

**TÒA ÁN NHÂN DÂN**

**HUYỆN K**

**TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **30/2024/DS-ST**

Ngày: 31 - 7 - 2024

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”*

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cao Anh Tuấn.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Mười và bà Nguyễn Thị Chinh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thùy Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Hòa – Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 7 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2024/TLST - DS ngày 28 tháng 3 năm 2024 về việc: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2024/QĐXXST - DS ngày 02 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim Q, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Buôn X, xã S, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn C, có mặt.

Địa chỉ: Thôn V, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

( Văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 4 năm 2024)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đức C1, sinh năm 1991 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1992 (Vắng mặt không có lý do).

Địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Lê Thị Kim Q và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 08/2/2024, bà Lê Thị Kim Q và vợ chồng ông Nguyễn Đức C1 và bà Nguyễn Thị N có ký Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 06, 17, 19, 108, 109, 114, tờ bản đồ số 47,21,17 với diện tích là khoảng 62000m<sup>2</sup>, địa chỉ các thửa đất tại Buôn X, xã S, huyện E, tỉnh Đắk Lắk được cấp cho ông Ph, bà Ng.

Hai bên thỏa thuận và thống nhất với nhau giá trị chuyển nhượng các thửa đất trên với số tiền là 2.300.000.000 đồng (*Hai tỷ ba trăm triệu đồng*), bà Q đã đặt cọc số tiền là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*) cho ông C1, bà N và ông C1, bà N đã nhận đủ số tiền cọc trên.

Theo như Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 08/2/2024 hai bên thống nhất sau khi ông C1, bà N nhận tiền cọc thì thời hạn để hai bên ký chuyển nhượng là 30 ngày, tức từ ngày 08/2/2024 đến ngày 08/3/2024 thì bên phía ông C1, bà N phải có trách nhiệm tiến hành làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền sang tên cho bà Q các thửa đất trên, theo đúng quy định của pháp luật. Khi thủ tục công chứng hoàn tất bà Q sẽ giao số tiền còn lại của việc chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*) cho ông C1, bà N.

Ngoài ra bên ông C1, bà N còn cam kết nếu như đến thời hạn mà bên ông C1, bà N không thực hiện việc ký công chứng để chuyển quyền sang tên các thửa đất trên cho bà Q thì ông C1, bà N phải chịu phạt cọc gấp 10 lần số tiền mà bà Q đã đặt cọc cho ông C1, bà N. Tổng số tiền ông C1, bà N phải trả cho bà Q số tiền là 3.000.000.000 đồng (*Ba tỷ đồng*).

Tuy nhiên, đến thời hạn ra công chứng sang tên cho bà Q ngày 08/3/2024 theo như Hợp đồng đặt cọc ngày 08/2/2024 mà các bên đã thỏa thuận, thì ông C1, bà N không hợp tác để tiến hành ký chuyển nhượng để chuyển quyền sang tên cho bà Q các thửa đất trên theo đúng quy định của pháp luật. Mặc dù bà Q đã gọi điện nhắc nhở, nhắn tin yêu cầu ông C1, bà N ra Văn phòng công chứng để thực hiện thủ tục ký chuyển nhượng, chuyển quyền sang tên cho bà Q các thửa đất trên, nhưng ông C1, bà N không hợp tác và chây ì không chịu thực hiện.

Nhận thấy việc làm của ông Nguyễn Đức C1, bà Nguyễn Thị N là vi phạm về thời hạn theo hợp đồng đặt cọc ngày 08/2/2024, pháp luật dân sự về đặt cọc. Chính vì vậy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lê Thị Kim Q. Nay đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu đối với bị đơn ông Nguyễn Đức C1, bà Nguyễn Thị N cụ thể như sau:

Hủy Hợp đồng đặt cọc giữa bà Lê Thị Kim Q với ông Nguyễn Đức C1, bà Nguyễn Thị N ký ngày 08/2/2024 theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Đức C1, bà Nguyễn Thị N phải trả cho bà Lê Thị Kim Q số tiền cọc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và tiền phạt cọc là 2.700.000.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm triệu đồng), Theo quy định pháp luật.

Ngày 11/7/2024, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn thay đổi nội dung đơn khởi kiện chỉ yêu cầu phạt cọc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), xin rút không yêu cầu phạt số tiền 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi không yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 08/2/2024 mà chỉ yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng đặt cọc lập ngày 08/02/2024 vì không thể thực hiện được hợp đồng.

**- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Đức C1 trình bày:**

Qua phần trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chưa đúng, vào 08/02/2024 bà Lê Thị Kim Q và ông Nguyễn Đức C1, (không có bà Nguyễn Thị N tham gia ký) có ký Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 06, 17, 19, 108, 109, 114, tờ bản đồ số 47,47,21,17 với diện tích là khoảng 62000m<sup>2</sup>, địa chỉ các thửa đất tại Buôn X, xã S, huyện E, tỉnh Đắk Lắk được cấp cho ông Ph, bà Ng.

