

Bản án số: 41/2025/DS-ST

Ngày: 03 - 12 - 2025

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - 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 Bùi Hoàng Sơn

2. Ông Nguyễn Khắc Vũ

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Công Đức - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 9 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Hồ Quang Phúc - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 9 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2025/TLST-DS, ngày 23 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2025/QĐXX-ST, ngày 07 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trịnh Thị Bích Đ; địa chỉ cũ: 79/68B Trần Văn Đ, phường X, Quận N, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ hiện nay: 79/68B Trần Văn Đ, khu phố B, Phường Nhiêu L, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Ngô Quang Th; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Kon K, xã Đắk Rơ W, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ cư trú hiện nay: Cửa hàng Thật D, Dương Công Kh, Ấp 49, xã Bà Đ, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

- Bà Trần Thị Thu Tr; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn 16/5, xã Đắk P, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ cư trú hiện nay: Cửa hàng Thật D, Dương Công Kh, Ấp 49, xã Bà Đ, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 02/6/2025)

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr; địa chỉ cũ: Thôn 8, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ hiện nay: Thôn 8, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 13/9/2024 bà Trịnh Thị Bích Đ có đặt cọc cho ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị Tr số tiền 100.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản để bảo đảm nhận chuyển nhượng diện tích 2.000m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất 32, tờ bản đồ 77, diện tích 3682,6m² giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng, địa chỉ thửa đất tại thôn 8, xã Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 14/9/2024 hai bên ký hợp đồng đặt cọc, thời hạn đặt cọc từ ngày 14/9/2024 đến hạn cuối ngày 14/02/2025 tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc thửa đất trên ông C, bà Tr đang thế chấp tại Ngân hàng. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc bà Đ đã nhờ ông C, bà Tr dựng dùm 01 căn nhà gỗ trên phần diện tích 2.000m² mà bà Đào đã đặt cọc và ông C, bà Tr đồng ý. Ông C, bà Tr nói với bà Đ tổng chi phí dựng căn nhà gỗ hết 70.000.000 đồng. Sau đó, bà Đ đã chuyển số tiền này cho ông C, bà Tr bằng hình thức chuyển khoản nhiều lần. Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc ngày 14/02/2025 hai bên đến phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất và sang tên cho bà Đ. Tuy nhiên, ngày 14/02/2025 ông C, bà Tr chưa làm thủ tục tách thửa nên không công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất được. Sau đó, bà Đ đã khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đắk Lắk để yêu cầu giải quyết tranh chấp, ngày 31 tháng 3 năm 2025 bà Đ với ông C, bà Tr lập biên bản thỏa thuận tiếp tục thực hiện hợp đồng (trong thời hạn 10 ngày) từ ngày 31/3/2025 đến ngày 09/4/2025 ông C, bà Tr và bà Đ sẽ đến Văn phòng công chứng Trương Công Nghĩa để làm hợp đồng chuyển nhượng đất, nên bà Đ đã rút đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ vụ án để các bên thỏa thuận tiếp tục thực hiện hợp đồng. Tuy nhiên, ngày 09/4/2025 các bên vẫn không ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất được vì ông C, bà Tr chưa làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích 2.000m². Vì vậy, bà Đ khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr phải trả lại số tiền đặt cọc đã nhận 100.000.000 đồng và số tiền 70.000.000 đồng tiền dựng căn nhà gỗ.

Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay phía nguyên xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông C, Tr phải trả lại số tiền 70.000.000 đồng chi phí dựng căn nhà gỗ, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, bà Tr phải trả lại số tiền đặt cọc đã nhận 100.000.000 đồng. Ngoài ra, không yêu cầu gì thêm.

- Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn trình bày: Ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị Tr thừa nhận ngày 14/9/2024 có ký hợp đồng đặt cọc với bà Trịnh Thị Bích Đ để bảo đảm cho việc chuyển nhượng một phần diện tích đất nông nghiệp 2.000m² (02 sào) thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 77, diện tích 3672,6m², giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng, bà Đ đã đặt cọc cho ông C và bà Tr số tiền 100.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản. Tại thời điểm hai bên ký hợp

