

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13 – ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 03/2026/DS-ST

Ngày: 06/01/2026

Về vụ: “*Tranh chấp yêu cầu
hợp đồng đặt cọc để chuyển
nhượng quyền sử dụng đất
vô hiệu*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 – ĐẮK LẮK**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

* ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** ông Nguyễn Ngọc Hoan.

* ***Các Hội thẩm nhân dân:*** ông Lê Bá Tự và bà Phan Thị Thúy Hằng.

* ***Thư ký phiên tòa:*** bà Lê Thị Cẩm Thoang – Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa:
ông Phan Công Đồ – Kiểm sát viên.

Ngày 06/01/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 202/2024/ TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2025/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1993;

Địa chỉ: thôn Phụng T, xã Phú H, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Trần Văn X – Luật sư, Văn phòng luật sư số 6 – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ: 49 Nguyễn Đình C, phường Tuy H, tỉnh Đắk Lắk

Tất cả có mặt.

- ***Bị đơn:*** ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: thôn Phụng T, xã Phú H, tỉnh Đắk Lắk.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

Ông Nguyễn Tài Đ, sinh năm 1966 - Có lời trình bày đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: thôn Phụng T, xã Phú H, tỉnh Đắk Lắk.

- ***Người làm chứng:***

Bà Phan Thị Th, sinh năm 1993;

Ông Nguyễn Đại L, sinh năm 1992;

Đồng địa chỉ: thôn Phụng T, xã Phú H, tỉnh Đắk Lắk.

Tất cả vắng mặt

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Nguyên vào ngày 22/03/2023 ông T có thỏa thuận với ông L để nhận chuyển nhượng một diện tích đất với chiều ngang 7m x chiều dài 23m loại đất ở số tiền 410.000.000đồng và ông T đã đặt cọc cho ông L số tiền 360.000.000đồng. Diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng 1/3 diện tích đất tại thửa đất số 1511, tờ bản đồ 17 (đo đạc năm 2016), tọa lạc tại thôn Phụng T, xã Hòa T, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên (nay thôn Phụng T, xã Phú H, tỉnh Đắk Lắk) diện tích 745m² (trong đó đất ở 125m², đất trồng cây hàng năm khác 620m²) được Ủy ban nhân dân huyện Phú H, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp cho ông L vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00202 ngày 16/8/2019.

Trong giấy đặt cọc hai bên thỏa thuận trong vòng 09 tháng đến ngày 31/12/2023 ông L sẽ làm các thủ tục tách thửa phần diện tích đất mà ông T đã nhận chuyển nhượng và sang tên cho ông T. Tuy nhiên đã quá thời gian 09 tháng mà ông L không thực hiện như hai bên thỏa thuận là ông L vi phạm hợp đồng đặt cọc. Vậy nay ông T khởi kiện ông L yêu cầu Tòa án xem xét hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 22/3/2023 và buộc ông L phải trả lại số tiền đặt cọc cho ông T là 360.000.000đồng và phạt cọc như hai bên thỏa thuận 50% số tiền đặt cọc 180.000.000đồng. Tổng cộng 540.000.000đồng (Năm trăm bốn mươi triệu đồng).

Bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Vào tháng 3/2023 ông Lai có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T một diện tích đất chiều ngang 7m x chiều dài 23m loại đất ở, trong phần diện tích đất tại thửa đất số 1511, tờ bản đồ 17 (đo đạc năm 2016), tọa lạc tại thôn Phụng T, xã Hòa T, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên (nay thôn Phụng T, xã Phú H, tỉnh Đắk Lắk) diện tích 745m² (trong đó đất ở 125m², đất trồng cây hàng năm khác 620m²) được Ủy ban nhân dân huyện Phú H, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp cho ông L ngày 16/8/2019 với số tiền 410.000.000đồng và ông L đã nhận tiền đặt cọc của ông T đủ số tiền 360.000.000đồng. Hai bên có làm giấy đặt cọc ghi ngày 22/3/2023 thỏa thuận trong vòng 09 tháng đến ngày 31/12/2023 ông L chịu trách nhiệm làm các thủ tục tách thửa và chuyển nhượng sang tên cho ông T phần diện tích đất đã mua của ông L. Tuy nhiên sắp đến ngày hẹn ông T có gặp ông L trả lời là không mua nữa, nên hai bên không tiến hành việc chuyển nhượng đất như thỏa thuận được.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và buộc ông L phải trả tiền cọc và phạt tiền cọc, thì ông L không đồng ý vì ông L muốn tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông T, còn nếu ông T không đồng ý thì ông L trả lại số tiền cọc

