

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ KUIN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 29/2024/DS-ST
Ngày 02 - 8 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Ngọc Diệp

Các hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Thiện và ông Nguyễn Thế Vinh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Duy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa: Ông Trần Đình Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 148/2023/TLST-DS ngày 19/12/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23a/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986; Hộ khẩu thường trú: Thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đ; Địa chỉ liên lạc: 237/16 đường M, thành phố B, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn H1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/11/2023); (Có mặt)

* **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1982 và bà Hoàng Thị N, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện C, tỉnh Đ. (có mặt)

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

- Ông Đặng Quang L, sinh năm 1979 và bà Mai Thị X, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện C, tỉnh Đ (ông L có mặt, bà X vắng mặt)

- Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1985; Thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đ (vắng mặt).

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, tại phiên tòa và

quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Dương Văn H1 trình bày:

Do có nhu cầu mua đất để sử dụng nên bà Nguyễn Thị H có nhờ anh trai là ông Nguyễn Thanh T tìm mua đất cho bà H. Ngày 13/5/2022 ông Nguyễn Thanh T thay mặt bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị N để đảm bảo việc chuyển nhượng thửa đất số 6209, tờ bản đồ số 21 tại Thôn B, xã E, huyện C, tỉnh Đ, giá chuyển nhượng là: 1.050.000.000 đồng, ông T đã đặt cọc cho ông H2, bà N số tiền 100.000.000 đồng thời hạn đặt cọc là 32 ngày kể từ ngày 13/5/2022 đến ngày 15/6/2022 sẽ thanh toán toàn bộ số tiền còn lại và ký hợp đồng chuyển nhượng đất theo quy định. được Cùng ngày, ông T đã chuyển số tiền 100.000.000 đồng đặt cọc theo hình thức chuyển khoản cho ông H2, bà N.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông T không dẫn bà H tới thực trạng thửa đất và cũng không thông báo cho bà H biết chủ sử dụng đất là ai, ông T chỉ cung cấp diện tích, vị trí thửa đất, giá tiền và giao cho bà H 01 bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 665932 và 01 Hợp đồng đặt cọc ngày 13/5/2022 bản photo.

Ngày 13/6/2022, bà H chưa có đủ tiền nhận chuyển nhượng nên bà H nói ông T thay mặt bà xin gia hạn ngày công chứng Hợp đồng chuyển nhượng và được ông H2, bà N đồng ý.

Đến ngày 23/6/2022 bà H không có tiền mua đất nữa nên bà H đã thông báo cho ông T liên hệ để xin lại tiền cọc nhưng bị đơn không đồng ý. Sau khi các bên không thực hiện hợp đồng theo như thỏa thuận, thì bà H phát hiện thửa đất trên không thuộc quyền sở hữu của ông H2, bà N mà là tài sản của ông Đặng Quang L và bà Mai Thị X. Bà H không được biết về hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2022 giữa ông Đặng Quang L, bà Mai Thị X và ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị N.

Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị N phải trả lại số tiền nhận đặt cọc là 100.000.000 đồng.

Ngày 13/7/2024, bà H có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 13/5/2022 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị N vô hiệu và buộc ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị N phải trả lại số tiền cọc là 100.000.000 đồng.

** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Hoàng Thị N và ông Nguyễn Văn H2 trình bày:*

Ngày 05/5/2022 ông H2, bà N và ông L, bà X có ký kết Hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng thửa đất số 6209, tờ bản đồ số 21, diện tích 239m², tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk với giá 1.040.000.000 đồng, vợ chồng ông H2, bà N đã giao cho cho bà X, ông L số tiền 100.000.000 đồng tiền mặt để đặt cọc. Hai bên thống nhất thời hạn đặt cọc là 40 ngày kể từ ngày 05/5/2022 đến ngày 15/6/2022 các bên sẽ thanh toán số tiền còn lại và ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định.

Do không có đủ tiền để nhận chuyển nhượng, ông H2, bà N đã giới thiệu cho ông Nguyễn Thanh T mua lại thửa đất này. Ngày 10/5/2022, bà N đã đưa ông T đến đo đạc và xem xét thửa đất, có mặt của ông T, ông L, bà X, tuy nhiên các bên

không đề cập đến việc chuyển giao hợp đồng đặt cọc cho ai khác mà chỉ tiến hành đo đất và xác định, chỉ ranh giới đất.

Ngày 13/5/2022, tại nhà bà N, ông H2, ông T thay mặt bà Nguyễn Thị H ký kết Hợp đồng đặt cọc đối với thửa đất nêu trên với giá chuyển nhượng là 1.050.000.000 đồng. Thời hạn đặt cọc là 30 ngày kể từ ngày 13/5/2022 đến ngày 15/6/2022 sẽ đến văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi ký hợp đồng đặt cọc, ông T đã biết việc thửa đất trên là do bà N, ông H2 đã đặt cọc để nhận chuyển nhượng thửa đất của ông L, bà X, đồng thời ông H2, bà N đã giao 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 665932 bản photo mang tên ông L, bà X cho ông T. Tại buổi làm việc mặc dù không có mặt bà H nhưng các bên vẫn thống nhất ký Hợp đồng đặt cọc ngày 13/5/2022 và để ông T ký, giao số tiền 100.000.000 đồng cho bà N, ông H2 thay bà H.

