TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NÔ
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 15 /2023/DS-ST
Ngày 08 – 6 - 2023
V/*v "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NÔ, TỈNH ĐĂK NÔNG

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có**:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân Hoàng.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Khải và ông Hồ Quang Hiển.
- **Thư ký phiên tòa**: Bà Nông Thị Hường - Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa**: Ông Mai Văn Hữu - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Krông Nô tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 158/2022/TLST-DS, ngày 15 tháng 11 năm 2022, về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2023/QĐXXST-DS, ngày 16/5/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đăng Q, sinh năm 1987
Địa chỉ: Bon Đăk P, xã Nâm N'đ, huyện Krông Nô, tỉnh Đăk Nông
Người được nguyên đơn ủy quyền: Ông Nguyễn Khánh Linh - Có mặt
Địa chỉ: Số A Ngô Q, thị trấn EatL, huyện Cư Jut, tỉnh Đăk Nông
- *Bị đơn:* - Ông Nguyễn Ngọc Ph, sinh năm 1948 - Có mặt
- Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1981 - Có mặt
Cùng địa chỉ: Buôn C, xã Đăk D, huyện Krông Nô, tỉnh Đăk Nông.
- *Người làm chứng*: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1992 - có đơn xin xét xử vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn B, xã Đăk N'D, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Khánh Linh trình bày:

Ngày 14/3/2022, ông Q có đặt cọc cho ông Nguyễn Ngọc Ph và ông Nguyễn Quốc D số tiền là 200.000.000 đồng *(Hai trăm triệu đồng)* để đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ph và ông D với diện tích là 7684,2m^2 thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 11 và 07 cái ao tổng diện tích khoảng 2,9ha, đất tọa lạc tại xã Đăk Drô, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông. Thời hạn đặt cọc là 5

tháng kể từ ngày nhận cọc. Giá chuyển nhượng thửa đất trên là 3.700.000.000 đồng *(Ba tỷ bảy trăm triệu đồng).* Ngoài ra, trong hợp đồng các bên còn thỏa thuận nếu ông Q không mua sẽ bị mất khoản tiền đặt cọc, hết thời hạn đặt cọc mà ông Ph và ông D không bán phải chịu phạt cọc với số tiền gấp 05 lần số tiền ông Q đã đặt cọc. Hết thời hạn đặt cọc nhưng ông Ph và ông D không chuẩn bị được giấy tờ chứng minh quyền sử dụng của mình nên không thể chuyển nhượng được tài sản cho ông Q. Mặc dù ông Q đã yêu cầu nhiều lần nhưng ông Ph và ông D vẫn không có động thái tiến hành giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Q. Vì vậy, ông Q làm đơn khởi kiện ông Nguyễn Ngọc Ph và ông Nguyễn Quốc D ra Tòa án nhân dân huyện Krông Nô để yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn *(ông Nguyễn Ngọc Ph và ông Nguyễn Quốc D)* phải trả lại cho ông Q số tiền đã đặt cọc là 200.000.000 đồng *(Hai trăm triệu đồng)* và một khoản tiền phạt cọc tương đương với số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng *(Hai trăm triệu đồng).* Tổng cộng số tiền yêu cầu Tòa án giải quyết là 400.000.000 đồng *(Bốn trăm triệu đồng).*

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu phạt cọc, không yêu cầu bị đơn phải thực hiện tiếp thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉ yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc đề ngày 14/03/2022 và yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền đã đặt cọc là 200.000.000 đồng không yêu cầu bị đơn phải bồi thường tiền cọc là 200.000.000 đồng như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc viết tay đề ngày 14/3/2022, số tiền 200.000.000 đồng. Tiền ông Q giao đặt cọc ông Nguyễn Ngọc Ph và ông Nguyễn Quốc D là tiền riêng của ông Q không liên quan đến vợ ông Q.

