

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA H'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 08/2025/DS-ST
Ngày: 20 - 3 - 2025
V/v tranh chấp đòi lại tiền cọc về
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EAH'LEO, TỈNH ĐẮK LẮK**

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Năng Quân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Tiến Dũng

2. Ông Lương Tú Huân

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Công Đức-Thư ký Toà án nhân dân huyện EaH'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa:
Ông Phan Đình Toàn - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 322/2024/TLST-DS, ngày 26 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi lại tiền cọc về chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXX-ST, ngày 05 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đặng Quốc G, sinh năm 1986; trú tại: Thôn 1, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Lê Công H, sinh năm 1939; trú tại: Thôn 1, xã Ea K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông La Văn T - Luật sư
- Thuộc Văn phòng luật sư La M; địa chỉ: Số 152 Lê Duẩn, phường Tân Th, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

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

3.1. Ông Hà Lê T; trú tại: Thôn 2, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt
3.2. Bà Nguyễn Thị B; trú tại: Thôn 1, xã Ea K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Lê Hùng V; trú tại: Thôn 1, xã Ea K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

4.2. Ông Lê Công Tr; trú tại: Thôn 1, xã Ea K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

4.3. Ông Lê Văn L; trú tại: Thôn 1, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 04 tháng 11 năm 2024, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đặng Quốc G trình bày:

Ngày 13/01/2021 ông Đặng Quốc G và ông Lê Công H có thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể ông H sẽ chuyển nhượng cho ông G lô đất có diện tích khoảng 2,5 ha (trong đó, diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 15274 m² tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 10, phần diện tích còn lại khoảng 01 ha chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng 18.000.000 đồng/01sào (tương ứng 450.000.000 đồng) địa chỉ lô đất tại thôn 1, xã Cư Mốt, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk, ông G đã đặt cọc cho ông H số tiền 50.000.000 đồng để bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Hai bên thỏa thuận khi nào ông H giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G, thì ông G giao số tiền còn lại.

Sau đó, ông G giao thêm cho ông H số tiền 270.000.000 đồng. Tổng cộng, ông H đã nhận của ông G số tiền là 320.000.000 đồng, được thể hiện tại “Giấy mua bán đất” ngày 25/01/2022, việc giao nhận tiền có ông Lê Văn L, ông Lê Hùng V và ông Lê Công Tr (con ông H làm chứng). Trong quá trình thực hiện cam kết ông H đã làm thủ sang tên cho ông G thửa đất số 82, tờ bản đồ 10, diện tích 15274 m² với giá chuyển nhượng là 273.000.000 đồng. Số tiền 47.000.000 đồng còn lại, ông H giữ lại để bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại khoảng 01 ha chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G. Tuy nhiên, ông H ông đi kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển nhượng như đã thỏa thuận cho ông Giáp mà tự ý chuyển nhượng cho người khác, nhưng không thông báo cho ông G biết, đồng thời không trả lại số tiền cọc 47.000.000 đồng cho ông G, dù ông G đã đến nhà ông H đòi nhiều lần.

Tại đơn khởi kiện ông G yêu cầu ông H trả lại tiền cọc 47.000.000 đồng và tiền lãi suất. Tuy nhiên, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ông G chỉ

yêu cầu ông H trả lại tiền cọc là 47.000.000 đồng, không yêu cầu tiền lãi suất. Ngoài ra, không yêu cầu gì thêm.

Việc nhận tiền chỉ một mình ông Lê Công H thực hiện, không liên quan đến vợ và các con ông H.

Để chứng minh yêu cầu của mình là có căn cứ, nguyên đơn giao nộp một “Giấy mua bán đất”, đề ngày 13/01/2021 và ngày 25/01/2022.

- *Bị đơn ông Lê Công H trình bày:* Năm 2021 ông H có nhận tiền cọc của ông G số tiền 50.000.000 đồng, để bán cho ông G một lô đất có diện tích khoảng 2,5 ha. Trong đó, có một lô đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 15274m², thửa đất số 82, tờ bản đồ số 10 và một lô đất có diện tích khoảng 01 ha chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2023 thì ông H thực hiện đúng cam kết là làm thủ tục chuyển nhượng lô đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 15274m² cho ông G, hiện nay lô đất này đã mang tên ông G, diện tích đất này ông H bán cho ông G số tiền 273.000.000 đồng. Ông H đã nhận của ông G tổng cộng 320.000.000 đồng (trong đó, số tiền 273.000.000 đồng là tiền bán lô đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn số tiền 47.000.000 đồng là tiền ông G cọc để mua lô đất khoảng 01 ha chưa được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thôn 1, xã Cư Mốt, huyện Ea H’Leo. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng ông H và gia đình đã gọi điện và liên lạc với ông G nhiều lần để làm thủ tục sang tên cho ông G, nhưng ông G không ra làm thủ tục sang tên và ông G nói không mua nữa, nên ông H có quyền bán lại cho người khác. Do đó, ông H không đồng ý trả lại tiền cọc trên cho ông G vì ông G vi phạm hợp đồng, do hiện nay đã lớn tuổi đi lại khó khăn nên ông H đề nghị Tòa án không triệu tập làm việc và xin vắng mặt tại Tòa án, việc ông H nhận số tiền trên không liên quan tới vợ ông H là bà Nguyễn Thị B.

