| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN KRÔNG BÔNG**<br>**TỈNH ĐĂK LĂK** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 18/2023/DS – ST
Ngày: 29/9/2023
V/v : *"Tranh chấp HĐ đặt cọc"*

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÔNG, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Lê Việt Hưng

***Các Hội thẩm nhân dân:*** Bà Lê Thị Nga, Ông Nguyễn Thanh Tâm

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Hoàng Thị Nga – Thư ký Tòa án

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên toà:*** Ông Lâm Văn Tiến – kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại Hội trường xét xử - Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2023/QĐXXST- DS ngày 12 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2023/QĐ-HPT ngày 27/9/2023, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn**: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1985; (có mặt); Ông Danh Quang M, sinh năm 1982 (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn P, xã E, huyện K, Đăk Lăk

**Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn**: Ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1990 (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn K, xã Bông K, huyện L, tỉnh Đắk Lắk

**- Bị đơn**: Ông Nguyễn Quốc C sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: TDP 5, TT K, huyện K, Đăk Lăk

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963 (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

- **Người làm chứng**: Chị Nguyễn Thị Mỹ Y, chị Đỗ Thị Hồng T (đều vắng mặt - có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 02, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, tại bản tự khai và tại phiên hòa giải, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Do quen biết với chị Nguyễn Thị Mỹ Y, chị Đỗ Thị Hồng T nên chị Y, chị T đã giới thiệu về việc ông Nguyễn Quốc C có thửa đất cần bán nên vào ngày 09/5/2022, vợ chồng bà B, ông M đã làm Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất với ông Nguyễn Quốc C đối với thửa đất số 455, tờ bản đồ 13, diện tích 2359,3m$^2$ mang tên ông Nguyễn Văn N với giá 770.000.000 đồng (*Bảy trăm bảy mươi triệu đồng*), hai bên thống nhất đặt cọc trước 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*), trong đó 100.000.000 đồng là tiền mặt và 50.000.000 đồng là chuyển khoản qua số tài khoản 5205205060850 của ông C vào ngày 13/6/2022, theo hợp đồng đặt cọc hai bên có thỏa thuận là ngày 09/6/2022 cọc thêm 50.000.000 đồng, tuy nhiên ngày hôm đó do gia đình bà B đi du lịch nên không chuyển đúng hẹn, sau đó ông C gọi điện thoại dục bảo chuyển đi thì bà B có chuyển khoản cho ông C số tiền 50.000.000 đồng, có ghi nhầm nội dung "ct cọc lan 2 thua đat tan son cho anh c ", thực tế giữa bà B và ông C không có thực hiện giao dịch mua bán thửa đất nào tại T, sau khi tiến hành làm hợp đồng đặt cọc hai bên có thỏa thuận bên ông C chịu chi phí chuyển đổi sang đất thổ cư 400m$^2$, vợ chồng bà B, ông M chịu chi phí chuyển đổi sang đất thổ cư 200m$^2$. Từ ngày lập hợp đồng đặt cọc đến nay vẫn không thực hiện được việc chuyển nhượng đất, qua tìm hiểu vợ chồng bà B, ông M mới biết được thửa đất hiện nay vẫn còn đứng tên ông Nguyễn Văn N, việc ông C ký hợp đồng đặt cọc và nhận tiền cọc khi ông C không phải là chủ sở hữu thửa đất trên là không đúng quy định. Do đó, ông M, bà B đề nghị Tòa án giải quyết tuyên Hủy hợp đồng đặt cọc giữa vợ chồng bà với ông C lập ngày 09/5/2022. Buộc ông Nguyễn Quốc C trả lại cho ông M, bà B150.000.000 đồng tiền cọc.

Tại thời điểm viết giấy chuyển nhượng thì được biết vợ chồng ông N vẫn đang sử dụng toàn bộ diện tích đất trên. Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng để cho bị đơn thêm thời gian đến cuối tháng 3/2024 sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng thì nguyên đơn không đồng ý.

