

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NĂNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 62/2022/DS-ST

Ngày 24 tháng 8 năm 2022

“V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa
vụ hoàn trả tiền”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Cảnh Toàn**.

Các hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Chinh** và ông **Nguyễn Văn Sáu**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nông Thị Thu Huyền** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Thủy** – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2022 tại Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 116/2022/TLST-DS ngày 18/5/2022 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ hoàn trả tiền theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2022/QĐXXST-DS ngày 08/8/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn L**.

Địa chỉ: thôn C, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện được ủy quyền (giấy ủy quyền được UBND xã C chứng thực ngày 25/4/2022): Ông **Trịnh Long Nh**.

Địa chỉ: thôn 1B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Phạm Duy C** – Luật sư Công ty Luật TNHH H – chi nhánh tại E.

Địa chỉ: 103, LTHG, thị trấn E, huyện E. Có mặt.

- Bị đơn: Bà **Hà Thị Ngh**.

Địa chỉ: thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Người làm chứng: Ông **Uông Ngọc A**.

Địa chỉ: thôn 4, xã X, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện vào ngày 28/4/2022, nguyên đơn ông **Nguyễn Văn L** và tại bản tự khai, đại diện của nguyên đơn là ông **Trịnh Long Nh** trình bày: Vào ngày

21/12/2021, ông Nguyễn Văn L và bà Hà Thị Ngh có làm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 9, tờ bản đồ 64, diện tích 4.621,6m² tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 480.000.000 đồng, để đảm bảo cho việc chuyển nhượng thì ông L đã đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng và bà Ngh đã nhận đủ số tiền đặt cọc, thời hạn đặt cọc là từ ngày 21/12/2021 đến 21/3/2022, với sự làm chứng của ông Uông Ngọc A.

Số tiền còn lại 380.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận khi nào hoàn thành thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền thì ông L sẽ thanh toán cho bà Ngh.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, hai bên có làm giấy hợp đồng thỏa thuận thêm, cụ thể bà Ngh sang nhượng cho ông L mặt đường 14m chạy hết vườn + đuôi hai nhà là nhà ông T và nhà bà Ch khoảng 25m. Bà Ngh có trách nhiệm sang tên tách bìa và làm 100m² đất thổ cư cho ông L, lệ phí hai bên cùng chịu. Hôm nay hai bên thống nhất và ông L đã cọc cho bà Ngh số tiền 100.000.000 đồng và hẹn đến ngày 21/3/2022 đưa cho bà Ngh số tiền 300.000.000 đồng để làm thủ tục sang tên, số tiền còn lại 80.000.000 đồng khi nào có bìa thì ông L giao cho bà Ngh.

Sau đó bà Ngh có nhận của ông L số tiền 30.000.000 đồng để làm thủ tục chuyển nhượng, cụ thể các ngày 29/01/2022, 17/02/2022, 07/4/2022 và có xác nhận của ông Cao Xuân T (là con ruột bà Ngh) và bà Hà Thị Ngh.

Mặc dù đến thời hạn ông L đã đến thanh toán số tiền chuyển nhượng nhưng bà Ngh không đồng ý, từ đó đến nay ông L đã nhiều lần liên hệ cũng như trao đổi trực tiếp với bà Ngh để yêu cầu bà Ngh thực hiện việc sang tên cho ông L nhưng bà Ngh vẫn cố tình chây ỳ, không chịu hợp tác. Nhận thấy việc làm của bà Ngh là vi phạm hợp đồng đặt cọc ngày 21/12/2021, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông L.

Nay ông Nguyễn Văn L khởi kiện, đề nghị hủy hợp đồng đặt cọc giữa ông L và bà Hà Thị Ngh ký kết ngày 21/12/2021. Buộc bà Hà Thị Ngh trả lại cho ông Nguyễn Văn L tổng số tiền 230.000.000 đồng, trong đó: 100.000.000 đồng là tiền đặt cọc + 100.000.000 đồng là tiền phạt cọc + 30.000.000 đồng là tiền mà bà Ngh đã lấy của ông L để làm thủ tục chuyển nhượng đất.

- Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn bà Hà Thị Ngh trình bày: Gia đình tôi có 1 lô đất có diện tích 4.621,6m², thửa đất số 9, tờ bản đồ số 64, địa chỉ thửa đất: xã E, K, Đắk Lắk mang tên hộ ông Cao Xuân Ph.

