

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CƯ M'GAR  
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 01/2025/DS-ST  
Ngày 07-01-2025  
“V/v: T/c hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Đỗ Văn Tha.

**Các Hội thẩm nhân dân:** 1. Ông Hoàng Duy Thanh

2. Ông Trương Minh Mẫn

**Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Trung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thùy Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 96/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

- Ông Võ Xuân S, sinh năm 1977

Địa chỉ: Tổ dân phố Ea N, thị trấn Pong D, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Y J M, sinh năm 1984

Địa chỉ: Buôn T 2, phường An L, thị xã Buôn H, tỉnh Đắk Lắk

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Bà Đinh Thị V, sinh năm 1993  
– Có mặt.

Địa chỉ: 79 Tây S, phường Tân T, thành phố Buôn Ma T, tỉnh Đắk Lắk

(Giấy ủy quyền ngày 10/4/2024)

**\* Bị đơn:** Ông Y K H Wing, sinh năm 1946

Địa chỉ: Buôn S A, xã Ea T, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

**Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:** Ông Kpă T, sinh năm 1979 – Có mặt

Địa chỉ: Buôn S A, xã Ea T, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

*(Giấy ủy quyền ngày 16/7/2024)*

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Chị H L Niê, sinh năm 1991 – *Có mặt*

Địa chỉ: Buôn S A, xã Ea T, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Kpă T, sinh năm 1979 – *Có mặt*

Địa chỉ: Buôn S A, xã Ea T, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

*(Giấy ủy quyền ngày 25/7/2024).*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo ủy của nguyên đơn bà Đinh Thị V trình bày:*

Ngày 29/3/2022, ông Võ Xuân S, ông Y J M lập Hợp đồng đặt cọc với ông Y K H Wing để mua thửa đất số 62, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại Buôn S A, xã Ea T, huyện C, tỉnh Đắk Lắk với giá 3.400.000.000 đồng (*Ba tỷ bốn trăm triệu đồng*), diện tích theo bìa cũ + diện tích mới theo hồ sơ mới không ghi cụ thể phải đợi cấp đổi bìa mới mới ra diện tích cụ thể. Ông S và ông Y J đặt cọc cho ông Y K 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*). Thời hạn đặt cọc kể từ ngày 29/3/2022 đến khi xong bìa là 90 ngày, hai bên thống nhất với nhau 90 ngày sau phía ông Y K sẽ hoàn tất thủ tục pháp lý cần thiết để đi công chứng Hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho ông S và ông Y J. Sau khi công chứng giấy tờ ông S và ông Y J có trách nhiệm giao 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*) cho ông Y K. Và sau khi hoàn tất các thủ tục đăng ký biến động sang tên cho bên nguyên đơn trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ông S, ông Y J sẽ giao đủ số tiền còn lại là 1.200.000.000 đồng (*Một tỷ hai trăm triệu đồng*). Đồng thời thỏa thuận nếu người bán không bán hoặc không chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho người khác thì phạt cọc gấp 05 lần số tiền đã đặt cọc. Ông Y K đã đồng ý và ký vào Hợp đồng đặt cọc.

Tuy nhiên, sau 90 ngày đặt cọc như đã thỏa thuận phía ông Y K vẫn chưa hoàn tất thủ tục pháp lý cần thiết để đi công chứng giấy tờ như đã thỏa thuận trước đó. Qua tìm hiểu chúng tôi được biết: Ngoài mua toàn bộ diện tích thửa đất 62 ra hai bên có thỏa thuận với nhau mua thêm một thửa đất sát bên thửa đất 62, có chiều dài mặt đường 70m, chiều dài hết đất (thửa đất này chưa được cấp GCNQSDĐ). Trong Hợp đồng đặt cọc có ghi "*Diện tích theo bìa cũ + Diện tích mới theo hồ sơ mới*" là bao gồm cả thửa đất này. Phía bên bán có trách nhiệm đi làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ còn phía bên mua có trách nhiệm chi trả chi phí làm bìa (chúng tôi đã đưa 14.000.000 đồng để cấp đổi bìa mới đối với thửa 62, còn thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ phía bên ông Y K hứa hẹn với nguyên đơn đang làm. Sau khi cấp đổi bìa mới đối với thửa 62 phía ông Y K cũng không thông báo hay gọi chúng tôi đi công chứng giấy tờ và bảo chúng tôi đợi, khi nào thửa đất còn lại được cấp GCNQSDĐ rồi đi ký