Ngày 13/6/2022 ông T đề nghị ông H2 cùng lên nhà bà X, ông L để xin gia hạn ngày công chứng hợp đồng và được ông L, bà X đồng ý gia hạn cho ông H2 và ông T thời hạn công chứng thêm 05 đến 10 ngày (khoảng ngày 23/6/2022) thì ký hợp đồng chuyển nhượng. Cùng ngày, ông L, bà X mới biết việc ông H2, bà N đã ký Hợp đồng đặt cọc ngày 13/5/2022 để chuyển nhượng đất của mình cho bà H. Giữa các bên cũng không ký lại hợp đồng đặt cọc giữa ông L, bà X và bà H mà vẫn tiếp tục thực hiện các hợp đồng đặt cọc đã ký từ trước.

Đến ngày 23/6/2022 do bà H không có tiền mua đất nên bà H đã thông báo cho ông T liên hệ để xin lại tiền cọc. Ông T đã cùng ông H2 lên nhà ông L, bà X xin lại tiền cọc nhưng ông L, bà X không đồng ý. Các bên cũng không đến văn phòng công chứng để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Từ đó đến nay các bên không thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ việc.

Nay bà H khởi kiện ông H2, bà N về việc tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 13/5/2022 vô hiệu và yêu cầu vợ chồng ông H2, bà N trả lại tiền cọc là 100.000.000 đồng thì vợ chồng ông H2, bà N không đồng ý, vì bà H là người vi phạm các nghĩa vụ đã cam kết như trong Hợp đồng đặt cọc. Nếu bà H vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng thì vợ chồng ông L, bà X và vợ chồng ông H2, bà N vẫn thống nhất chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà H.

** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Quang L và bà Mai Thị X trình bày:*

Đồng ý với trình bày của ông H2, bà N về Hợp đồng và việc ký kết Hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2022 giữa ông H2, bà N và vợ chồng ông L, bà X.

Ngày 10/5/2022, ông L, bà X có chỉ ranh giới thửa đất đã chuyển nhượng cho bà N. Khi chỉ ranh giới thì ông L, bà X không nghe ai nói chuyện thửa đất này chuyển nhượng cho ai khác và cũng không nhớ có mặt ông T hay không. Ngày 13/5/2022, khi ông H2, bà N và ông T thực hiện ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc chuyển nhượng đất của ông L, bà X thì không ai thông báo cho ông L, bà X biết và bản thân ông bà không ủy quyền cho ông H2, bà N để thực hiện các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất của mình, không tham gia ký kết hợp đồng

đặt cọc này.

Khoảng ngày 13/6/2022 ông L, bà X đồng ý gia hạn thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng như lời ông H2, bà N đã trình bày.

Đến ngày 23/6/2022, ông T và ông H2 lên nhà ông bà để xin lại tiền cọc vì lý do không có tiền mua đất nữa nhưng ông L, bà X không đồng ý. Từ đó đến nay các bên không thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ việc. Hiện nay mặc dù đã hết thời hạn đặt cọc nhưng nếu bà H hoặc ông H2, bà N vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc nói trên thì vợ chồng ông L, bà X vẫn thống nhất chuyển nhượng thửa đất nêu trên.

Đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2022 giữa vợ chồng ông L, bà X và vợ chồng ông H2, bà N thì không phát sinh tranh chấp gì, do đó ông L, bà X không yêu cầu Tòa án giải quyết hoặc xem xét đối với Hợp đồng này.

Nay bà H khởi kiện ông H2, bà N về việc tuyên huỷ Hợp đồng đặt cọc ngày 13/5/2022 giữa ông H2, bà N và yêu cầu ông H2, bà N trả lại tiền cọc là 100.000.000 đồng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật vì vợ chồng ông bà không biết và không liên quan hợp đồng này.

** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T trình bày:*

Ông Nguyễn Thanh T là anh ruột của bà Nguyễn Thị H; giữa ông T và ông H2 và bà N là họ hàng, quen biết với nhau. Ông nhất trí với trình bày của ông H2, bà N về Hợp đồng và việc ký kết Hợp đồng đặt cọc ngày 13/5/2022 và diễn biến sự việc sau khi ký hợp đồng này. Đồng thời ông xác định:

Khoảng tháng 5/2022 bà N có nói với ông T, bà có thửa đất không đủ tiền mua nên hỏi ông T có nhu cầu thì mua lại thửa đất đó. Do em gái ông T là bà H có nhu cầu mua đất để ở nên ông T đồng ý. Ngày 10/5/2022, bà N đưa ông T đến đo đạc và xem xét thửa đất, có mặt của ông T, ông L, bà X, tuy nhiên các bên không đề cập đến việc chuyển giao hợp đồng đặt cọc cho ai khác mà chỉ tiến hành đo đạc và chỉ ranh giới đất.

