TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 – LÂM ĐỒNG** Bản án số: 08/2025/DS-ST Ngày 16 – 9 – 2025 *V/v "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu"*	**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 KHU VỰC 9 – LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Tím

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Bà Nguyễn Thị Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Danh Quốc Khánh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Cảnh – Kiểm sát viên

Trong các ngày 04 và 16 tháng 9 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 17/2024/DS - ST ngày 24/3/2025 về việc "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2025/QĐST-DS, ngày 20 tháng 8 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên toà số 71/2025/QĐ-TA ngày 04 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Văn Công T; Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường Ngh, Tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Văn Công T: Bà Trần Thị H; Địa chỉ: : Số 21, đường 3/2, phường Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ; Địa chỉ: Bon U2, xã J, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ: Ông Nguyễn Trung X; Địa chỉ: Thôn 3, xã J, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Văn Công T: Luật sư Bùi Quang T - Văn phòng Luật sự Hoài An, địa chỉ: Số 21, đường 3/2, phường Ngh, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Ph. Vắng mặt

2. Chị Nguyễn Thị H. Vắng mặt

3. Anh Nguyễn Văn Đ. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Bon U2, xã J, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ph, chị H, anh Đ: ông Nguyễn Trung X. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: ngày 05/6/2022, ông Văn Công T và ông Nguyễn Văn Đ giao kết hợp đồng đặt cọc, nội dung hợp đồng thể hiện ông Đ chuyển nhượng cho ông T thửa đất tái định cư số C7, tờ bản đồ 03-2018, diện tích 245m^2 tọa lạc tại tổ dân phố 4, phường Tr, thành phố Ngh, tỉnh Đắk Nông (cũ), nay là Phường Ngh, tỉnh Lâm Đồng. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 2.280.000.000 đồng, thanh toán chia làm 02 đợt: Đợt 1: ông T đặt cọc 600.000.000 đồng cho ông Đ bằng hình thức chuyển vào tài khoản của Nguyễn Huy H (con ông Đ) vào ngày 06/6/2022. Đợt 2: ông T trả số tiền còn lại 1.680.000.000 đồng cho ông Đ ngay khi ông Đ thực hiện xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông T (nội dung này thỏa thuận bằng miệng). Thời hạn đặt cọc bắt đầu từ ngày 06/6/2022, thời hạn kết thúc không ghi trong hợp đồng nhưng ông Đ cam kết bằng miệng là trong thời hạn tối đa 03 tháng sẽ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chuyển nhượng cho ông T. Ngoài ra, trong hợp đồng còn thỏa thuận nếu ông T từ chối không nhận chuyển nhượng thì mất tiền cọc đã nhận, nếu ông Đ không chuyển nhượng sẽ phải bồi thường gấp 2 lần số tiền đặt cọc là 1.200.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông Đ không thực hiện đúng thỏa thuận giữa hai bên, nhiều lần ông T đề nghị ông Đ thực hiện đúng theo thỏa thuận nhưng ông Đ đưa ra nhiều lý do để trì hoãn, không thực hiện. Tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời ông Đ không thực hiện đúng cam kết khi đặt cọc dẫn đến mục đích của các bên không đạt được như đã thỏa thuận. Do đó ông T khởi kiện đề nghị Tòa án nhân huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông Tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 05/6/2022 giữa ông Tài với ông Đ vô hiệu; Do hợp đồng đặt cọc vô hiệu nên buộc ông Đ trả lại cho ông T số tiền cọc đã nhận 600.000.000 đồng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, và tại phiên tòa ông Nguyễn Trung X trình bày: Vào ngày 05/6/2022, ông Văn Công T và ông Nguyễn Văn Đ có thỏa thuận về việc chuyển nhượng thửa đất số C7, tờ bản đồ 03-2018, thuộc tổ dân phố 4, phường Tr, thành phố Ngh, tỉnh Đắk Nông (cũ), nay là Phường Ngh với diện tích 245m^2. Nguồn gốc của thửa đất này là do gia đình ông Đ được UBND thành phố Gia Nghĩa (cũ) cấp đất tái định cư (theo Quyết định số 311/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 về việc phê duyệt kết quả bốc thăm nhận đất tái định cư) với giá chuyển nhượng là 2.280.000.000 đồng. Để đảm bảo cho việc thực hiện chuyển nhượng thửa đất nói trên, hai bên đã lập hợp đồng đặt cọc, nội dung thể hiện ông T nhận chuyển nhượng của ông Đ thửa đất C7, giá chuyển nhượng 2.280.000.000 đồng và ông T đặt cọc trước 600.000.000 đồng, thời hạn hai bên thỏa thuận khi nào ông