** Ý kiến trình bày của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Ph, ông Nguyễn Quốc D*:

Do có nhu cầu bán bớt đất để chuyển mục đích khác do tuổi cao, trước ngày 14/3/2022 thì có anh Quốc đến nhà tôi hỏi mua diện tích đất của tôi và con trai, sau khi xem xét gia đình tôi nói rõ cụ thể về vị trí đất, diện tích đất khoảng 2,9ha của 02 bố con trong đó có khoảng hơn 7000m^2 đã được sổ đỏ. Gia đình tôi nói giá bán là 05tỷ đồng, ông Q thỏa thuận mua với giá là 3,7 tỷ đồng chúng tôi đồng ý, anh Nguyên Đăng Q đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng. Sau đó anh Q về, hôm sau nữa anh Q lại vào nhà tôi có nhã ý không mua nữa và xin lại tiền cọc, gia đình tôi đồng ý trả cọc cho anh Quốc, đề nghị mang giấy cọc vào hủy và gia đình tôi đã trả lại cho anh Q số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng. Không biết anh Q có ý như thế nào đến ngày 14/3/2022 thì anh Q lại tiếp tục đến nhà tôi thống nhất mua toàn bộ diện tích đất với giá thỏa thuận là 3,7 tỷ đồng. Hai bên thống nhất tiến hành lập hợp đồng đặt cọc với các thỏa thuận nội dung như trong hợp đồng đặt cọc ngày 14/3/2022, đã có trong hồ sơ vụ án. Do anh Q không thực hiện đặt cọc nên phải bị mất cọc chứ không đồng ý trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và phạt tiền phạt cọc 200.000.000 đồng.

**Người làm chứng ông Nguyễn Văn L trình bày:* Ông L là bạn bè với ông Nguyễn Đăng Q, còn ông Nguyễn Ngọc Ph và ông Nguyễn Quốc D ông L không biết. Ông L không có họ hàng thân thích gì với các ông Q, ông Ph và ông D. Ngày 14/3/2022, ông L có chứng kiến sự việc giao dịch đặt cọc giữ ông Q và ông Ph, ông Dn. Ông Q đặt cọc 200.000.000 đồng cho ông Ph, ông D để nhận chuyển

nhượng 01 lô đất rẫy của ông D, gía trị chuyển nhượng là 3,7 tỷ đồng, thời hạn đặt cọc là 5 tháng kể từ ngày đặt cọc. Sau đó ông L có ký vào giấy đặt cọc với tư cách người làm chứng. Còn lại mọi giao dịch giữa ông Nguyễn Đăng Q và ông Nguyễn Ngọc Ph, ông Nguyễn Quốc D, ông L không biết. Đồng thời ông L có đơn xin xét xử vắng mặt.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khâu thụ lý đến trước khi mở phiên tòa; tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục quy định. Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đầy đủ các quy định, quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị đình chỉ đối với phần rút yêu cầu phạt cọc 200.000.000 đồng của nguyên đơn đối với bị đơn tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Đăng Q khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặc cọc viết tay đề ngày 14/3/2022 với bị đơn ông Nguyễn Ngọc Ph, ông Nguyễn Quốc D và yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Ph, ông Nguyễn Quốc D trả số tiền đã đặt cọc để mua bán đất là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), đồng thời yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Ph, ông Nguyễn Quốc D phải bồi thường tiền cọc là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), tổng cộng hai khoản là 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*). Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"; ông Nguyễn Ngọc Ph và ông Nguyễn Quốc D có hộ khẩu tại xã Đăk Drô, huyện Krông Nô, tỉnh Đăk Nông; đất chuyển nhượng cho ông Q tại Buôn C, xã Đăk D, huyện Krông Nô nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đăk Nông.

Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng đặt cọc giữa ông Nguyễn Đăng Q và ông Nguyễn Ngọc Ph, ông Nguyễn Quốc D, được lập ngày vào ngày 14/03/2022, thời hạn đặt cọc 05 tháng kể từ ngày đặt cọc ngày 14/03/22 dương lịch. Ngày 13/9/2022 ông Nguyễn Đăng Q khởi kiện ông Nguyễn Ngọc Ph, ông Nguyễn Quốc D ra Toà án yêu cầu giải quyết. Do vậy thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định của pháp luật

[2] Xét về hình thức của Hợp đồng đặt cọc: Hợp đồng đặt cọc giữa ông Nguyễn Đăng Q với ông Nguyễn Ngọc Ph và ông Nguyễn Quốc D được thể hiện bằng văn bản là giấy viết tay đề ngày 14/3/2022 không có ra công chứng, chứng thực ở cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, loại hợp đồng này không thuộc trường hợp bắt buộc phải có công chứng, chứng thực. Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, các bên tham gia ký kết hợp đồng đặt cọc đều đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị ép

buộc; mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hình thức của hợp đồng là phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 328 của Bộ luật dân sự.

