**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**
**HUYỆN EAH'LEO**
**TỈNH ĐĂK LĂK**

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

Bản án số: 20/2020/DSST
Ngày: 27/5/2020
*"V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Đỗ Văn Thịnh
*Các hội thẩm nhân dân gồm có:*
1. Ông Võ Ánh Sửu
2. Ông Ksơr Y Nai

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Đặng Thị Hòa - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Công Thức – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2020 tại phòng xử án - Toà án nhân dân huyện Ea H'leo, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 72/2018/TLST-DS, ngày 14 tháng 5 năm 2018 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2020/QĐXXST–DS, ngày 20/4/2020, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn*: Ông Lê Văn B và bà Cù Thị C; *Đều vắng mặt*

Địa chỉ: Thôn 01, xã A, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Anh D; (Văn bản ủy quyền ngày 29/3/2018); *Có mặt*

Địa chỉ: Thôn 01, xã A, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

*Bị đơn*: Ông Đào Văn H và bà Huỳnh Thị S; *Đều vắng mặt*

Địa chỉ: Thôn 3, xã A, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Anh D trình bày:***

Vợ chồng ông Đào Văn H và bà Huỳnh Thị S có 01 thửa đất, địa chỉ tại thôn 5 (trước đây là thôn 2), xã A, huyện E, tỉnh Đăk Lăk. Thửa đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đường lớn
Phía Tây giáp đất nhà ông M
Phía Nam giáp nhà ông N (anh ông H)
Phia Bắc giáp trường học

Vào ngày 11 tháng 8 năm 1999 vợ chồng ông H bà S có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn B và bà Cù Thị C một phần diện tích trong thửa đất nói trên (bằng giấy tay) với chiều ngang mặt đường là 11m chiều dọc theo vườn là 20m. Diện tích 220m$^2$**.** Khi chuyển nhượng, hai bên có làm giấy tay với nhau và ông H, bà S có ký vào giấy nhưng không qua chính quyền địa phương xác nhận. Giá chuyển nhượng là 6 triệu đồng và ông B, bà C đã giao tiền đầy đủ cho ông H, bà S. Nội dung giấy chuyển nhượng thể hiện kể từ ngày ký giấy sang nhượng này thì ông B, bà C được toàn quyền sử dụng thửa đất. Kèm theo giấy sang nhượng thì ông H có giao cho ông B, bà C 01 giấy xác nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà S có xác nhận của UBND xã A, huyện E vào ngày 20/01/1994. Sở dĩ việc sang nhượng giữa các bên chưa làm hợp đồng và thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định pháp luật là do khi chuyển nhượng thửa đất nói trên thì ông H, bà S chưa được cấp sổ đỏ.

Sau khi nhận đủ tiền thì vợ chồng ông H, bà S không chịu giao đất cho ông B, bà C như đã thỏa thuận trong giấy sang nhượng và tiếp tục sử dụng từ đó đến nay, mặc dù ông B, bà C đã yêu cầu nhiều lần. Đồng thời ông H, bà S đã tự ý đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H, bà S đối với thửa đất đã chuyển nhượng cho ông B, bà C.

Việc vợ chồng ông H, bà S cố tình không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/8/1999 và không chịu giao đất cho vợ chồng ông B, bà C đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi của ông B, bà C. Vì vậy, nay vợ chồng ông Lê Văn B, bà Cù Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Đào Văn H, bà Huỳnh Thị S phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, giao đất cho ông Lê Văn B, bà Cù Thị C như đã cam kết.

*Quá trình giải quyết vụ án, vào ngày 08/11/2018 nguyên đơn ông Lê Văn B, bà Cù Thị C có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung*: Ông B, bà C không yêu cầu ông Đào Văn H, bà Huỳnh Thị S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo giấy sang nhượng đất vườn ngày 11 tháng 8 năm 1999 nữa mà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H, bà S phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn B, bà Cù Thị C với số tiền theo giá trị hiện tại của thửa đất đã chuyển nhượng với giá thị trường là 275.000.000đồng ( Hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/6/2018, bị đơn ông Đào Văn H trình bày:***