cho ông T 360.000.000đồng. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông L đã thế chấp cho người khác nên không cung cấp được cho Tòa án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Tài Đ trình bày:*

Vào ngày 25/12/2021 ông Nguyễn Văn L có mượn của ông Đ số tiền 60.000.000đồng, sau đó ông L không trả nợ cho ông Đ mặc dù ông Đ đã đòi nợ nhiều lần, đến tháng 12/2023 ông Nguyễn Văn L có thế chấp cho ông Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1511, tờ bản đồ 17 (đo đạc năm 2016), tọa lạc tại thôn Phụng T, xã Hòa T, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên (nay thôn Phụng T, xã Phú H, tỉnh Đắk Lắk) diện tích 745m² (trong đó đất ở 125m², đất trồng cây hàng năm khác 620m²) được Ủy ban nhân dân huyện Phú H, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp cho ông L vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00202 ngày 16/8/2019. Hiện tại ông Đ đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, khi nào ông L trả tiền đủ cho ông Đ, thì ông Đ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L.

- *Người chứng bà Phan Thị Th trình bày:*

Bà Th là cháu dâu của ông Nguyễn Văn L, vì ông L bị bệnh đi lại khó khăn nên nhờ bà Th đi làm thủ tục tách thửa chuyển nhượng đất tại thửa đất số 1511, tờ bản đồ 17 (đo đạc năm 2016), tọa lạc tại thôn Phụng T, xã Hòa T, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên (nay thôn Phụng T, xã Phú H, tỉnh Đắk Lắk). Theo bà Thảo được biết vào năm 2023 ông L có chuyển nhượng cho ông T diện tích đất 7 m x 23 m tại thửa đất số 1511, tờ bản đồ 17 với giá 410.000.000đồng và ông L đã nhận đủ tiền đặt cọc của ông T 360.000.000đồng. Hai bên thỏa thuận ông L sẽ chịu trách nhiệm làm thủ tục tách thửa phần chuyển nhượng cho ông T. Ông L có nhờ bà Th đi làm thủ tục và tách thửa sang tên cho ông T. Tuy nhiên cơ quan có thẩm quyền trả lời không tách thửa được vì không có lối đi vào thửa đất. Bà Th có báo cho ông T biết và hai bên có thỏa thuận hướng tháo gỡ như chuyển nhượng một lô đất khác, hoặc trả cọc nhưng ông T không chấp nhận và yêu cầu ông L trả lại cọc và tiền lãi tổng cộng 520.000.000đồng. Do vậy hai bên không chịu thỏa thuận, nên việc chuyển nhượng không thành. Trước khi ông L chuyển nhượng đất cho ông T, ông L có nợ tiền của ông Đ với số tiền 50.000.000đồng. Không làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T được nên không có tiền để trả tiền lãi cho ông Đ, nên ông L có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ để làm tin (khi nào hoàn thành việc sang tên nhận số tiền còn lại để trả nợ cho ông Đ).

Tại phiên Tòa: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có lời trình bày yêu cầu xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã xác định đúng mối quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp lý của đương sự, chấp hành đúng trình tự, thủ tục thu thập tài liệu, chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký cũng đã chấp hành

đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

+Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T; buộc ông Nguyễn Văn L phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền đã nhận đặt cọc 360.000.000đồng và tiền phạt cọc là 180.000.000đồng; tổng cộng 540.000.000 đồng (*Năm trăm bốn mươi triệu đồng*).