Hai bên thỏa thuận và thống nhất với nhau giá trị chuyển nhượng các thửa đất trên với số tiền là 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng), bà Q đã đặt cọc số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) cho tôi và tôi đã nhận đủ số tiền cọc trên, thỏa thuận vào ngày 08/3/2024 hai bên sẽ ra công chứng để chuyển nhượng các thửa đất trên và bà Q sẽ trả số tiền còn lại. Tuy nhiên, trong thời gian đặt cọc bà Q cho người khoan giếng, phá hoại đất nên tôi bức xúc, trong quá trình lập hợp đồng đặt cọc vợ tôi không biết nên vợ tôi không đồng ý bán nên đến hẹn ngày 08/3/2024 chúng tôi không ra văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng, nay bà Q khởi kiện tôi thì tôi chấp nhận hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 08/02/2024 đồng thời trả lại tiền cọc là 300.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật từ thời gian nhận cọc cho tới nay.

**- Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:**

Vào ngày 08/02/2024 bà Lê Thị Kim Q và ông Nguyễn Đức C1, có ký Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 06, 17, 19, 108, 109, 114, tờ bản đồ số 47,47,21,17 với diện tích là khoảng 62000m<sup>2</sup>, địa chỉ các thửa đất tại Buôn X, xã S, huyện E, tỉnh Đắk Lắk được cấp cho ông Ph, bà Ng với giá là 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng). Mảnh đất trên là tài sản chung của tôi và ông Nguyễn Đức C1, tuy nhiên tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc với bà Q thì chỉ

có một mình chồng tôi là ông Nguyễn Đức C1 đứng ra giao dịch và nhận số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), việc ông C1 tự ý ký kết hợp đồng đặt cọc với bà Q hoàn toàn không thông báo cho tôi biết việc mua bán này. Đến ngày 05/6/2024 khi được Tòa án triệu tập lên làm việc thì tôi mới biết vụ việc mua bán giữa ông C1 với bà Q. Sau khi được biết sự việc này thì tôi cũng không đồng ý bán tài sản và bàn giao tài sản vì trước đó tôi không được thông báo rõ ràng, tôi cũng không được cầm số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và đọc các điều khoản trong hợp đồng. Vì vậy, tôi đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu và buộc ông C1 trả lại tiền cọc 300.000.000 đồng cho bà Q.

**\* Tại phần tranh luận, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định của bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn tuân thủ nội quy phiên tòa và sự điều khiển của chủ tọa phiên tòa, bị đơn vắng mặt phiên tòa lần 2 không có lý do là vi phạm Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Đức C1 phải trả cho bà Lê Thị Kim Q tổng số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), trong đó tiền cọc là 300.000.000 đồng, phạt cọc là 300.000.000 đồng.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về trình tự thủ tục tố tụng: Vào ngày 11/7/2024, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 2.400.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện do đó căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên.

Tại phiên tòa hôm nay, mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn ông Nguyễn Đức C1, bà Nguyễn Thị N vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung tranh chấp:

*[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn thì Hội đồng xét xử nhận thấy:*

Vào ngày 08/02/2024 giữa bà Lê Thị Kim Q với ông Nguyễn Đức C1 có ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng 06 quyền sử dụng đất là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 47 có diện tích 24.589,3 m<sup>2</sup>; thửa đất số 114, tờ bản đồ số 21 có diện tích 5.775 m<sup>2</sup>; thửa đất số 109, tờ bản đồ số 21 có diện tích 6.660 m<sup>2</sup>; thửa đất số 108, tờ bản đồ số 21 với diện tích 7.840 m<sup>2</sup>; thửa đất số 19, tờ bản đồ số 48 có diện tích 12.097 m<sup>2</sup>; thửa đất số 06, tờ bản đồ số 47 có diện tích 5.198,8 m<sup>2</sup>. Tất cả thửa đất trên đều tọa lạc tại buôn X, xã S, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, đều được dính chính trang 4 đứng tên Nguyễn Đức C1 và Nguyễn Thị N. Ông C1, bà Q thỏa thuận giá chuyển nhượng là 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng), để đảm bảo cho việc chuyển nhượng bà Q đặt cọc số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), thỏa thuận thời hạn đặt cọc là 30 ngày, kể từ ngày 08/02/2024 đến ngày 08/03/2024 thì sẽ làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng 06 thửa đất trên, hai bên cam kết nếu đến thời hạn công chứng mà bên A (Bên chuyển nhượng) không thực hiện chuyển nhượng tài sản cho bên B (Bên nhận chuyển nhượng) thì sẽ phạt cọc 10 lần số tiền mà bên B đã đặt cọc cho bên A. Hợp đồng đặt cọc đã được ông Nguyễn Đức C1 ký dưới mục “Đại diện bên A”, bà Lê Thị Kim Q ký dưới mục “Đại diện bên B”. Việc ký kết hợp đồng đặt cọc ông Nguyễn Đức C1, bà Lê Thị Kim Q đều thừa nhận do đó Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là sự việc rõ ràng không cần phải chứng minh. Như vậy, nội dung thỏa thuận về đặt cọc và phạt cọc giữa các bên là giao dịch bảo đảm, độc lập và có hiệu lực nhằm đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên. Việc giao kết hợp đồng đặt cọc của các bên là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự.