***** *Tại bản tự khai và tại phiên hòa giải, bị đơn là ông Nguyễn Quốc C trình bày:*

Ngày 15/4/2022 tại thôn Đ, xã C, huyện K ông có mua của ông Nguyễn

Văn N hai thửa đất là thửa 486, 455 tờ bản đồ số 13 mang tên ông Nguyễn Văn N và ông được ông N ủy quyền bằng miệng cho ông nhận cọc khi bán thửa đất trên. Sau đó ông có bán một lô là thửa đất 486, còn thửa 455 vào ngày 09/5/2022, ông đã làm Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất với vợ chồng bà Nguyễn Thị B, ông Danh Quang M với giá 770.000.000 đồng (*Bảy trăm bảy mươi triệu đồng*), hai bên thống nhất đặt cọc trước 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), sau đó thỏa thuận ngày 09/6/2022 đặt cọc thêm số tiền 50.000.000 đồng, ông có kiểm tra giao dịch tại Ngân hàng ngày 13/6/2022 thì ông có nhận được số tiền 50.000.000 đồng chuyển vào tài khoản của ông với nội dung "ct cọc lan 2 thua đat tan son cho anh c" nhưng ông không biết là của ai vì lâu quá không nhớ. Nay bà B xác minh tại Ngân hàng là do bà B chuyển từ số tài khoản 5205205214361 là của bà B thì ông mới biết là do bà B chuyển khoản cho ông, bà B nói là đặt cọc thửa đất tại thôn Đ nhưng ghi nhầm là cọc thửa đất T thì ông không đồng ý. Vì giữa ông và bà B có thực hiện giao dịch chuyển khoản rất nhiều lần nên chưa có căn cứ nào cho rằng là số tiền này là tiền đặt cọc mua thửa đất tại thôn Đ, xã C. Do quy định của Nhà nước chưa cho chuyển đổi đất thổ cư nên ông chưa làm được. Hai bên có thỏa thuận ông chịu chuyển đổi 400m$^2$ đất thổ cư, còn vợ chồng bà B chịu chi phí lên 200m$^2$ đất thổ cư. Hiện tại ông được ông N thông báo là đã làm hồ sơ đăng ký chuyển thổ cư nên khoảng đầu năm 2024 sẽ lên được thổ cư, trong khoảng 06 tháng từ nay đến cuối tháng 3 năm 2024 thì ông sẽ làm thủ tục công chứng chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà B nên ông yêu cầu vợ chồng bà B, ông M tiếp tục thực hiện hợp đồng.

***** *Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N trình bày:*

Trước đây ông có bán cho anh Nguyễn Quốc C hai thửa đất 455, 486, tờ bản đồ số 13. Trong đó, có một thửa đã chuyển nhượng được là thửa 486, còn lại thửa 455 ông vẫn giao cho anh C bán, khi nào bán được thì giao tiền cho ông. Còn ông không biết việc mua bán chuyển nhượng đất giữa anh C với vợ chồng chị B đối với thửa đất 455, tờ bản đồ 13, hiện tại giữa hai bên đang xảy ra tranh chấp thì ông không biết, để hai bên tự giải quyết với nhau. Khi nào đất lên được thổ cư anh C đưa tiền cho ông thì ông cũng đồng ý chuyển nhượng sang bìa, còn không thì đất của ông vẫn để vậy. Ông có ủy quyền miệng cho anh C bán thửa đất trên. Thửa đất thì hiện tại vẫn đang đứng tên ông. Ngoài ra, ông không còn ý kiến nào nữa.

** Tại bản tự khai, người làm chứng chị Nguyễn Thị Mỹ Y trình bày*:

Ngày 09/5/2022 chị có làm chứng việc anh Nguyễn Quốc C có bán cho vợ chồng chị Nguyễn Thị B, anh Danh Quang M thửa đất 455, tờ bản đồ 13, diện

tích 2359,3m$^2$ với giá 770.000.000 đồng. Hai bên có thỏa thuận anh C chuyển đổi sang đất thổ cư 400m$^2$, vợ chồng chị B chịu chi phí chuyển đổi 200m$^2$ đất thổ cư, anh C có nói đất thuộc quy hoạch nhưng chưa có quyết định chuyển đổi đất thổ cư nên có nói nếu cuối tháng 10/2022 mà chuyển đổi được thì sẽ chuyển đổi được đất thổ cư rồi đi công chứng sang bìa cho chị B, chị B có cọc trước 100.000.000 đồng. Hai bên hẹn tới ngày 09/6/2022 đặt cọc thêm 50.000.000 đồng cho anh C. Tuy nhiên, việc giao tiền và thời hạn làm thủ tục chuyển đổi như thế nào thì sau này chị không biết.