[3] Xét về nội dung của hợp đồng đặt cọc: Việc các bên lập hợp đồng đặt cọc là để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trồng cây lâu năm đối với 7684,2m^2, thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ 11 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00528 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 30/5/2011 mang tên ông Nguyễn Ngọc Ph, bà Nguyễn Thị H cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 24/4/2017 mang tên ông Nguyễn Ngọc Ph và các diện tích đất 7986m^2 thuộc thửa đất số 597 và diện tích đất 2024m^2 thuộc thửa đất số 599 cùng tờ bản đồ 11 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE367830 do Uỷ ban nhân dân huyện Krông Nô cấp ngày 18/7/2011 mang tên ông Nguyễn Quốc D, bà Lê Thị Thủy; diện tích đất trồng lúa nước còn lại khoảng 5.000m^2 thuộc các thửa đất 605,606,607 mang tên ông Nguyễn Ngọc C, tổng cộng khoảng 2,9ha, đất tọa lạc tại Buôn C, xã Đăk D, huyện Krông Nô. Như vậy, đối tượng giao dịch của hợp đồng đặt cọc là có thật, việc ông Ph và ông D ký hợp đồng đặt cọc để giao dịch phần đất của ông D, ông Ph là hợp pháp, tuy nhiên trong hợp đồng đặt cọc có thỏa thuận chuyển nhượng cả diện tích đất của anh Nguyễn Ngọc C khi chưa có văn bản ủy quyền của anh C là vi phạm. Trong hợp đồng đặt cọc có nêu giá trị của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phương thức thanh toán, thời gian hoàn thành giao dịch mua bán, trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên khi vi phạm hợp đồng. tuy nhiên đối tượng thỏa thuận chuyển nhượng là đất nông nghiệp, đất trồng lúa, tại thời điểm hợp đồng đặt cọc chỉ có một phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đến tháng 10/2022 anh Nguyễn Ngọc C mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 5000m^2 thuộc các thửa 605, 606, 607 tờ bản đồ 11). Như vậy, hợp đồng đặt cọc ngày 14/3/2022 giữa các đương sự đã không đảm bảo điều kiện đối tượng giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng các bên vẫn thực hiện là vi phạm khoản 1 Điều 188 luật Đất đai và về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 117; Điều 122 của Bộ luật dân sự là điều cấm của pháp luật, nên hợp đồng đặt cọc không có hiệu lực pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn ông Nguyễn Đăng Q xác định khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Ph, ông Nguyễn Quốc D trả số tiền đã đặt cọc để mua bán đất là 200.000.000 đồng và yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Ph và ông Nguyễn Quốc D phải bồi thường tiền cọc là 200.000.000 đồng, tổng cộng hai khoản là 400.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận định: Đại diện theo ủy quyền của nguyên trình bày thì ngày 14/3/2022 ông Q, ông Ph và ông D Lập hợp đồng đặt cọc để sang nhượng diện tích đất 2,9 ha tại Buôn C, xã Đăk D, huyện Krông Nô, tỉnh Đăk Nông, nguyên đơn và bị đơn cùng ký vào hợp đồng đặt cọc. Đồng thời, quá trình tố tụng bị đơn ông Ph và ông D có đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, bị đơn giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05405 cấp ngày 11/10/2022 thuộc thửa đất số 607, tờ bản đồ số 11 mang tên ông Nguyễn Ngọc C