đồng đặt cọc thửa đất này ông C, bà Tr đang thế chấp tại Ngân hàng để vay vốn, ông C, bà Tr hẹn đến ngày 14/2/2025 sẽ rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xóa thế chấp và ký hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích 2.000m² cho bà Đ như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc ngày 14/2/2025 ông C, bà Tr đã trả nợ Ngân hàng và xóa thế chấp. Tuy nhiên, ngày 14/2/2025 bà Đ không đến Văn phòng công chứng để làm hợp đồng chuyển nhượng đất, nên hai bên không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng. Sau đó, bà Đ đã khởi kiện vụ án tại TAND khu vực 9 - Đắk Lắk, hai bên đã đến Tòa án làm việc và ngày 31 tháng 3 năm 2025 bà Đ với ông C, bà Tr lập biên bản thỏa thuận tiếp tục thực hiện hợp đồng trong thời hạn 10 ngày (từ ngày 31/3/2025 đến ngày 09 tháng 4 năm 2025) hai bên đến Văn Phòng công chứng Trương Công Nghĩa làm hợp đồng chuyển nhượng đối với phần diện tích 2.000m² và bà Đ đã rút đơn khởi kiện, đúng hẹn ngày 09/4/2025 bà Đ và ông C, bà Tr đã đến Văn Phòng công chứng Trương Công Nghĩa để ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, Công chứng viên thuộc Văn phòng Công chứng Trương Công Nghĩa không công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất với lý do chưa làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích 2.000m² và hướng dẫn các bên đi làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích trên nhưng bà Đ không phối hợp với ông C, bà Tr dẫn đến việc không ký kết được hợp đồng. Do đó, ông C, bà Tr không đồng ý trả lại tiền cọc đã nhận 100.000.000 đồng cho bà Đào.

Bà Đ có chuyển khoản cho ông C, bà Tr số tiền 70.000.000 đồng để nhờ ông C, bà Tr dựng cho bà Đ 01 căn nhà gỗ trên phần diện tích 2.000m² thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 77, diện tích 3672,6m². Nay bà Đ yêu cầu ông C, bà Tr trả lại số tiền 70.000.000 đồng thì ông C, bà Tr không đồng ý vì ông C, bà Tr dựng căn nhà trên là theo yêu cầu của bà Đ.

Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị Bích Đ.

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 các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Điều 117, Điều 118, Điều 119 và Điều 328 Bộ luật Dân sự và Luật đất đai 2013 và năm 2024. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị Bích Đ.

- Buộc ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr phải trả lại cho bà Trịnh Thị Bích Đ số tiền đã nhận đặt cọc 100.000.000 đồng.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trả lại số tiền 70.000.000 đồng của bà Trịnh Thị Bích Đ đối với ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr.

Ngoài ra, ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr phải chịu 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, quá trình tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, bị đơn ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr, cùng cư trú tại thôn 8, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đắk Lắk thụ lý và giải quyết là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 5 và Điều 6 Nghị quyết số: 01/2025/NQ-HĐTP, ngày 27/6/2025 hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

[1.2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Trần Thị Thu Tr là người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Bích Đ vắng mặt, đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Về nội dung: Bà Trịnh Thị Bích Đ khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr trả lại tiền đặt cọc 100.000.000 đồng để bảo đảm việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất 2.000m² và số tiền 70.000.000 đồng tiền chi phí dựng căn nhà gỗ. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông C, Tr phải trả lại số tiền 70.000.000 đồng chi phí dựng căn nhà gỗ.

Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu 70.000.000 đồng mà nguyên đơn đã rút.

Căn cứ khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về quyền quyết định và đình đoạt của đương sự thì Tòa án chỉ xem xét và giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét yêu cầu của bà Trịnh Thị Bích Đ, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự thừa nhận: Ngày 14/9/2024 ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr với bà Trịnh Thị Bích Đ có ký kết hợp đồng đặt cọc và bà Đ đã đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng cho ông C, bà Tr bằng hình thức chuyển khoản để bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất đối với phần diện tích 2.000m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 77, diện tích 3672,6m² đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk (nay là Sở nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đắk Lắk) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

DH 012318 cho ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr vào ngày 21/12/2022, giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng. 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.