** Tại bản tự khai, người làm chứng chị Đỗ Thị Hồng T trình bày:*

Ngày 09/5/2022 chị có làm chứng việc anh Nguyễn Quốc C có bán cho vợ chồng chị Nguyễn Thị B, anh Danh Quang M thửa đất 455, tờ bản đồ 13, diện tích 2359,3m$^2$ (55x42) với giá 770.000.000 đồng. Hai bên có thỏa thuận khi nào đất lên thổ cư được thì ra công chứng sang bìa, anh C chuyển đổi sang đất thổ cư 400m$^2$, vợ chồng chị B chịu chi phí chuyển đổi 200m$^2$ đất thổ cư. Chị B có cọc trước cho anh C 100.000.000 đồng, còn 50.000.000 đồng hai bên có ghi vào hợp đồng hẹn 09/6/2022 cọc thêm, tuy nhiên việc cọc tiền thêm hay không, khi nào thì chị không biết.

Chị Nguyễn Thị Mỹ Y, chị Đỗ Thị Hồng T và ông Nguyễn Văn N có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Căn cứ Công văn số 188/CV-UBND ngày 30/8/2023 của UBND xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk trả lời: Theo Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện K, tỉnh Đắk Lắk thì thửa đất số 455, tờ bản đồ 13 thuộc quy hoạch đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm. Căn cứ theo Quyết định 93/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì thửa đất này không đăng ký xin chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích đất ở nông thôn vì năm 2023 thửa đất số 455, tờ bản đồ số 13 không xin chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng cây lâu năm sang mục đích ở nông thôn được. Quá trình chuyển giao chuyển sử dụng đất UBND xã không rõ do người sử dụng đất không liên hệ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại UBND xã.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn: Trong quá trình ký kết hợp đồng đặt cọc do tin tưởng ông C nói là đất là của ông, nên đã không tới thực tế để kiểm tra thửa đất, cũng không xem giấy tờ đất đai đang đứng tên ai, chỉ xem qua hình ảnh chụp mà ông C đưa, hiện tại không thực hiện được hợp đồng đặt cọc được vì thửa đất không đúng chính chủ, không thuộc sở hữu của ông C nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố

HĐ đặt cọc giữa vợ chồng bà với ông Nguyễn Quốc C lập vào ngày 09/5/2022 vô hiệu, yêu cầu ông C trả lại 150.000.000 đồng tiền đặt cọc cho vợ chồng ông bà.

Bị đơn trình bày: Ông không đồng ý với ý kiến mà vợ chồng bà B đưa ra, ông được ông Nguyễn Văn N ủy quyền miệng bán thửa đất trên, nên việc ông làm hợp đồng đặt cọc thửa đất trên với vợ chồng bà B, ông M là hợp pháp có căn cứ nên ông vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu vợ chồng bà B, ông M tiếp tục thực hiện hợp đồng, từ nay đến cuối tháng 3 năm 2024 đất lên được thổ cư thì ông sẽ thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất đối với thửa đất trên cho vợ chồng bà B. Việc đất chưa lên được thổ cư thì chưa thể thực hiện ngay được còn vấn đề chuyển nhượng đất vợ chồng bà B muốn thì lúc nào cũng làm được.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án  từ khi thụ lý đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự có mặt đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 122, 123, 129, 131 và Điều 502 của Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng các Điều 35; 48, 220 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị HĐXX:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Danh Quang M, bà Nguyễn Thị B. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc giữa ông Danh Quang M, bà Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Quốc C lập vào ngày 09/5/2022 vô hiệu.

Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Khi giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, do vậy buộc ông Nguyễn Quốc C phải trả toàn bộ số tiền đã nhận cọc là 150.000.000 đồng cho ông Danh Quang M, bà Nguyễn Thị B.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là Tranh chấp hợp đồng đặt cọc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, bị đơn có nơi cư trú tại huyện K và nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Bông giải quyết. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về loại hình đặt cọc: Hội đồng xét xử xác định, việc vợ chồng ông M, bà B ký hợp đồng đặt cọc và đặt cọc cho ông C số tiền 150.000.000 đồng để đảm bảo việc ký kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với: thửa đất số 455, tờ bản đồ số 13, diện tích 2359,3m$^2$ (55x42), được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 968462 vào ngày 07/8/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn N, bà  Nguyễn Thị T.