Hợp đồng chuyển nhượng luôn một lần. Nhưng sau đó, chúng tôi liên hệ địa chính xã được biết thửa đất này không cấp GCNQSDĐ được vì lý do đất của Nông trường. Việc giao dịch của chúng tôi có giá 3.400.000.000 đồng không thể chỉ để mua thửa đất tại buôn, xã xa xôi diện tích 1.470m<sup>2</sup> được; diện tích thực tế của giao dịch trên là rất lớn. Như vậy, phía ông Y K đã vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc ngày 29/3/2022, xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Vì vậy, tại phiên tòa hôm nay, tôi xin rút một phần đơn khởi kiện về phần tiền phạt cọc là: 200.000.000 đồng; đề nghị Tòa án giải quyết: Tuyên bố “Hợp đồng đặt cọc” ngày 29/3/2022 giữa ông Y K HWing với ông Võ Xuân S, ông Y J M vô hiệu. Buộc ông Y K phải trả cho nguyên đơn ông S và ông Y J tiền đã nhận cọc 200.000.000 đồng.

*Ông Kpă T là người đại diện theo ủy quyền bị đơn trình bày:*

Tôi là con rể ông Y K HWing. Ngày 29/3/2022 ông Y K HWing và ông Y J M, ông Võ Xuân S có ký kết hợp đồng đặt cọc, nội dung bố tôi chuyển nhượng thửa đất số 62, tờ bản đồ 10, tại Buôn S A, xã Ea T, huyện C (thực tế là thửa 69, tờ bản đồ số 10) với diện tích toàn bộ đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và cũ, giá chuyển nhượng 3.400.000.000 đồng. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận bố tôi được quyền tách thửa cho con gái H D Niê diện tích như sau: Rộng mặt trước: 13,5m, mặt sau: 11,7m; Dài hết đất; Đất thổ cư 100m<sup>2</sup>.

Ông Y J M và ông Võ Xuân S đã đặt cọc cho bố tôi số tiền là 200.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 3.200.000.000 đồng hai bên thỏa thuận trong thời hạn 90 ngày, hai bên làm thủ tục công chứng tại cơ quan có thẩm quyền, khi hoàn tất thủ tục công chứng bên nguyên đơn giao đủ số tiền còn lại cho bố tôi. Tôi xác nhận chữ ký, chữ viết trong hợp đồng đặt cọc ngày 29/3/2022 là do bố tôi ký, xác nhận. Ông Sơn là người có trách nhiệm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi đã quá 90 ngày, ông S có đến nhà tôi xin gia hạn thêm ngày làm bì và gia đình tôi vẫn đồng ý. Sau khi được cấp lại bì mới thì ông S và ông Y J có đến nhà tôi và xin chụp bì mới lưu vào điện thoại, sau đó hai ông không liên hệ với gia đình tôi nữa. Như vậy, phía ông S và ông Y J đã vi phạm thời hạn nên hai ông phải chịu mất tiền cọc. Đến nay toàn bộ bì cũ ông S đã làm cấp đổi bì mới cho gia đình tôi nhưng còn một phần thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên việc cấp đổi bì chỉ hoàn thành được một phần.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc, nhưng không phải trả tiền cọc, không phải trả tiền phạt cọc vì nguyên đơn đã vi phạm thời hạn đặt cọc trên 90 ngày.

*Ông Kpă T là người đại diện theo ủy quyền của H L Niê – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

H L Niê là con gái ông Y K HWing. Ngày 29/3/2022 ông Y K HWing, bố vợ tôi và ông Y J M và ông Võ Xuân S có ký kết hợp đồng đặt cọc, nội dung bố tôi chuyển nhượng thửa đất số 62 (thực tế là thửa 69), tờ bản đồ 10, tại Buôn S A, xã Ea T, huyện C với diện tích toàn bộ đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và cũ, giá chuyển nhượng 3.400.000.000 đồng. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận bố tôi được quyền tách thửa cho con gái H D Niê diện tích như sau: Rộng mặt trước: 13,5m, mặt sau: 11,7m; Dài hết đất; Đất thổ cư 100m<sup>2</sup>. Hai bên có đi đo đạc cụ thể nhưng phía ông S và Y J không ký tên trong biên bản cam kết ngày 29/3/2022 về việc tách đất cho con gái H D Niê.

Tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất số 69, ông Y K đã làm hợp đồng tặng cho con gái H L Niê và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar đăng ký biến động tên H L Niê. H Lý có biết việc đặt cọc giữa hai bên nhưng không ký tên trong hợp đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phía H Lý đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc, không phải trả tiền cọc, không phải trả tiền phạt cọc.

Tại phiên tòa, 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 kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 117; Điều 123; Điều 131; Điều 408 Bộ luật dân sự; Điều 168 Luật đất đai 2013.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Xuân S và ông Y J M.

Tuyên bố “Hợp đồng đặt cọc V/v Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 29/3/2022 giữa ông Võ Xuân S, ông Y J M và ông Y K HWing vô hiệu.

Buộc ông Y K HWing có trách nhiệm trả cho ông Võ Xuân S và ông Y J M số tiền 200.000.000 đồng.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần tiền phạt cọc 200.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp hợp đồng đặt cọc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện.

[2]. Về nội dung vụ án: Ngày 29/3/2022, giữa ông Võ Xuân S, ông Y J M và ông Y K HWing ký “Hợp đồng đặt cọc V/v Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất), đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 10, tại buôn Sah A, xã Ea T, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (thực tế là thửa 69, tờ bản đồ số 10 đã được cấp GCNQSDĐ và đăng kí biến động mang tên H L Niê), với diện tích toàn bộ đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ và mới (phần đất liền kề mà gia đình ông Y K HWing đang quản lý, sử dụng chưa được cấp GCNQSDĐ), giá chuyển nhượng 3.400.000.000 đồng. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận ông Y K HWing được tách thửa cho con gái H D Niê diện tích như sau: Rộng mặt trước: 13,5m, mặt sau: 11,7m; Dài hết đất; Đất thổ cư 100m<sup>2</sup>. Ông Y J M và ông Võ Xuân S đã đặt cọc cho ông Y K số tiền là 200.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 3.200.000.000 đồng hai bên thỏa thuận trong thời hạn 90 ngày, hai bên làm thủ tục công chứng tại cơ quan có thẩm quyền, khi hoàn tất thủ tục công chứng bên nguyên đơn giao đủ số tiền còn lại.

Khi đã quá 90 ngày, ông S có xin gia hạn thêm ngày làm GCNQSDĐ, tuy nhiên chỉ mới cấp đổi được GCNQSDĐ đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, còn phần thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không làm được, vì đất có nguồn gốc từ công ty, nông lâm trường; vì vậy, không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất nói trên. Bị đơn cho rằng ông S và ông Y J đã vi phạm thời hạn nên hai ông phải chịu mất tiền cọc. Hiện nay bà cũ ông Sơn đã làm cấp đổi bìa mới cho H L Niê, nhưng còn một phần đất bên cạnh thửa đất số 69 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc cấp đổi bìa chỉ hoàn thành được một phần.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện về phần phạt cọc 200.000.000 đồng. Chỉ yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu và buộc bị đơn trả lại 200.000.000 đồng tiền cọc.

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 10, tại buôn S A, xã Ea T, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, tại biên bản đối chất ngày 07/11/2024 các bên đều thừa nhận thực tế đặt cọc là thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, người nhận tiền cọc là ông Y K HWing có sự đồng ý của chị H L Niê là người đứng tên trên GCNQSDĐ và các bên thỏa thuận tách cho con gái ông Y K một phần diện tích đất nằm trong phần đất sau khi cấp đổi GCNQSDĐ.