Ngày 21/12/2021, tôi có làm hợp đồng đặt cọc bán lô đất trên cho ông Nguyễn Văn L. Chúng tôi thỏa thuận bán cho ông L diện tích đất 3.000m² (mặt đường 14 mét ngang, chiều dài kéo xuống cuối lô, làm sao đo cho đủ 3.000m² mà tôi đồng ý bán cho ông L), thỏa thuận bán với số tiền 480.000.000 đồng. Tôi đã nhận số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng. Thời gian giao số tiền còn lại 380.000.000 đồng từ ngày 21/12/2021 đến ngày 21/3/2022 bên ông L phải giao đủ tiền. Tuy nhiên, tại Hợp đồng đặt cọc ngày 21/12/2021 lại ghi khác theo nội dung tôi đã thỏa thuận trước đó, ghi tôi bán diện tích 4.621,6m² là không đúng. Do tôi mắt kém, đọc kém nên không để ý nội dung ghi như thế nào. Hiện tại diện tích đất 4.621,6m² tôi đã sang nhượng cho 2 cháu của tôi 1 phần là 11 mét ngang x 45 dài, thì tôi không thể sang nhượng hết diện tích đất 4.621,6m² cho ông L. Sau khi các con tôi về đọc lại nội dung thì tôi có yêu cầu ông L sửa lại Hợp đồng đặt cọc là ghi bán 3.000m² thì ông L không chịu, nói không thể sửa lại hợp đồng.

Diện tích đất 4621,6m² , thửa đất số 9, tờ bản đồ số 64, địa chỉ thửa đất: xã E, K, Đắc Lắc mang tên hộ ông Cao Xuân Ph gia đình tôi đang thế chấp tại Ngân hàng. Chồng tôi ông Cao Xuân Ph đã chết vào tháng 9/2021, gia đình tôi chưa làm thủ tục thừa kế. Ông L không chịu sửa lại Hợp đồng đặt cọc là ghi bán 3000m² thì các con tôi không đồng ý ký thủ tục thừa kế và ký hợp đồng sang nhượng đất cho ông L.

Tôi đã nhận tổng số tiền từ ông L là 130.000.000 đồng, trong đó: tiền cọc 100.000.000 đồng + 30.000.000 đồng tiền để làm thủ tục chuyển nhượng đất. Nay ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 21/12/2021 thì tôi đồng ý. Yêu cầu ông L và tôi làm lại hợp đồng đặt cọc mới ghi tôi bán diện tích đất 3.000m² (mặt đường 14 mét ngang, chiều dài kéo xuống cuối lô, làm sao đo cho đủ 3.000m²) thì các con tôi đồng ý ký thủ tục thừa kế và ký hợp đồng sang nhượng đất cho ông L. Trường hợp ông L không muốn mua đất nữa thì tôi đồng ý trả lại tiền cọc 100.000.000 đồng + 30.000.000 đồng tiền để làm thủ tục chuyển nhượng đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện yêu cầu tôi trả số tiền 230.000.000 đồng (trong đó 100.000.000 đồng tiền đặt cọc + 100.000.000 đồng tiền phạt cọc theo quy định của pháp luật + 30.000.000 đồng tiền để làm thủ tục chuyển nhượng đất) thì tôi không đồng ý, do diện tích 4.621,6m² , thửa đất số 9, tờ bản đồ số 64, địa chỉ thửa đất: xã E, K, Đắc Lắc mang tên hộ ông Cao Xuân Ph và đất đang thế chấp tại Ngân hàng mà tôi tự ý đứng ra bán là không đúng quy định của pháp luật. Nên đây là lỗi cả hai bên nên tôi đồng ý trả lại tiền cọc 100.000.000 đồng + 30.000.000 đồng tiền để làm thủ tục chuyển nhượng đất.

- Tại bản tự khai, người làm chứng ông Uông Ngọc A trình bày: Theo hợp đồng đặt cọc ngày 21/12/2021 thì ông Nguyễn Văn L có mua của bà Hà Thị Ngh quyền sử dụng đất thửa số 9, tờ bản đồ 64, diện tích 4.621,6m² tại xã E, huyện K với giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 480.000.000 đồng, ông L đã đặt cọc số tiền là 100.000.000, thời gian đặt cọc là từ ngày 21/12/2021 đến 21/3/2022, còn lại số tiền 380.000.000 đồng thì hai bên thỏa thuận khi nào hoàn thành thủ tục công chứng chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền thì ông L sẽ thanh toán số tiền còn lại cho bà Ngh.

Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, hai bên có làm giấy hợp đồng thỏa thuận thêm với nhau, cụ thể là bà Ngh sang nhượng cho ông L mặt đường 14m chạy dài hết vườn, cộng với đuôi của hai nhà là nhà ông T và nhà bà Ch khoảng 25m ngang đuôi. Bà Ngh có trách nhiệm sang tên, tách bìa và làm 100m² đất thổ cư cho ông L, lệ phí hai bên cùng chịu và ông L đã đặt cọc 100.000.000 đồng, hẹn đến ngày 21/3/2022 đưa cho bà Ngh 300.000.000 đồng để làm thủ tục sang tên, số tiền còn lại 80.000.000 đồng thì khi nào có bìa đỏ ông L sẽ giao hết cho bà Ngh.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm, ý kiến như đã trình bày:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Hợp đồng đặt cọc về chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền thỏa thuận 480.000.000 đồng, ông L đã đặt cọc 100.000.000 đồng. Thời hạn đặt cọc ngày 21/12/2021 đến ngày 21/3/2022 thì bà Ngh phải cùng làm thủ tục công chứng tại cơ quan có thẩm quyền và ông L sẽ giao số tiền còn lại 380.000.000 đồng. Bên cạnh đó hai bên còn thỏa thuận thêm về việc bà Ngh phải làm thổ cư 100m² đất cho ông L và sang tên tách thửa, đồng thời đã nhận của bà Ngh thêm 30.000.000 đồng. Do quá hạn nhưng bà Ngh không thực hiện việc thủ tục công chứng, sang tên, tách thửa nên bà Ngh đã vi phạm hợp

đồng, vi phạm sự thỏa thuận như đã ký kết. Nay đề nghị hủy hợp đồng đặt cọc ký kết ngày 21/12/2021. Buộc bà Hà Thị Ngh trả lại cho ông Nguyễn Văn L tổng số tiền 230.000.000 đồng, trong đó: 100.000.000 đồng là tiền đặt cọc + 100.000.000 đồng là tiền phạt cọc + 30.000.000 đồng là tiền mà bà Ngh đã lấy của ông L để làm thủ tục chuyển nhượng đất.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Để giải quyết vụ án được triệt để, đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành làm việc với ngân hàng Quốc tế VIB – chi nhánh Đắk Lắk do hiện nay quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng và làm việc với những người con của bà Hà Thị Nghiêm với tư cách là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đồng thời đưa họ vào tham gia tố tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau :

[1] Về tố tụng.

[1.1] Tại đơn khởi kiện ngày 28/4/2022, ông Nguyễn Văn L khởi kiện bà Hà Thị Ngh về đề nghị hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hoàn trả số tiền đặt cọc, tiền phạt cọc cũng như số tiền mà bà Ngh đã nhận thêm để làm thủ tục chuyển nhượng. Quan hệ tranh chấp được xác định là kiện đòi tài sản là tiền và tranh chấp hợp đồng dân sự (tranh chấp về hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất), quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

[1.2] Bị đơn bà Hà Thị Ngh có địa chỉ tại thôn T – xã E – huyện Krông Năng nên ông Nguyễn Văn L làm đơn khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện Krông Năng thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Về nội dung tranh chấp.

[2.1] Ngày 21/12/2021, bà Hà Thị Ngh và ông Nguyễn Văn L ký kết Hợp đồng đặt cọc, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó: Bà Ngh chuyển nhượng cho ông L thửa đất số 9, tờ bản đồ số 64, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, diện tích là 4.621,6m² với giá là 480.000.000 đồng; ông L đặt cọc và giao cho bà Ngh số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng; thời hạn là 03 tháng (từ ngày 21/12/2021 đến ngày 21/3/2022) và hai bên sẽ làm thủ tục công chứng chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, sau đó hai bên không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng đất, ông L cho rằng lô đất bà Ngh sang nhượng không đúng diện tích mà các bên thỏa thuận trước đó, nên ông L khởi kiện về tranh chấp hợp đồng đặt cọc, yêu cầu bà Ngh trả lại tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng và tiền phạt cọc 100.000.000 đồng.