[2.2] Về giá trị pháp lý của hợp đồng đặt cọc:

Hội đồng xét xử nhận thấy, quyền sử dụng đất là đối tượng của hợp đồng đặt cọc. Tại thời điểm đặt cọc ngày 09/5/2022 thửa đất trên vẫn đứng tên hộ ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T. Quá trình giải quyết vụ án, ông C và ông N đều cho rằng thửa đất các bên ký kết hợp đồng đặt cọc là gia đình ông N đã bán cho ông C nhưng chưa sang tên, ông N có ủy quyền bằng miệng để ông C bán. Tuy nhiên, theo Điều 562 Bộ luật Dân sự 2015, quy định như sau: "*Hợp đồng ủy quyền là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên được ủy quyền có nghĩa vụ thực hiện công việc nhân danh bên ủy quyền, bên ủy quyền chỉ phải trả thù lao nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định*". Do hợp đồng ủy quyền trong trường hợp này có tài sản là bất động sản là đất đai nên theo quy định pháp luật hiện hành, hợp đồng cần được lập thành văn bản, công chứng thì hợp đồng ủy quyền mới được coi là hợp pháp và có giá trị pháp lý. Do đó, hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc C với vợ chồng ông Danh Quang M, bà Nguyễn Thị B ngày 09/5/2022 là vô hiệu do vi phạm điều cấm quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự.

[2.3] Về quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc: Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc ông M, bà B đặt cọc cho ông C 100.000.000 đồng, các bên đều thừa nhận. Ngày 09/6/2022 ông M, bà B thỏa thuận cọc thêm số tiền 50.000.000 đồng và chuyển qua tài khoản 5205205060850 của ông C vào ngày 13/6/2022. Quá trình giải quyết ông C cho rằng, ngày 13/6/2022 có nhận được số tiền 50.000.000 đồng chuyển vào tài khoản của ông C với nội dung "ct cọc lan 2 thua dat tan son cho anh c" nhưng không biết là của ai vì lâu quá không nhớ. Nay bà B xác minh tại Ngân hàng là do bà B chuyển từ số tài khoản 5205205214361 là của bà B thì

ông C mới biết là do bà B chuyển khoản, bà B nói là đặt cọc thửa đất tại thôn Đ nhưng ghi nhầm là cọc thửa đất T thì ông C không đồng ý. Tuy nhiên, qua biên bản đối chất thì giữa bà B với ông C thì hai bên đều thừa nhận không có giao dịch mua bán thửa đất nào tại thôn T. Ông C cũng không chứng minh được số tiền 50.000.000 đồng mà bà B chuyển vào tài khoản của ông là đặt cọc thửa đất nào tại T, hiện tại số tiền này ông C đang quản lý sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy việc bà B chuyển số tiền 50.000.000 đồng cho ông C là có thật, đều được hai bên thừa nhận, việc ghi nhầm nội dung chuyển khoản là điều không tránh khỏi trong quá trình giao dịch, bên cạnh đó giữa bà B và ông C không có thực hiện giao dịch mua bán thửa đất nào tại thôn T. Như vậy, có cơ sở xác định, quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc, ông Nguyễn Quốc C đã nhận số tiền 150.000.000 đồng tiền cọc từ vợ chồng ông M, bà B.

[2.4] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tại thời điểm đặt cọc, các bên đều biết thửa đất trên ông Nguyễn Quốc C chưa phải là chủ sử dụng đất, không có quyền định đoạt đối với thửa đất nhưng vẫn tham gia ký kết hợp đồng nên cả hai bên đều có lỗi như nhau dẫn đến hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu. Do đó, việc vợ chồng ông Danh Quang M, bà Nguyễn Thị B yêu cầu ông C phải trả 150.000.000 đồng tiền cọc đã nhận là có căn cứ cần chấp nhận.

[3] Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ quan điểm của Viện kiểm sát.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Nguyễn Quốc C phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và (150.000.000đồng x 5%) = 7.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 147, 227, 228, 266, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 117, 119, 122, 123, 129, 131, 276, 398, 408, 502, 503 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng các Điều 100, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, ông Danh Quang M.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc giữa ông Danh Quang M, bà Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Quốc C ngày 09/5/2022 vô hiệu.

2. Buộc ông Nguyễn Quốc C phải trả toàn bộ số tiền đã nhận cọc là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) cho ông Danh Quang M, bà Nguyễn Thị B.

*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, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

3. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Quốc C phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 7.500.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho ông Danh Quang M và bà Nguyễn Thị B 4.050.000 đồng (*Bốn triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2021/0013475 ngày 25/7/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

5. Đương sự (Nguyên đơn, bị đơn) có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai.

*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 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, Điều 7,7a 9 và Điều 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 SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Việt Hưng**

**Nơi nhận:**
-TANDTC;
-TAND tỉnh Đăk Lăk;
- VKSND H. Krông Bông;
- Chi cục THADS huyện Krông Bông;
- Đương sự ;
- Lưu hồ sơ;