Vào năm 1995, vợ chồng tôi có bán cho ông Lê Văn B, bà Cù Thị C một thửa đất trồng điều có chiều ngang 10m nhân chiều dài 20m tại thôn 3, xã A, huyện E với giá là 10 triệu đồng. Chúng tôi có viết giấy tay sang nhượng đất với nội dung tôi và bà Huỳnh Thị S bán cho ông Lê Văn B, bà Cù Thị C diện tích đất chiều ngang 10m nhân chiều dài 20m với giá 10.000.000đồng; Thỏa thuận hai bên chồng tiền đủ. Tuy nhiên, thực tế ông B, bà C chỉ đưa cho chúng tôi 5.000.000đồng nên tôi có viết thêm vào giấy sang nhượng dòng chữ" ghi chú còn nợ 5.000.000đồng" và hẹn ngày hôm sau ông B, bà C trả đủ số tiền 5.000.000đồng thì tôi mới giao đất và làm thủ tục sang nhượng cho ông B, bà C. Sau đó, ông B, bà C yêu cầu chúng tôi trả lại 5.000.000đồng và không mua đất của chúng tôi nữa nhưng chúng tôi không trả lại 5.000.000đồng cho họ vì đây là số tiền đặc cọc mua đất, bên nào sai hẹn thì bên đó mất tiền cọc. Nay ông B, bà C yêu cầu chúng tôi tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chúng tôi không đồng ý vì thời gian đã quá lâu và giá trị đất tăng lên.

***Tại biên bản lấy lời khai cùng ngày 07/6/2018, bị đơn bà Huỳnh Thị S cũng thống nhất với toàn bộ lời khai của chồng bà là ông Đào Văn H và không có ý kiến bổ sung gì thêm.***

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập lệ đối với ông Đào Văn H, bà Huỳnh Thị S nhiều lần để lấy lời khai về việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện cũng như tham gia tố tụng nhưng ông H, bà S vẫn cố tình vắng mặt không lý do.

***Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:***

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ kiện: Sau khi phân tích và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của đương sự tại phiên toà, xét thấy việc Hội đồng định giá tiến hành định giá phần đất tranh chấp có chiều ngang mặt đường là 11m, chiều dài là 20m theo quy định của Nhà nước là 750.000đồng/$m^2$ đây là mức giá quy định đất ở trên mặt đường tại xã A. Tòa án chưa làm rõ diện tích đất đang tranh chấp thuộc loại đất gì để làm căn cứ định giá để buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại là chưa đảm bảo đúng quy định. Do vậy, đề nghị Tòa án tạm dừng phiên tòa để xác minh làm rõ để làm căn cứ xử lý vụ án.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn B và bà Cù Thị C là quan hệ tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo theo như 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.

Bị đơn ông Đào Văn H, bà Huỳnh Thị S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không lý do. Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự: Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn B và bà Cù Thị C buộc bị đơn vợ chồng ông Đào Văn H, bà Huỳnh Thị S phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền theo giá trị hiện tại của thửa đất đã chuyển nhượng với giá thị trường là 275.000.000đồng (Hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng) thì thấy như sau:

Căn cứ theo nội dung Giấy sang nhượng đất vườn đề ngày 11/8/1999 và Kết luận giám định chữ ký, chữ viết số: 113/PC09 ngày 18/10/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đăk Lăk đã kết luận chữ viết, chữ ký trong nội dung Giấy sang nhượng là do ông Đào Văn H viết và ký ra, như vậy đã có cơ sở xác định: Ngày 11/8/1999 ông Đào Văn H có viết Giấy sang nhượng đất vườn để chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn B và bà Cù Thị C một phần diện tich đất có chiều ngang mặt đường là 11m chiều dài là 20m nằm trong thửa đất vườn của ông Đào Văn H, bà Huỳnhh Thị S tại Thôn 2 (nay là Thôn 5), xã A, huyện E, tỉnh Đăk Lăk. Nội dung giấy sang nhượng thể hiện giá chuyển nhượng là 6.000.000đồng (Sáu triệu đồng) và ông B, bà C đã giao đủ tiền cho ông H và kể từ ngày ký Giấy sang nhượng, ông B trọn quyền sử dụng. Kèm với giấy sang nhượng nói trên, ông H có giao cho ông B, bà C 01 Giấy xác nhận quyền sử dụng

đất đai nhà ở và khu gia cư mang tên Đào Văn H và Huỳnh Thị S được chính quyền UBND xã A xác nhận vào ngày 20/01/1994 (bản gốc).