Đ làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ chuyển nhượng cho ông T và ông T trả hết số tiền còn lại 1.680.000.000 đồng cho ông Đ. Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận nếu bên bán từ chối việc chuyển nhượng thi phải trả lại tiền cọc và chịu phạt gấp 2 lần tiền cọc, nếu bên mua từ chối nhận chuyển nhượng thì bị mất tiền cọc.

Để thực hiện hợp đồng đặt cọc nêu trên gia đình ông Đ đã liên hệ UBND thành phố Gia Nghĩa (cũ) để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên từ khi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ngày 06/12/2022 nhưng đến ngày 30/12/2024 gia đình ông Đ mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì lý do gia đình ông Đ thuộc diện gia đình chính sách nên thuộc diện được miễn, giảm tiền thuế sử dụng đất hiện UBND thành phố Gia Nghĩa phải thực hiện việc xác minh về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất nên. Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 05/6/2022 giữa ông T và ông Đ là vô hiệu và trả lại số tiền 600.000.000 đồng tiền đặt cọc đã nhận là không có cơ sở. Bởi vì theo thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng đặt cọc là khi nào bên bán làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ chuyển nhượng cho bên mua. Nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã làm xong nên gia đình ông Đ không vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc và hiện tại thì bị đơn vẫn muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho nguyên đơn. Vì thế ông Đ không đồng ý với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông T và không đồng ý với ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Phía ông Đ đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/6/2022.

Trong quá trình giải quyết vụ án Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Năm 2021, gia đình bà Ph, chị H, anh Đ và ông Đ được UBND thành phố Gia Nghĩa (cũ) cấp tái định cư thửa đất số C7, diện tích 245m^2 tọa lạc tại phường Tr, thành phố Ngh, tỉnh Đắk Nông (cũ), nay là phường Ngh, tỉnh Lâm Đồng. Sau đó, ông Đ có ký kết Hợp đồng đặt cọc với ông Văn Công T, trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc gia đình ông Đ gồm có ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn Đ có bàn bạc về việc để ông Đ đứng ra nhận đặt cọc của ông T. Nội dung tại Hợp đồng đặt cọc thể hiện việc ông Đ nhận đặt cọc của ông T số tiền 600.000.000 đồng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T. Đến nay gia đình ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa C7. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Ph, chị H, anh Đ giao cho ông Đ toàn quyền quyết định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về phía người tham gia tố tụng: Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/5/2022 giữa ông Tài và ông Đức được xác lập trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không trái đạo đức xã hội và không vi phạm điều cấm do đó hợp đồng có hiệu lực pháp luật, không thuộc trường hợp vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông T về việc yêu cầu Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày ngày 05/6/2022 giữa ông T và ông Đ vô hiệu. Do đó không có căn cứ để xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Đ phải trả cho ông T số tiền cọc đã nhận 600.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T không được Tòa án chấp nhận nên cần buộc ông T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông T khởi kiện yêu cầu Tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/6/2022 giữa ông T và ông Đ vô hiệu và yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu buộc ông Đ phải trả lại cho ông T số tiền 600.000.000 đồng tiền cọc đã nhận. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là vụ án tranh chấp về dân sự *"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu"*. Ông có nơi cư trú tại xã Cư Jút nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện khu vực 9 – Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét hợp đồng đặt cọc giữa ông T và ông Đ xác lập vào ngày 05/6/2022, theo đó hai bên thỏa thuận ông Đ chuyển nhượng cho ông T thửa đất tái định cư có số thửa là C7, tờ bản đồ 03-2018, diện tích 245m^2 tọa lạc tại tổ dân phố 4, phường Tr, thành phố Gia Nghĩa (cũ), nay là Phường Ngh, tỉnh Lâm Đồng. Tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc ông T thừa nhận có biết thửa đất trên ông Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã thỏa thuận về thời hạn thực hiện hợp đồng đặt cọc là "*…khi nào ông Đ hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T…*". Trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc ông Đ đã gửi hồ sơ đến UBND thành phố Gia Nghĩa (cũ) nay là UBND phường Nam Gia Nghĩa từ ngày 06/12/2021 để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do gia đình ông Đ thuộc diện được miễn, giảm nộp tiền thuế sử dụng đất nên UBND thành phố Gia Nghĩa tiến hành xác minh hồ sơ xin miễn, giảm thuế của gia đình ông Đ, đến ngày 30/12/2024 gia đình ông Đ mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về lý do chậm cấp giấy chứng nhận đã được Phòng Tài nguyên và môi trường, thành phố Gia Nghĩa (cũ) nêu tại Phiếu xin lỗi số 118/PXL-TNMT ngày 03/4/2024 (Bút lúc số 57). Do đó, lý do thửa đất số C7 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chậm không thuộc lỗi của ông Đ.