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Nguyễn Văn L phải chịu theo qui định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc viết tay đề ngày 22/3/2023 với bị đơn ông Nguyễn Văn L và yêu cầu ông L trả số tiền đã đặt cọc đã nhận để chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 360.000.000 đồng và yêu cầu ông L phải trả tiền phạt cọc là 180.000.000 đồng; tổng cộng 540.000.000 đồng (*Năm trăm bốn mươi triệu đồng*). Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “*Tranh chấp yêu cầu Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đắk Lắk.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; vì vậy căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Xét về hình thức của hợp đồng đặt cọc: Hợp đồng đặt cọc giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn L được viết tay đề ngày 22/03/2023 và không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, có hai người làm chứng. Tuy nhiên, loại hợp đồng này không thuộc trường hợp bắt buộc phải có công chứng, chứng thực. Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, các bên tham gia ký kết hợp đồng đặt cọc đều đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị ép buộc; mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hình thức của hợp đồng là phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 119 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự.

[4] Xét về nội dung của hợp đồng đặt cọc: việc các bên lập hợp đồng đặt cọc là để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần thửa đất số 1511, tờ bản đồ số 17 (do đặt năm 2016), tọa lạc tại thôn Phụng T, xã Hòa T, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên (nay thôn Phụng T, xã Phú H, tỉnh Đắk Lắk) diện tích 745m² (trong đó đất ở 125m² và đất trồng cây hàng năm khác 620m²) được Ủy ban nhân dân huyện Phú H, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp cho ông L ngày 16/8/2019. Như vậy, đối tượng giao dịch của hợp đồng đặt cọc là có thật; các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng. Trong hợp đồng đặt cọc có nêu giá trị của hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phương thức thanh toán, thời gian hoàn thành giao dịch mua bán, trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên khi vi phạm hợp đồng... Như vậy, nội dung của hợp đồng đặt cọc là hợp pháp, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên hợp đồng đặt cọc có hiệu lực pháp luật.

[5] Về nội dung:

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận hai bên có ký hợp đồng đặt cọc ngày 22/03/2023 để đảm bảo việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với một phần thửa đất số 1511 tờ bản đồ số 17 (do đặt năm 2016), tọa lạc tại thôn Phụng T, xã Hòa T, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên (nay thôn Phụng T, xã Phú H, tỉnh Đắk Lắk) diện tích 7m x 23 m = 161m² loại đất ở. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn L hủy hợp đồng đặt cọc và trả số tiền đặt cọc đã nhận để chuyển nhượng đất là 360.000.000 đồng và yêu cầu ông L phải trả tiền phạt cọc là 180.000.000 đồng; tổng cộng 540.000.000 đồng (*Năm trăm bốn mươi triệu đồng*). Hội đồng xét xử nhận định:

Theo phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày thì Hợp đồng đặt cọc do phía bị đơn tự viết và đưa cho nguyên đơn xem rồi ký. Như vậy trước khi đặt cọc hai bên đã biết rõ hiện trạng cũng như thủ tục pháp lý về thửa đất. Cụ thể hiện tại đất này là đất ở và đất hàng năm khác, nhưng hai bên thỏa thuận là chuyển nhượng đất ở, việc này ông L biết và cam kết với Tây là tách thửa được để tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T trong thời gian 90 ngày tính đến ngày 31/12/2023 thì hai bên hoàn tất các thủ tục pháp lý.