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất tọa lạc thôn 5 (trước đây là thôn 2), xã A, huyện E, tỉnh Đăk Lăk có tứ cận như sau:

Phía Băc giáp đất ông Đào Văn H cạnh dài 11m

Phía Nam giáp đường liên xã cạnh dài 11m

Phía Đông giáp đất ông Đào Văn H cạnh dài 20m

Phía Tây giáp đất ông Đào Văn H cạnh dài 20m

Thửa đất có diện tích 220m$^2$ nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 11, diện tích 2915m$^2$ mà vợ chồng ông Đào Văn H, bà Huỳnh Thị S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số R 402078 cấp ngày 08/11/2000.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn ông H, bà S khai rằng: Ông bà xác định là có chuyển nhượng cho ông B, bà C thửa đất nói trên nhưng thời điểm chuyển nhượng là năm 1995 chứ không phải là năm 1999 và cho rằng giá chuyển nhượng thửa đất là 10.000.000đồng, ông B, bà C mới đưa được 5.000.000đồng, ghi chú vào giấy sang nhượng là còn nợ 5.000.000đồng. Sau đó, ông B, bà C yêu cầu ông H trả lại 5.000.000đồng và không mua đất nữa nhưng ông H, bà S không trả lại 5.000.000đồng cho họ vì đây là số tiền đặc cọc mua đất, bên nào sai hẹn thì bên đó mất tiền cọc. Do vậy, ông H bà S không giao đất và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy, ông H và bà S không có bất cứ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời khai của mình nói trên và trong Giấy sang nhượng đất vườn không có thể hiện dòng chữ ghi chú nào về việc ông B, bà C còn nợ tiền của ông H, bà S. Đồng thời qua sự việc ông H đã giao cho ông B, bà C 01 Giấy xác nhận quyền sử dụng đất đai nhà ở và khu gia cư mang tên ông H, bà S được chính quyền UBND xã A xác nhận vào ngày 20/01/1994 là có căn cứ để xác định hai bên đã giao nhận đủ tiền giá trị chuyển nhượng đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, ông B, bà C đã nhiều lần yêu cầu ông H, bà S làm thủ tục và giao đất như đã cam kết nhưng ông H, bà S vẫn không chịu thực hiện. Như vậy, ông H, bà S đã vi phạm nghĩa vụ, không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng là do lỗi hoàn toàn của ông H, bà S đã gây thiệt hại lớn đến quyền lợi của ông B, bà C.

Xét thấy, Việc ông H, bà S không chịu giao đất chuyển nhượng cho ông B, bà C. Đồng thời, ông B, bà C không yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nữa mà chỉ yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng. Do vậy, cần hủy hợp đồng chuyển nhượng đất là Giấy sang nhượng đất vườn đề ngày 11/8/1999 giữa ông H với ông B, bà C.

Việc vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng hoàn toàn do lỗi cố ý của ông H, bà S nên ông H, bà S phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông B, bà C. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại giá trị đất cho nguyên đơn theo quy định tại các Điều 278, 360, 364, 419, 423 và 427 Bộ luật dân sự.

Về căn cứ xác định bồi thường thiệt hại: Thiệt hại mà bị đơn phải bồi thường là giá trị thửa đất chuyển nhượng đang tranh chấp tính theo thời điểm hiện tại. Theo kết quả định giá của hội đồng định giá tài sản thì thửa đất diện tích 220m$^2$ tại tọa lạc thôn 5 (trước đây là thôn 2), xã A, huyện E, tỉnh Đăk Lăk có giá trị thị trường hiện nay là

550.000.000đồng. Tuy nhiên, theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn bồi thường giá trị đất là 275.000.000đồng theo giá trị thị trường hiện nay. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu bồi thường nói trên, buộc bị đơn ông H, bà S phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do giá trị đất tăng lên theo giá thị trường cho nguyên đơn ông B, bà C với số tiền là 275.000.000đồng là phù hợp.

Đồng thời, ông H, bà S cũng phải có trách nhiệm trả lại cho ông H bà S 01 Giấy xác nhận quyền sử dụng đất đai nhà ở và khu gia cư mang tên Đào Văn H và Huỳnh Thị C được chính quyền UBND xã A xác nhận vào ngày 20/01/1994 (bản gốc).

