Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Thư

Các Thẩm phán:

Thẩm phán
Chủ tọa phiên tòa

Lê Hồng Hạnh **Nguyễn Viết Hùng** **Nguyễn Văn Thư**