- *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:* Việc chồng tôi là ông Lê Công H nhận tiền cọc để chuyển nhượng đất cho ông Đặng Quốc G thì tôi không biết và không liên quan gì. Ngoài ra, tôi không trình bày gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Lê T trình bày:* Vào năm 2024 gia đình tôi có nhận chuyển nhượng của ông Lê Công H 01 thửa đất có diện tích khoảng 01 ha, tại thôn 1, xã Cư Mốt, huyện Ea H’Leo việc chuyển nhượng đất chỉ viết giấy tay với nhau vì thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi chuyển nhượng thửa đất trên gia đình ông H nói để trả lại tiền cọc cho ông G. Ngoài ra, tôi không biết gì thêm.

- *Người làm chứng ông Lê Văn L trình bày:* Ngày 13/01/2021 tôi làm chứng ông Đặng Quốc G có giao ông Lê Công H số tiền 50.000.000 đồng. Ngoài ra, tôi không biết gì thêm và đề nghị không triệu tập tôi và tôi xin vắng mặt tại Tòa án.

- *Tại phiên tòa người làm chứng ông Lê Hùng V trình bày:* Ông Lê Công H có nhận của ông Đặng Quốc G số tiền 320.000.000 đồng, để chuyển nhượng cho ông G lô đất diện tích khoảng 2,5 ha và ông H đã chuyển nhượng cho ông G thửa đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 15274m², phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông H đã gọi điện cho ông G nhiều lần để làm thủ tục sang tên nhưng ông G không ra, đồng thời ông G nói không mua nữa, nên ông H có quyền chuyển nhượng cho người khác. Nên ông H không đồng ý trả lại tiền cọc cho ông G.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư ông La Văn T trình bày:* Ông Lê Công H có nhận của ông Đặng Quốc G số tiền 320.000.000 đồng để bảo đảm cho việc chuyển nhượng lô đất có diện tích khoảng 2,5 ha là đất nông nghiệp của hộ gia đình, giá chuyển nhượng 18.000.000 đồng/01sào (trong đó, có diện tích 15274m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích khoảng 01 ha chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), ông H đã chuyển nhượng và sang tên cho ông G phần diện tích 15274m², phần diện tích còn lại khoảng 01ha chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông H không làm thủ tục chuyển nhượng cho ông G được theo quy định của Luật đất đai. Nguyên nhân không phải do lỗi một mình ông H mà ông G cũng có lỗi vì thời điểm ông G giao tiền cho ông H để bảo đảm cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thì ông G biết trong phần diện tích đất khoảng 2,5ha, có một phần diện tích khoảng 01ha chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì không làm hợp đồng chuyển nhượng được. Mặt khác, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên phải được sự đồng ý của hộ gia đình ông H. Vì vậy, ông H chỉ đồng ý trả một nửa tiền cọc cho ông G.

Phát biểu của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án.

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quốc G. Buộc ông Lê Công H phải trả cho ông Đặng Quốc G số tiền đặt cọc 47.000.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu đồng).

Về án phí: Ông Lê Công H là người cao tuổi, nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, lời khai của đương sự, người làm chứng và ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

1. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Ông Đặng Quốc G khởi kiện yêu cầu ông Lê Công H trả lại số tiền cọc 47.000.000 đồng để bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp đòi lại tiền cọc về chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 328 Bộ luật Dân sự.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Lê Công H, cư trú tại thôn 1, xã Ea K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Ea H’Leo, tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3]. Về sự vắng mặt những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn ông Lê Công H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Lê T và người làm chứng ông Lê Văn L và ông Lê Công Tr vắng mặt lần thứ hai. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo khoản 2 Điều 227 và khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung tranh chấp: Tại đơn khởi kiện ông Đặng Quốc G yêu cầu ông Lê Công H trả lại số tiền cọc 47.000.000 đồng và tiền lãi suất. Tuy nhiên, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ông G thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông H trả lại số tiền cọc 47.000.000 đồng, không yêu cầu lãi suất. Tuy nhiên, yêu cầu của nguyên đơn không được phía bị đơn đồng ý.