- Xét quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa thì thấy, trong Giấy sang nhượng đất vườn đề ngày 11/8/1999 giữa ông H với ông B, bà C không thể hiện loại đất chuyển nhượng mà chỉ thể hiện chiều ngang 11m, chiều dọc 20m. Mục đích nguyên đơn mua là để làm nhà ở, và với diện tích chuyển nhượng 220m$^2$ là dưới hạn mức chuyển nhượng đất nông nghiệp. Đồng thời, vào năm 2000 thì thửa đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà S nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ 11 diện tích 2915m$^2$, trong đó có 400m$^2$ đất thổ cư, còn lại là đất nông nghiệp. Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ, vị trí, hiện trạng thửa đất là đất khu dân cư, Hội đồng đồng định giá đã tiến hành định giá đúng quy định của pháp luật và đã định giá theo giá quy định của Nhà nước và giá theo thị trường. Tòa án chỉ công nhận kết quả của Hội đồng định giá. Đồng thời đã thông báo kết quả định giá cho các đương sự theo quy định tố tụng. Việc chấp nhận hay không chấp nhận kết quả định giá là quyền của đương sự theo quy định pháp luật và các đương sự không có ý kiến gì. Hội đồng xét xử xét thấy cần căn cứ vào kết quả định giá theo giá thị trường hiện tại của đất tranh chấp để làm cơ sở cho việc bồi thường thiệt hại là có cơ sở phù hợp, bảo đảm được quyền lợi của đương sự. Do vậy, đề nghị tạm dừng phiên tòa của Kiểm sát viên là không cần thiết.

[3] Về chi phí trưng cầu giám định: Do kết quả giám định xác định chữ ký, chữ viết trong Giấy sang nhượng đất vườn đề ngày 11/8/1999 là của ông H viết và ký ra nên ông H, bà S phải chịu toàn bộ tiền chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết là 5.040.000đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông H, bà S có trách nhiệm trả lại cho ông B, bà C 5.040.000đồng tiền chi phí giám định.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 4.000.000đồng. Do phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông H, bà S có trách nhiệm trả lại cho ông B, bà C 4.000.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền bồi thường thiệt hại là: 275.000.000đồng x 5% = 13.750.000đồng.

Nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên:*

## QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157 , Điều 158, Điều 161, Điều 162 Điều 165, Điều 166 , khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.*

*Căn cứ Điều 31 và Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 167 Luật đất đai năm 2013.*

*Căn cứ Điều 290, Điều 308, Điều 309, Điều 310 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 278, Điều 360, Điều 364, Điều 419, Điều 423 và Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015.*

*Căn cứ 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*:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn B và bà Cù Thị C đối với bị đơn ông Đào Văn H và bà Huỳnh Thị S.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng đất vườn đề ngày 11/8/1999) giữa ông Đào Văn H với ông Lê Văn B, bà Cù Thị C.

Buộc vợ chồng ông Đào Văn H và bà Huỳnh Thị S phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông Lê Văn B và bà Cù Thị C với số tiền là 275.000.000đồng (Hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Vợ chồng ông Lê Văn B và bà Cù Thị C có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông Đào Văn H và bà Huỳnh Thị S 01 Giấy xác nhận quyền sử dụng đất đai nhà ở và khu gia cư mang tên Đào Văn H và bà Huỳnh Thị S được chính quyền UBND xã A xác nhận vào ngày 20/01/1994.

*Về chi phí trưng cầu giám định:* Vợ chồng ông Đào Văn H và bà Huỳnh Thị S phải chịu 5.040.000đồng tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết. Ông H, bà S có trách nhiệm hoàn trả số tiền 5.040.000đồng cho ông Lê Văn B và bà Cù Thị C (do ông B, bà C đã nộp tạm ứng và chi phí xong).

*Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản:* Vợ chồng ông ông Đào Văn H và bà Huỳnh Thị S phải chịu 4.000.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Ông H, bà S có trách nhiệm hoàn trả số tiền 4.000.000đồng cho ông Lê Văn B và bà Cù Thị C (do ông B, bà C đã nộp tạm ứng và chi phí xong).

*Về án phí*: Vợ chồng ông Đào Văn H và bà Huỳnh Thị S phải nộp 13.750.000đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

*Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

*Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

***Nơi nhận***:
-*VKSND tỉnh Đăk Lăk;*
- *TAND tỉnh Đăk Lăk;*
- *VKSND huyện Ea H'leo;*
- *Chi cục THADS huyện E;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, VP.*

**TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

*(đã ký)*

***Đỗ Văn Thịnh***