Trong Hợp đồng đặt cọc đề ngày 22/03/2023 thể hiện rõ ông Nguyễn Văn T đã đặt cọc cho ông Nguyễn Văn L số tiền 360.000.000 đồng, “Số còn lại 50.000.000 đồng hẹn thời gian 90 ngày kể từ ngày đặt cọc hai bên phải hoàn tất thủ tục mua bán như trên hợp đồng này. Nếu ai tranh chấp hay thay đổi ý không bán hoặc mục đích sử dụng đất không đúng sẽ bồi thường 50% số tiền đã đặt cọc...”; hết thời gian thỏa thuận kể từ khi đặt cọc, ông L không thực hiện tách thửa quyền sử dụng đất này như thỏa thuận. Đến nay, ông T nhiều lần tìm gặp và yêu cầu ông L làm thủ tục tách thửa quyền sử dụng đất này để tiếp tục thực hiện việc giao dịch, nhưng ông L vẫn không thực hiện, ông L có trình bày là do không tách thửa được nhưng không có chứng cứ chứng minh là vi phạm hợp đồng đặt cọc. Theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự “*Nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc.*”. Do ông L đã vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng đặt cọc, nên phía nguyên đơn ông T yêu cầu vô hiệu Hợp đồng đặt cọc đề ngày 22/03/2023 và buộc bị đơn ông L phải trả lại số tiền đặt cọc 360.000.000 đồng và trả một khoản tiền 50% so với số tiền đặt cọc là 180.000.000 đồng như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc là có cơ sở chấp nhận.

[7] Xét về lỗi làm cho giao dịch đặt cọc vô hiệu thì thấy: ông T và ông L cùng ký tên trên giấy đặt cọc chuyển nhượng đất ngày 22/3/2023, trong đó có nội dung mô tả về tình trạng thửa đất, nhưng không có nêu đất có tranh chấp hay không, có thuộc dự án mở đường hay công trình gì không”. Đồng thời có cam kết “là trong vòng 90 ngày kể từ ngày đặt cọc ông Lai phải chịu trách nhiệm làm thủ tục tách thửa để hai bên tiếp tục làm thủ tục mua bán như trên thỏa thuận trong hợp đồng” và hiện tại thửa đất còn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông L”. Ông L cho rằng ông T không có thiện chí tiếp tục mua thửa đất này và bà Th là cháu của ông L khai rằng ông L có nhờ bà tiến hành đi làm các thủ tục tách thửa nhưng không được vì không có lỗi đi. Nhưng ông Nguyễn Tài Đ khai rằng ông Nguyễn Văn L đã thế chấp cho ông Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này từ tháng 12/2023 đến nay và hiện tại ông Đ đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác trong quá trình giải quyết vụ án từ thời điểm thụ lý đến khi xét xử ông L luôn lánh mặt không chấp hành đến tòa án để hòa giải, chứng tỏ rằng ông L cố tình bỏ mặc cho hậu quả xảy ra. Nên xét thấy rằng từ khi nhận tiền đặt cọc của ông T, thì ông L không tiến hành đi làm các thủ tục tách thửa sang tên như lời của ông L và bà Th. Vậy lỗi làm cho giao dịch đặt cọc vô hiệu không thực hiện được là do bị đơn ông Nguyễn Văn L.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tài Đ trình bày hiện tại ông L đang nợ tiền ông Đ 60.000.000 đồng và ông Đ đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L đã có lời khai không yêu cầu gì. Nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Nguyễn Văn L phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 91, 92, 147, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 116, 117, 122 và Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, 166 và Điều 167 Luật đất đai năm 2013; các Điều 24, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn L: tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 22/03/2023 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn L vô hiệu; buộc ông Nguyễn Văn L phải trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền đã nhận cọc là 360.000.000 đồng và tiền phạt cọc 180.000.000 đồng; tổng cộng 540.000.000 đồng (*Năm trăm bốn mươi triệu đồng*) .

Về án phí: ông Nguyễn Văn L phải chịu 27.000.000 đồng (*Hai mươi bảy triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn

Văn T là 12.800.000đồng (*Mười hai triệu tám trăm nghìn đồng*) đã nộp tại biên lai thu tiền số 0005104 ngày 08/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên (nay phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Đăk Lăk).

Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) ông Nguyễn Văn L phải chịu; ông Nguyễn Văn T đã nộp đủ; nên ông Nguyễn Văn L phải có trách nhiệm hoàn lại cho ông Nguyễn Văn T đủ số tiền này.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa thi hành xong khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án 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 thoả 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.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Đăk Lăk;
- VKSND khu vực 13 – Đăk Lăk;
- THA dân sự tỉnh Đăk Lăk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu.

**TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Ngọc Hoan