Đối với thửa đất liền kề mà gia đình ông Y K HWing đang quản lý, sử dụng là thửa đất số 533, tờ bản đồ số 63 tại buôn S A, xã Ea T, huyện C, chưa được cấp GCNQSDĐ; thửa đất này có nguồn gốc thu hồi về từ công ty, lâm nông trường trước đây nhà nước giao đất để sử dụng, sau đó không có nhu cầu sử dụng đã bàn giao về cho địa phương qua các thời kỳ chờ lập phương án sử dụng đất, theo công văn số 553/STNMT-CCQLĐĐ ngày 19/3/2019 của Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc nông, lâm trường lấn chiếm đất nông nghiệp, đất rừng; Công văn số 831/ STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/4/2019 của Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk về việc hướng dẫn bổ sung công văn số 553 STNMT-CCQLĐĐ ngày 19/3/2019 của Sở TN&MT tỉnh Đắk Lắk về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc nông, lâm trường lấn chiếm đất nông nghiệp, đất rừng; công văn số 4549/UBND- TNMT, ngày 20/12/2023 của UBND huyện CưM'gar. Tại khoản 1 của công văn 4549/UBND- TNMT, ngày 20/12/2023 thể hiện: “Tạm thời chưa xem xét cấp giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc nhận bàn giao từ các công ty, nông lâm trường và các tổ chức khác trước đây được nhà nước giao đất để sử dụng, sau đó do không có nhu cầu sử dụng đã bàn giao về cho địa phương qua các thời kỳ (trừ các khu vực đã có phương án sử dụng đất) chờ lập phương án sử dụng đất, như vậy thửa đất số 533, tờ bản đồ số 63 tại buôn S A, xã Ea T chưa được xem xét công nhận QSDĐ, chưa xem xét cấp GCNQSDĐ. Như vậy Hợp đồng đặt cọc ngày 29/3/2022 giữa ông Võ Xuân S, ông Y J M và ông Y K HWing, đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 10, tại buôn S, xã Ea T, huyện C, tỉnh Đắk Lắk và phần đất liền kề mà gia đình ông Y K HWing đang quản lý, sử dụng là thửa đất số 533, tờ bản đồ số 63 tại buôn S, xã Ea T, huyện C, chưa được cấp GCNQSDĐ nên không thể thực hiện được vì không đủ điều kiện để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013 và Điều 408 Bộ luật dân sự. Vì vậy, Hợp đồng đặt cọc lập ngày 29/3/2022 giữa ông Võ Xuân S, ông Y J M và ông Y K HWing đã vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu.

Về hậu quả pháp lý của hợp đồng 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.

Khi hợp đồng vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[2.2]. Bị đơn cho rằng phía nguyên đơn (bên mua) có trách nhiệm cấp đổi bìa đối với thửa đất 69, tờ bản đồ số 10 và làm thủ tục cấp mới phần đất liền kề chưa được cấp, đến nay phần đất chuyển nhượng thêm này vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ và đã gia hạn để cho nguyên đơn đi làm, nhưng nguyên đơn không làm được, lỗi này là do phía nguyên đơn. Bị đơn đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc nhưng không phải trả tiền cọc và phạt cọc là không có căn cứ như đã phân tích ở mục [3.1].

Vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc lập ngày 29/3/2022 giữa ông Võ Xuân S, ông Y J M và ông Y K HWing vô hiệu và buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 200.000.000 đồng tiền cọc là có căn cứ.

[3]. Nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện đối với khoản tiền phạt cọc 200.000.000 đồng là tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên cần đình chỉ một phần vụ án đối với yêu cầu này.

[4]. Về án phí: Ông Y K HWing được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Y K HWing phải chịu 1.500.000 đồng. Ông Võ Xuân S, ông Y J M được nhận lại số tiền này khi thu được từ ông Y K HWing.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Áp dụng các Điều 117; Điều 123; Điều 131; Điều 408 Bộ luật dân sự; Điều 168; Điều 188 Luật đất đai 2013.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Xuân S và ông Y J M

Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc V/v Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 29/3/2022 giữa ông Võ Xuân S, ông Y J M và ông Y K HWing vô hiệu.

Buộc ông Y K HWing có trách nhiệm trả cho ông Võ Xuân S và ông Y J M số tiền 200.000.000 đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.*

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần tiền phạt cọc 200.000.000 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Y K HWing phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Võ Xuân S và ông Y J

M được nhận lại 1.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sau khi thu được từ ông Y K HWing.

Về án phí: Ông Y K HWing được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ Xuân S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2023/007520 ngày 15/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CưM'gar.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

*Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Đương sự;
- Lưu HS, VPCQ.

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

**Đỗ Văn Tha**