

Bản án số: 118/2019/DS-PT  
Ngày: 31-7-2019  
V/v: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Công Bình;

*Các Thẩm phán:* 1. Ông Hoàng Kim Khánh;  
2. Bà Lưu Thị Thu Hương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trịnh Thị Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 111/2019/TLDS-PT ngày 17/6/2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 151/2019/QĐ-PT ngày 11/7/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hà Ngọc B, sinh năm 1971; trú tại: Đường N, tổ dân phố H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Đức T, sinh năm 1982 và bà Trương Thị Thùy Tr, sinh năm 1988; đều trú tại: Đường M, tổ dân phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, ông T có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Thùy Tr:* Ông Phạm Đức T, có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Đức T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Về yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn ông Hà Ngọc B có nội dung như sau:*

Ngày 11/12/2018, giữa ông Hà Ngọc B với vợ chồng ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr có ký kết Hợp đồng đặt cọc, với thỏa thuận như sau: Ông Hà Ngọc B đặt cọc cho ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr số tiền là 100.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc là 30 ngày kể từ ngày 11/12/2018, mục đích để

ông B nhận chuyển nhượng của ông T và bà Tr 02 thửa đất gồm: thửa đất số 112, tờ bản đồ số 21, diện tích 108,5m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 987xxx do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/10/2015 mang tên ông Phạm Đức T và thửa đất số 111, tờ bản đồ số 21, diện tích 311m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 721xxx do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 14/12/2015 mang tên ông Phạm Đức T; cả hai thửa đất tọa lạc tại: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, với giá chuyển nhượng là 970.000.000 đồng. Theo thỏa thuận đặt cọc thì bên ông T và bà Tr sẽ tiến hành thủ tục chuyển nhượng các quyền sử dụng đất nói trên cho ông B. Sau khi ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr làm xong thủ tục chuyển nhượng các quyền sử dụng đất trên đứng tên cho ông Hà Ngọc B, thì ông B có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại là 870.000.000 đồng cho ông T và bà Tr.

Đến cuối tháng 12/2018, thì ông Hà Ngọc B phát hiện diện tích đất ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr chuyển nhượng cho ông B có tranh chấp giữa ông Lê Ngọc T2 với ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr về lối đi chung. Tại buổi làm việc tại Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, thì ông T, bà Tr đã tự ý thỏa thuận cho ông T2 đi chung đường trên diện tích đất mà ông T và bà Tr đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Hà Ngọc B. Đồng thời, hai thửa đất chuyển nhượng nằm trong diện quy hoạch làm đường giao thông và sẽ bị thu hồi một phần nên diện tích đất chuyển nhượng sẽ không còn đủ như thỏa thuận giữa 2 bên (thửa đất số 112, tờ bản đồ số 21, diện tích 108,5m<sup>2</sup> chỉ còn lại khoảng 1/3 diện tích, thửa đất số 111, tờ bản đồ số 21, diện tích 311m<sup>2</sup> chỉ còn lại khoảng 1/2 diện tích).

Ông Hà Ngọc B xác định do ông T và bà Tr không trung thực và có hành vi gian dối không rõ ràng trong việc chuyển nhượng đất, đồng thời đất có tranh chấp nên diện tích đất chuyển nhượng sẽ không đủ theo thỏa thuận và gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông B. Do đó ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc giữa ông B với ông T và bà Tr vô hiệu và buộc ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr phải trả lại cho ông Hà Ngọc B số tiền 100.000.000 đồng tiền đặt cọc mua đất, không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

*Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 11/12/2018, giữa vợ chồng ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Hà Ngọc B thửa đất số 112, tờ bản đồ số 21, diện tích 108,5m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 987xxx do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/10/2015 đứng tên ông Phạm Đức T và thửa đất số 111, tờ bản đồ số 21, diện tích 311m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 721xxx do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 14/12/2015 đứng tên ông Phạm Đức T. Cả hai thửa đất tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, với giá chuyển nhượng là 970.000.000 đồng. Hai bên có ký kết hợp đồng đặt cọc và ông Hà Ngọc B đặt cọc trước cho vợ chồng ông T và bà Tr số tiền 100.000.000 đồng, theo hợp đồng đặt cọc thì trong thời gian 30 ngày sau khi nhận cọc, bên vợ chồng ông T cam kết sẽ tiến hành thủ tục chuyển nhượng các quyền sử

dụng đất cho ông B và bên ông B có nghĩa vụ nộp các khoản thuế phát sinh trong quá trình giao dịch theo đúng quy định của pháp luật. Hai bên thỏa thuận miệng phải có nghĩa vụ cùng nhau thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và bên ông B có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại là 870.000.000 đồng để vợ chồng ông T, bà Tr làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông B.