Tại mục 2.1 Điều 2 Hợp đồng đặt cọc ngày 14/9/2024 quy định về thời hạn đặt cọc như sau: Từ ngày 14/9/2024 đến hạn cuối ngày 14/02/2025 hai bên sẽ đến tổ chức Công chứng để lập và Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, theo nội dung tin nhắn Zalo trao đổi giữa bà Tr với bà Đ thể hiện *“1h trưa nay gặp Tr ở phòng công chứng gần chợ 82 nha; 1 giờ chiều đi sang nhà tr hoàn tất hợp đồng phải thanh toán đủ số tiền cho mình, mình mang lên ngân hàng lấy bìa ra rồi đi xóa thế chấp mới công chứng sang bìa cho đ được nhà và mình làm thủ tục trong chiều nay luôn nhé; không đâu bây giờ đến hẹn ngày công chứng rồi thì lên công chứng để giao tiền ... còn nếu Tr không ra thì Đ sẽ kiện ra Tòa..; mình đang đi lên huyện 82 nha, Đ lên phòng công chứng nhé, vợ chồng mình đang đợi Đ tại phòng công chứng nhé, mình đang ở phòng công chứng trương công nghĩa nhé”* (bút lục 79), theo như thỏa thuận ghi trong hợp đồng đặt cọc ngày 14/02/2025 ông C, bà Tr đã xóa thế chấp (bút lục 22) để làm thủ tục chuyển nhượng đối với phần diện tích 2.000m² thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 77, diện tích 3672,6m² cho bà Đ. Tuy nhiên, tại thời điểm đó ông C, bà Tr chưa làm thủ tục tách thửa theo quy định của pháp luật, nên không ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất được. Ngày 31/3/2025 ông C, bà Tr với bà Đ có lập văn bản thỏa thuận tiếp tục thực hiện hợp đồng trong thời hạn 10 ngày (từ ngày 31/3/2025 đến ngày 09/4/2025) các bên phải có mặt tại Văn phòng Công chứng Trương Công Nghĩa để ký hợp đồng chuyển nhượng đất (bút lục 24), ngày 09/4/2025 các bên đã đến Văn phòng công chứng Trương Công Nghĩa để ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, các bên không ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất được với lý do ông C, bà Tr chưa làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích 2.000m². Lẽ ra, trước khi đến Văn phòng Công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất với bà Đ thì ông C, bà Tr phải có nghĩa vụ làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích 2.000m² thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 77, diện tích 3672,6m² theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 45, Điều 220 Luật đất đai năm 2024; Điều 75 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Điều 7 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 nhưng ông C, bà Tr không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình. Mặt khác, theo quy định của pháp luật thủ tục tách thửa là nghĩa vụ của người sử dụng đất (ông C, bà Tr) không phụ thuộc vào người nhận chuyển nhượng đất (bà Đ), việc ông C, bà Tr cho rằng do bà Đ không phối hợp để làm thủ tục tách thửa là không hợp với quy định nên không chấp nhận.

Hơn nữa, tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, tự nguyện giao kết, hình thức, nội dung và mục đích của hợp đồng không trái đạo đức xã hội và đúng quy định tại Điều 117, Điều 118, Điều 119 và Điều 328 Bộ luật Dân sự. Do đó, hợp đồng đặt cọc để bảo đảm giao kết hợp đồng

chuyển nhượng đất được ký kết giữa bà Đ với ông C, bà Tr có hiệu lực pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Nguyên nhân, không ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất được là lỗi của ông C, bà Tr không liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích 2.000m² thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 77, diện tích 3672,6m² theo quy định. Vì vậy, xét yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị Bích Đ là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị Bích Đ. Buộc ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr phải trả lại cho bà Trịnh Thị Bích Đ số tiền đã nhận đặt cọc là 100.000.000 đồng.

Xét đề nghị của đại diện Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị Bích Đ được chấp nhận, nên ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

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, khoản 1 Điều 227 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 45 và Điều 220 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 29 và Điều 75 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;

Căn cứ Điều 7 Nghị định số: 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị Bích Đ.

2.1. Buộc ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr phải trả lại cho bà Trịnh Thị Bích Đ số tiền đã nhận đặt cọc 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

2.2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trả lại số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) của bà Trịnh Thị Bích Đ đối với ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr.

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 sơ thẩm: 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.

Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị Tr phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Trịnh Thị Bích Đ số tiền 4.250.000 đồng (bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk - Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 - Đắk Lắk theo biên lai số: 0002776, ngày 14/5/2025.

4. Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự 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 theo quy định.

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 khu vực 9 - Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 9 - Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Năng Quân