Ông T chỉ là người thay mặt em gái là bà Nguyễn Thị H để làm việc, ký hợp đồng và giao tiền cho ông H2, bà N. Số tiền 100.000.000 đồng giao để đặt cọc là của bà H, không phải của ông T. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đã phân tích, nêu ý kiến về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều

328, khoản 5 Điều 402 Bộ luật dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”, bị đơn ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị N có nơi cư trú tại huyện C, tỉnh Đ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk. Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin thụ lý và giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Diện tích đất 239m², thuộc thửa đất số 6209, tờ bản đồ số 21 tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 665932 cho ông Đặng Quang L, bà Nguyễn Thị X1 vào ngày 12/02/2016. Như vậy đất có nguồn gốc rõ ràng.

Ngày 05/5/2022 ông Đặng Quang L, bà Nguyễn Thị X1 với ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị N ký kết đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 6209, tờ bản đồ số 21, diện tích 239m², tại xã E, huyện C, tỉnh Đ. Xét hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2022 giữa ông L, bà X1 và ông H2, bà N là tự nguyện, tuy nhiên các bên không có thỏa thuận về việc kể từ ngày đặt cọc, ông H2, bà N được quyền giao dịch thửa đất nêu trên cho người khác; Ông L, bà X1 vẫn là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất, ông bà chưa ủy quyền cho ông H2, bà N được xác lập, thực hiện các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng thửa đất trên. Ông H2, bà N không có quyền giao dịch đối với thửa đất trên.

Ngày 13/5/2022 ông Nguyễn Thanh T thay mặt bà Nguyễn Thị H ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị N để chuyển nhượng thửa đất nói trên với giá 1.050.000.000 đồng, ông T thay bà H đã đặt cọc cho ông H2, bà N số tiền là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) thời hạn đặt cọc là 32 ngày kể từ ngày 13/5/2022 đến ngày 15/6/2022. Xét hợp đồng đặt cọc ngày 13/5/2022 là tự nguyện, giữa ông T, bà H và ông H2, bà N đều thống nhất và không tranh chấp gì về việc bà H là người đặt cọc nhận chuyển nhượng đất và việc bà H ủy quyền toàn bộ cho ông T thay mặt bà H giao dịch, thanh toán tiền đặt cọc cho ông H2, bà N. Tuy nhiên, tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng đặt cọc thì quyền sử dụng thửa đất số 6209 thuộc quyền sở hữu của ông L, bà X1; chỉ ông L, bà X1 mới có quyền định đoạt tài sản thuộc quyền ở hữu của mình. Ngày 13/5/2022, khi ông H2, bà N và ông T thực hiện ký hợp đồng đặt cọc thì ông L, bà X1 không được biết và ông bà không ủy quyền cho ông H2, bà N để thực hiện các giao dịch liên quan đến

quyền sử dụng đất của mình, không tham gia ký kết hợp đồng đặt cọc này. Việc ông H2, bà N ký kết hợp đồng đặt cọc với bà H, nhận tiền đặt cọc của bà H để chuyển nhượng cho bà H thửa đất số 6209, tờ bản đồ số 21, diện tích 239m², tại xã E, huyện C, tỉnh Đ là vi phạm điều kiện tại khoản 1 Điều 168, điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, dẫn đến hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được theo quy định tại các điều 117, 122, 123, 408 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Xét hậu quả của hợp đồng:

- Xét hợp đồng đặt cọc ngày 13/5/2022 giữa bà Nguyễn Thị H (do ông T ký thay) và ông Nguyễn Văn H2, Hoàng Thị N thì thấy: Bà H xác định bà đã ủy quyền toàn bộ cho ông T, đồng ý cho ông T thay mặt mình xem xét đất và ký kết hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng đất. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, bà N đã giao cho ông T 01 bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho biết ông H2, bà N không phải là chủ sử dụng đất, thửa đất nhận chuyển nhượng là của ông L, bà X1 nhưng các bên vẫn ký kết hợp đồng đặt cọc dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Do đó xác định các bên đều có lỗi khi thỏa thuận đặt cọc.

Tại Điều 131 của Bộ luật dân sự quy định: “*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường*”. Lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là của hai bên nên ông H2 và bà N phải trả lại cho bà Hằng số tiền đã nhận cọc là 100.000.000 đồng và không áp dụng phạt cọc.

- Đối với hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2022 giữa ông Đặng Quang L, bà Nguyễn Thị X1 với ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị N các đương sự không yêu cầu xem xét, giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Từ các nhận định và phân tích như trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000 đồng.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa không phù hợp như đã nhận định ở mục [2] nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 235, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 122, 123, 131, 328 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều

168, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất lập ngày 13/5/2022 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị N đối với thửa đất số 6209, tờ bản đồ số 21, diện tích 239m², tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị N có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Hằng số tiền cọc đã nhận là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Bị đơn ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị N phải chịu 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hằng số tiền 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2021/0017877 ngày 07/12/2023.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành 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 tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- CCTHA huyện Cư Kuin
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Tạ Thị Ngọc Diệp