Tuy nhiên khoảng hơn một tuần sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông B có gặp ông T và nói không mua đất nữa do đất nằm trong diện quy hoạch mở đường và xin nhận lại toàn bộ số tiền đã đặt cọc, nhưng ông T không đồng ý, vì trước khi đặt cọc mua đất thì ông T có nói cho ông B biết là hiện có thông tin đất bị quy hoạch, đồng thời ông T có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi qua Zalo cho ông B và ngày hôm sau ông B đồng ý mua đất nên đã đặt cọc. Do ông B không đồng ý mua nữa nên vợ chồng ông T, bà Tr không tiến hành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc. Ông T xác định việc ông B cho rằng sau khi lập hợp đồng đặt cọc thì lỗi do ông T và ông Lê Ngọc T2 thỏa thuận mở lối đi chung qua phần diện tích đất chuyển nhượng là không đúng, vì ông T chỉ cho ông T2 nhờ đi ngang qua đất chứ không có thỏa thuận nào, nếu hai bên thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng thì việc có cho ông T2 đi qua đất hay không là quyền của ông B. Việc ông Hà Ngọc B khởi kiện yêu cầu trả lại số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng, thì ông T và bà Tr không đồng ý, vì thời hạn thực hiện theo hợp đồng đặt cọc đã hết nên không đồng ý trả lại tiền cọc và cũng không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất nữa.

*Người làm chứng ông Trần Văn Th trình bày có nội dung như sau:*

Vào khoảng thời gian trước ngày 24/12/2018, lúc khoảng 02 đến 03 giờ chiều, thì ông Th có uống cà phê với bạn bè tại đường X, thành phố B, thì có thấy ông T và ông B ngồi uống cà phê tại quán gần cạnh bàn của ông Th và ông Th có nghe ông B nói với ông T là đất có quy hoạch nên ông B không mua nữa và ông T nói chỉ đồng ý trả lại ½ tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng. Sau đó có việc gia đình nên ông Th đi về, còn việc chuyển nhượng đất giữa ông T với ông B thì ông Th không biết gì cả.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2019/DS-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, đã quyết định:

*Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 127, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6, khoản 2 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:* 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Ngọc B.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 11/12/2018 giữa ông Hà Ngọc B với ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr là hợp đồng vô hiệu. Buộc ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr phải trả cho ông Hà Ngọc B số tiền 100.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí: Buộc ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu là 300.000 đồng và đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ là 5.000.000đ. Hoàn trả cho ông Hà Ngọc B (bà Trần Thị Bích T nộp thay) số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng đã nộp tại biên lai số AA/2017/0011674 ngày 04/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/5/2019 bị đơn ông Phạm Đức T có đơn kháng cáo, với nội dung: Trước khi đặt cọc việc chuyển nhượng đất, ông T đã gửi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B kiểm tra, tìm hiểu thực tế lô đất, nhưng sau đó ông B thông báo không mua đất nữa vì đất quy hoạch là không hợp lý, do đó không đồng ý trả số tiền đặt cọc cho ông Hà Ngọc B và không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như bản án đã tuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; về nội dung vụ án: Sau khi đặt cọc, ông Hà Ngọc B mới phát hiện việc đất nhận chuyển nhượng có quy hoạch mở đường đi qua cả hai thửa đất, đồng thời đất chuyển nhượng đang có tranh chấp về lối đi chung, nên sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của người nhận chuyển nhượng là ông B. Do đó việc ông B khởi kiện yêu cầu chấm dứt thỏa thuận đặt cọc và yêu cầu ông T, bà Tr phải trả lại số tiền đặt cọc, là có cơ sở và bản án sơ thẩm đã tuyên buộc ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr phải trả cho ông Hà Ngọc B số tiền 100.000.000 đồng, là đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đức T, giữ nguyên bản án số 23/2019/DS-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đức T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Theo Hợp đồng đặt cọc lập ngày 11/12/2018, thì ông Hà Ngọc B đặt cọc cho vợ chồng ông Phạm Đức T, bà Trương Thị Thùy Tr số tiền 100.000.000 đồng, để hai bên ký kết và tiến hành các thủ tục chuyển nhượng 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 21, diện tích 108,5m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 987xxx do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/10/2015 và thửa đất số 111, tờ bản đồ số 21, diện tích 311m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 721xxx do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 14/12/2015, đều đứng tên ông Phạm Đức T, với giá chuyển nhượng là 970.000.000 đồng; thời hạn đặt cọc là 30 ngày kể từ ngày 11/12/2018 đến ngày 11/01/2019. Tuy nhiên, sau khi đặt cọc ông B đã không đồng ý tiến hành thủ tục chuyển nhượng đất, với lý do ông T và bà Tr không trung thực và có hành vi gian dối không rõ ràng trong việc chuyển nhượng đất, không thông báo cho ông B biết về hiện trạng đất có quy hoạch mở đường và có tranh chấp, nên ông B khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu và yêu cầu ông T, bà Tr trả lại tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B và được cung cấp nội dung như sau: Tại buổi làm việc ngày 26/12/2018 tại Ủy ban nhân dân phường T, thì ông T đồng ý để cho ông Lê Ngọc T2 sử dụng đường đi ra phần phía sau ao (đi qua diện tích đất của ông T); về quy hoạch đất theo bản đồ do Ủy ban nhân dân phường T đang quản lý thì một phần thửa đất số 111 và 112 nằm trong quy hoạch đường rộng khoảng 12m (trong đó thửa đất số 111 nằm trong quy hoạch lộ giới đường còn lại 1/2 diện tích, thửa đất số 112 còn lại 1/3 diện tích).