Xét thấy, việc thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, căn cứ vào khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử chỉ xem xét và giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét yêu cầu đòi lại tiền cọc của ông Đặng Quốc G, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 13/01/2021 ông G đặt cọc cho ông H số tiền 50.000.000 đồng để bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích khoảng 2,5 ha, tại thôn 1, xã Cư Mốt, huyện Ea H’Leo, tỉnh Đắk Lắk, giá chuyển nhượng là 18.000.000 đồng/01sào, số tiền còn lại sẽ đưa sau khi giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 25/01/2022 ông H đã nhận của ông G tổng số tiền 320.000.000 đồng, được thể hiện trong “Giấy mua bán đất”. Mặc dù, nội dung hai bên đã thỏa thuận và xác lập trong “Giấy mua bán đất” không ghi rõ **tờ bản đồ**, diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **hay chưa**, tiền cọc bị đơn còn giữ của nguyên đơn là bao nhiêu?. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai để yêu cầu nguyên đơn và bị đơn giải thích về giao dịch dân sự được xác lập trong “Giấy mua bán đất” theo quy định tại Điều 121 Bộ luật Dân sự, thì các đương sự đều thừa nhận diện tích chuyển nhượng khoảng 2,5 ha (trong đó, có thửa đất số 82, tờ bản đồ số 10, diện tích 15274m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần

diện tích khoảng 01 ha chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), trong quá trình thực hiện hợp đồng ông H đã chuyển nhượng cho ông G thửa đất số 82, tờ bản đồ số 10, diện tích 15274m², giá chuyển nhượng là 273.000.000 đồng, số tiền 47.000.000 đồng còn lại là tiền cọc để bảo đảm giao kết hợp đồng đối với diện tích khoảng 01 ha. Do đó, đây là những tình tiết, sự kiện có thật không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Như vậy, nội dung các bên thỏa thuận trong “Giấy mua bán đất” là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật về chủ thể, nội dung, mục đích của giao dịch dân sự và không trái với đạo đức xã hội. Đối tượng bảo đảm giao kết hợp đồng là có thật không vi phạm pháp luật, tại khoản 1 Điều 328 Bộ luật Dân sự quy định: *“Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng”*. Vì vậy, số tiền cọc mà ông H nhận của ông G là độc lập, có hiệu lực để bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên, nên ông H và ông G có trách nhiệm thực hiện đúng nội dung đã thỏa thuận trong “Giấy mua bán đất”. Tuy nhiên, ông H mới chuyển nhượng và sang tên cho ông G thửa đất số 82, tờ bản đồ số 10, diện tích 15274m²; phần diện tích còn lại khoảng 01 ha thì ông H không hoàn thành giấy tờ, thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho ông G theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 mà tự ý chuyển nhượng cho người khác, nhưng không trả lại tiền cọc cho ông G. Mặt khác, trong “Giấy mua bán đất”, ngày 13/01/2021 hai bên đã thỏa thuận có nội dung: *“...Đã giao tiền cọc là 50.000.000 đồng số tiền còn lại sẽ đưa sau khi giao sổ đỏ”*. Vì vậy, đây là lỗi của bên nhận cọc (ông Lê Công H) và ông H đã vi phạm nội dung thỏa thuận ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông G, nên ông H phải có nghĩa vụ trả lại số tiền đặt cọc 47.000.000 đồng cho ông G.

[4]. Ông Lê Công H cho rằng ông Đặng Quốc G là người vi phạm thỏa thuận được ghi trong “Giấy mua bán đất” nên không đồng ý trả lại số tiền cọc 47.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, tại khoản 1 Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu thập, giao nộp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp”*, đồng thời tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó”*. Trong quá trình giải quyết vụ án ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho ý kiến của mình là có căn cứ, còn ông G đã cung cấp chứng cứ là “Giấy mua bán đất” thể có nội dung ông H đã nhận tiền cọc của nguyên đơn để bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với diện tích khoảng 2,5ha, nên nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình được

quy định tại Điều 6, Điều 91, Điều 93, Điều 94 và Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận ý kiến trên của ông Lê Công H

Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đã trình bày không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và không có căn cứ, nên không chấp nhận.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quốc G. Buộc ông Lê Công H phải trả lại tiền đặt cọc 47.000.000 đồng cho ông Đặng Quốc G.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quốc G được chấp nhận, nên ông Lê Công H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Lê Công H là người cao tuổi, nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Trả lại cho ông Đặng Quốc G số tiền 1.175.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0002475 ngày 21/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Về điều luật áp dụng: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 và khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 121, Điều 292, Điều 295 và Điều 328 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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;

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quốc G đối với ông Lê Công H về việc “Tranh chấp đòi lại tiền cọc về chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Lê Công H phải trả cho ông Đặng Quốc G số tiền đặt cọc 47.000.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong 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 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Công H là người cao tuổi, nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Trả lại cho ông Đặng Quốc G số tiền 1.175.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số: 0002475 ngày 21/11/2024.

4. Về quyền kháng cáo: Áp dụng Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Đặng Quốc G và bà Nguyễn Thị B có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; ông Lê Công H và ông Hà Lê T vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và 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**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'leo;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Năng Quân