*[3.2] Xét yêu cầu trả lại tiền cọc.*

Quá trình giải quyết vụ án các bên đều xác định: Khi ký kết hợp đồng đặt cọc bà Q đã yêu cầu ông C1 thông báo việc chuyển nhượng đất và ký kết hợp đồng đặt cọc cho bà N (vợ ông C1) biết, tuy nhiên ông C1 thừa nhận có gọi điện cho bà N nhưng không thông báo việc ký kết hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng đất giữa ông C với bà Q cho bà N biết mà lại thông báo với bà Q là đã thông báo cho bà N biết nên hai bên mới ký kết hợp đồng đặt cọc. Trong thời hạn để hai bên làm thủ tục công chứng chuyển nhượng 06 thửa đất trên, ông Nguyễn Đức C1, bà Nguyễn Thị N không liên lạc và cũng không đến văn phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Q. Mặt khác, bà N cho rằng không biết và không đồng ý chuyển nhượng 06 thửa đất trên cho bà Q. Như vậy, việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức C1, bà Nguyễn Thị N với bà Lê Thị Kim Q không thể thực hiện được, ông C1 cũng đã đơn phương chấm dứt hợp đồng đặt cọc với bà Q mà không thông báo cho bà Q là đã vi phạm quy định tại Điều 428 Bộ luật Dân sự. Hội đồng xét xử xác định ông C1 là người vi phạm thỏa thuận, lỗi dẫn tới việc hai bên không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoàn toàn là do ông C1. Vì vậy, việc bà Q yêu cầu ông C1 hoàn trả lại tiền cọc là có căn cứ.

*[3.3] Xét yêu cầu phạt cọc:*

Khi ký kết hợp đồng các bên có thỏa thuận về phạt cọc. Do xác định ông C1 là người vi phạm cam kết, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nên việc nguyên đơn yêu cầu phạt cọc là có căn cứ. Ngày 11/7/2024, đại diện nguyên đơn rút một

phần yêu cầu phạt cọc chỉ yêu cầu phạt cọc tương đương so với thiệt hại có thể xảy ra. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội nên cần chấp nhận yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chịu phạt cọc với mức tương đương số tiền đặt cọc (300.000.000 đồng) là phù hợp.

*[3.4] Xét yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị N chịu trách nhiệm liên đới.*

Nguyên đơn yêu cầu vợ ông C1 là bà Nguyễn Thị N chịu trách nhiệm liên đới cùng ông C1 thực hiện nghĩa vụ đối với nguyên đơn. Tuy nhiên, trong hợp đồng đặt cọc không có chữ ký của bà N, không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc bà N biết và đồng ý với thỏa thuận về đặt cọc và phạt cọc giữa ông C1 và bà Q. Vì vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà N chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do ông C1 đã thực hiện mà cần buộc ông C1 chịu trách nhiệm cá nhân.

*[3.5] Đối với ý kiến của bị đơn về yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu:*

Bà Nguyễn Thị N có ý kiến đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc là vô hiệu, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về giao dịch bảo đảm, không phải tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thỏa thuận về đặt cọc và phạt cọc giữa các bên là giao dịch độc lập, có hiệu lực nhằm đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện. Ông C1 là người xác lập giao dịch nên cần phải đảm bảo các điều kiện cần thiết để hợp đồng được thực hiện, do ông C1 không thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết, nên việc bà Q yêu cầu trả cọc và phạt cọc là có căn cứ. Vì vậy HĐXX xét thấy không cơ sở để chấp nhận ý kiến của bị đơn.

**[4].** Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, cần được chấp nhận.

**[5].** Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 275, Điều 328; Điều 422; Điều 428 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng đặt cọc lập ngày 08/02/2024 giữa ông Nguyễn Đức C1 với bà Lê Thị Kim Q.

Buộc ông Nguyễn Đức C1 phải có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Kim Q số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và tiền phạt cọc là 300.000.000 đồng (Ba trăm

triệu đồng). Tổng số tiền ông Nguyễn Đức C1 phải trả cho bà Lê Thị Kim Q là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm triệu đồng) theo yêu cầu khởi kiện ban đầu.

*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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.*

2. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Đức C1 phải chịu 28.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Kim Q số tiền 46.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số AA/2022/0002601 ngày 25/3/2024.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 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.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND H. K;
- Chi cục THADS H. K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SỞ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

**Cao Anh Tuấn**