Như vậy, lý do ông B không đồng ý nhận chuyển nhượng đất và hai bên không thực hiện được việc ký kết hợp đồng để tiến hành thủ tục chuyển nhượng đất là do khách quan, vì có quy hoạch mở đường nên diện tích đất không còn đủ như giấy tờ về quyền sử dụng đất và bên nhận chuyển nhượng là ông B không biết về thông tin này trước khi đặt cọc, đồng thời hiện nay diện tích đất chuyển nhượng đang có tranh chấp về lối đi, nên nếu thực hiện chuyển nhượng đất thì sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông B. Do đó, việc ông B khởi kiện yêu cầu không thực hiện việc chuyển nhượng và yêu cầu ông T và bà Tr phải trả lại số tiền đã đặt cọc, là có cơ sở. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hà Ngọc B, buộc ông T và bà Tr phải trả cho ông B số tiền 100.000.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, nên kháng cáo của ông Phạm Đức T là không có căn cứ chấp nhận và cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc ông T và bà Tr trả lại số tiền đã đặt cọc cho ông B.

[1.3] Đối với kháng cáo của ông Phạm Đức T cho rằng trước khi đặt cọc ông T đã gửi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B kiểm tra, tìm hiểu thực tế lô đất, nên việc ông B thông báo không mua đất nữa vì đất quy hoạch là do lỗi của ông B, là không có cơ sở. Bởi lẽ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện việc quy hoạch đường, nên ông B không thể biết là đất bị quy hoạch; ông T cho rằng đã thông báo trước cho ông B biết đất chuyển nhượng nằm trong quy hoạch, nhưng phía ông B không thừa nhận và ông T không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

[1.4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông T và bà Tr phải chịu án phí về nghĩa vụ trả tiền với số tiền án phí 5.000.000 đồng là đúng quy định. Tuy nhiên, việc tuyên buộc ông T và bà Tr phải chịu án phí không giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu, số tiền 300.000 đồng là không đúng, vì: Hợp đồng đặt cọc giữa hai bên là để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng hợp đồng không giao kết và không thực hiện được là do khách quan; yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất và đòi lại tiền đặt cọc, nên đây chỉ là một quan hệ tranh chấp. Tòa án chỉ xem xét về tranh chấp tài sản đã đặt cọc và đương sự chỉ phải chịu án phí về nghĩa vụ trả lại tiền đặt cọc. Do đó cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn về phần án phí và sửa bản án sơ thẩm về phần án phí theo hướng bị đơn không phải chịu án phí không giá ngạch về yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần và bản án sơ thẩm bị sửa phần án phí, nên người kháng cáo là ông Phạm Đức T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 1, khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đức T về việc không đồng ý trả tiền đặt cọc; chấp nhận một phần kháng cáo về phần án phí dân sự sơ thẩm; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk về phần nghĩa vụ trả tiền đặt cọc và sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Ngọc B.

Buộc vợ chồng ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr phải có nghĩa vụ trả cho ông Hà Ngọc B số tiền đặt cọc 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 án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc vợ chồng ông Phạm Đức T và bà Trương Thị Thùy Tr phải chịu 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Hà Ngọc B số tiền tạm ứng án phí là 2.500.000 đồng (Do bà Trần Thị Bích T nộp thay) đã nộp tại biên lai thu số AA/2017/0011674 ngày 04/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Đức T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Đức T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng mà ông T đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0001536, ngày 23/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*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, 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 án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 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.*

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND TP. Buôn Ma Thuật;
- CCTHADS TP. B;
- Các đương sự;
- .....;
- Lưu.

(đã ký)

**Trương Công Bình**