là chứng cứ có liên quan đến giao dịch mua bán của hai bên. Ông Ph và ông D thừa nhận có việc đặt cọc thỏa thuận ông Phốc, ông Duấn có nhận của ông Q 200.000.000 đồng tiền cọc. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn người làm chứng căn cứ vào Hợp đồng đặt cọc đề ngày 14/03/2022 để giải quyết vụ án. Trong Hợp đồng đặt cọc đề ngày 14/3/2022 thể hiện rõ ông Nguyễn Ngọc Ph và ông Nguyễn Quốc D đã nhận tiền cọc của ông Nguyễn Đăng Q số tiền 200.000.000 đồng, *số còn lại 3.500.000.000 đồng sẽ thanh toán khi sang tên nếu ai thay đổi không bán sẽ bồi thường gấp năm lần".* Nhưng đến 05 tháng kể từ khi nhận tiền đặt cọc và lập Hợp đồng đặt cọc, ông Q vào đề nghị ông Ph và ông D thực hiện hiện hợp đồng nhưng ông Ph, ông D không hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sang tên chủ quyền đất cho ông Q đúng như đã thỏa thuận. Đến nay, ông Q nhiều lần yêu cầu ông Ph, ông D thực hiện giao dịch trong Hợp đồng đặt cọc, nhưng ông Ph, ông D vẫn không thực hiện việc ông Ph, ông D không thực hiện giao dịch khi đến hẹn là vi phạm hợp đồng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự "*Nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc*". Tuy nhiên nhiên như nhận định ở trên việc đặt cọc là vô hiệu nên các bên trả cho nhau những gì đã nhận ông Phốc, ông Duấn đã nhận của ông Q 200.000.000 đồng nên ông Ph, ông D phải trả lại cho ông Q, ông Q chưa nhận đất từ ông Ph, ông D nên không xem xét.

Về việc phạt cọc: Tại phiên tòa nguyên đơn có yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng đặt cọc là 200.000.000 đồng chỉ yêu cầu bị đơn trả lại số tiền gốc 200.000.000 đồng. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, không trái pháp luật, bị đơn không yêu cầu phản tố nên căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do bên nguyên đơn đã rút.

Trong quá trình giải quyết vụ án vợ của nguyên đơn ông Q là chị Vũ Thị Tuyết M trình bày: Số tiền 200.000.000 đồng ông Q đặt cọc để kiện ông Ph và ông D là tiền riêng của ông Q, chị không liên quan, không phải là tài sản chung vợ chồng nên Tòa án không đưa vợ ông Q vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[5] Xét quan điểm của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn và Đình chỉ đối với phần nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

[6]. Từ những phân tích nêu trên, HĐXX xét thấy do hợp đồng đặt cọc vô hiệu nên các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận do bị đơn ông Nguyễn Ngọc Ph, ông Nguyễn Quốc D đã nhận tiền đặt cọc của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng Q nên nguyên đơn Nguyễn Đăng Q yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc đề ngày 14/3/2022 và yêu cầu bị đơn ông Phốc, ông Duấn phải trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí: Căn cứ Điêu 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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. Do yêu cầu của

nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần nguyên đơn được chấp nhận số tiền cọc 200.000.000 đông x 5% = 10.000.000 đồng; Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 122, Điều 244, Điều 218, Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ: Điều 117, Điều 119, Điều 122; Điều 131; Điều 328, Điều 418; Điều 407, Điều 408 của Bộ luật Dân sự. Điều 188 Luật đất đai

- Căn cứ: Khoản 2 Điều 26 của Nghi 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng Q

- Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 14/3/2022 giữa ông Nguyễn Đăng Q và ông Nguyễn Ngọc Ph, ông Nguyễn Quốc D là vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Ngọc Ph, ông Nguyễn Quốc D phải trả lại cho ông Nguyễn Đăng Q số tiền đã nhận cọc là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án ra quyết định chủ động thi hành án ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền nêu trên, 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 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

- Đình chỉ yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn đối với bị đơn với số tiền phạt cọc 200.000.000 đồng (Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại yêu cầu đã rút theo quy định pháp luật).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*). Buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc Ph và ông Nguyễn Quốc D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*). Hoàn trả nguyên đơn ông Nguyễn Đăng Q 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003431 ngày 15/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô, tỉnh Đăk Nông.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

4. Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người đươc thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thu hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án

dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Krông Nô (02 bản);
- Chi cục THA.DS huyện Krông Nô;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Phan Xuân Hoàng