[2.2] Về tài sản mà ông L và bà Ngh thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 64, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hộ ông Cao Xuân Ph (chồng bà Ngh). Ông Ph đã chết (ngày 25/9/2021), mặc dù bà Ngh và ông Ph là vợ chồng, nhưng việc bà Ngh tự đứng ra thỏa thuận nhận

đặt cọc để chuyển nhượng cho ông L, trong khi thửa đất đứng tên hộ ông Cao Xuân Ph nhưng chưa có phân chia di sản thừa kế (đối với phần đất của ông Ph) cũng như không có sự đồng ý của các con của ông Ph, bà Ngh. Như vậy các con của bà Ngh và ông Ph là người có quyền lợi đối với thửa đất này nhưng không biết việc đặt cọc cũng như không có sự đồng ý khi hai bên thỏa thuận đặt cọc; bà Ngh không có quyền tự mình định đoạt đối với tài sản chuyển nhượng. Mặt khác, tại thời điểm hai bên giao dịch thì đất đang thế chấp tại ngân hàng Quốc tế VIB – chi nhánh Đắk Lắk nên giao dịch đặt cọc bị vô hiệu tại thời điểm ký kết do vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự và vi phạm điều cấm của luật, theo quy định tại Điều 117 và Điều 123 của Bộ luật dân sự. Xét về mức độ lỗi dẫn đến hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu và việc không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do lỗi của cả ông L và bà Ngh, bởi vì: Ông L biết quyền sử dụng đất là của hộ ông Cao Xuân Ph nhưng không yêu cầu các con của bà Ngh, ông Ph cùng tham gia thỏa thuận đặt cọc, cũng không tìm hiểu về diện tích đất nhận chuyển nhượng có thể chấp hay không? đối với bị đơn bà Hà Thị Ngh không cung cấp rõ thông tin thửa đất cho nguyên đơn được biết, tự ý chuyển nhượng đất mà không được sự đồng ý của những người con.

[2.3] Hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu tại thời điểm ký kết, nên không có hiệu lực và phải tuyên vô hiệu, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự. Do giao dịch đặt cọc bị vô hiệu nên không xem xét nghĩa vụ các bên theo nội dung của hợp đồng đặt cọc và không phát sinh nghĩa vụ phạt cọc, nên không đặt ra xem xét, giải quyết về yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn.

[2.4] Về yêu cầu đòi lại số tiền 30.000.000 đồng mà bà Hà Thị Ngh đã nhận của ông Nguyễn Văn L để làm thủ tục sang tên cho ông L sau khi chuyển nhượng. Quá trình giải quyết, bà Ngh đều thừa nhận là đã nhận số tiền của ông L qua các đợt là 30.000.000 đồng nên bà Hà Thị Ngh phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L 30.000.000 đồng.

[2.5] Từ những nhận định trên, xét cần tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2021 đã ký giữa bà Hà Thị Ngh với ông Nguyễn Văn L là vô hiệu. Buộc bà Hà Thị Ngh phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền đã nhận cọc 100.000.000 đồng + số tiền nhận thêm để làm thủ tục sang tên 30.000.000 đồng, tổng cộng: 130.000.000 đồng.

[3] Đối với nội dung đề nghị của đại diện Viện kiểm sát thì xét thấy, do giao dịch đặt cọc bị vô hiệu tại thời điểm ký kết do vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự và vi phạm điều cấm của luật được quy định tại Điều 117, Điều 123 và 131 của Bộ luật dân sự nên phải tuyên vô hiệu, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn đề nghị tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất mà bà Hà Thị Ngh đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L tại thôn T – xã E – huyện K – tỉnh Đắk Lắk. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản trên và chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 2.000.000 đồng. Ghi nhận việc ông Nguyễn Văn L đã nộp số tiền trên cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5] Về án phí: Do hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu và không đặt ra giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc phạt cọc nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn bà Hà Thị Ngh là người thuộc hộ cận nghèo, có đơn xin được miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho đương sự.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ: Khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131 và Điều 280 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L.

1.1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc về chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 21/12/2021 giữa bà Hà Thị Ngh với ông Nguyễn Văn L, là vô hiệu.

1.2. Buộc bà Hà Thị Ngh phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền đã nhận cọc 100.000.000 đồng + số tiền nhận thêm để làm thủ tục sang tên 30.000.000 đồng, tổng cộng: 130.000.000 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án 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 khoản 2 Điều 468 BLDS.

2. Không đặt ra giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn L về việc buộc bà Hà Thị Ngh phải trả khoản tiền phạt cọc.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hà Thị Ngh do người thuộc hộ cận nghèo, có đơn xin miễn án phí.

Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền 5.750.000 đồng (do ông Trịnh Long Nh nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008983 ngày 11/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS Krông Năng;
- Các đương sự;

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

- *Lưu HSVA, VPTA.*

Trần Cảnh Toàn