[2.2] Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị H cho rằng tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời ông Đ không thực hiện

đúng cam kết trong hợp đồng đặt cọc dẫn đến mục đích của các bên không đạt được. Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm này không có căn cứ. Thỏa thuận giữa hai bên rõ ràng quy định thời hạn chuyển nhượng phụ thuộc vào việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và đến thời điểm hiện tại, việc cấp giấy chứng nhận đã thực hiện xong mà không có hành vi trì hoãn hoặc gian dối nào từ phía ông Đ. Do đó ông T khởi kiện đề nghị Tòa án nhân huyện Cư Jút, tỉnh Đăk Nông Tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 05/6/2022 giữa ông T với ông Đ vô hiệu là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sự Bùi Quang T có bài luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T cho rằng tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc thửa đất C7 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hợp đồng đặt cọc ngày 05/6/2022 giữa ông Đ và ông T đã vi phạm điều cấm chuyển nhượng quy định tại Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 123 của Bộ Luật dân sự là không có căn cứ, vì khi ký kết hợp đồng đặt cọc ông T biết được thửa đất số C7 ông Đ đang trong thời gian làm thủ tục cấp đất tái định cư, chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng ông T vẫn tham gia giao kết hợp đồng, còn thời hạn của hợp đồng được các bên thỏa thuận từ ngày 05/6/2022 đến khi ông Đ hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T. Mặt khác gia đình ông Đ gồm có 04 thành viên trong gia đình gồm có vợ và các con ông Đ nhưng khi ký kết hợp đồng đặt cọc là vi phạm về chủ thể tham gia ký kết hợp đồng nên thuộc trường hợp vô hiệu là không có căn cứ để chấp nhận vì các lý do sau:

Tại thời điểm giao kết hợp đồng: Ông Văn Công T đã biết rõ rằng thửa đất số C7 của ông Nguyễn Văn Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và cả hai bên đã tự nguyện thỏa thuận rằng hợp đồng đặt cọc chỉ nhằm mục đích bảo đảm việc chuyển nhượng đất sẽ được thực hiện khi ông Đ hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận. Thỏa thuận này là rõ ràng và phù hợp với thực tế, không vi phạm các quy định pháp luật.

Về thời hạn của hợp đồng: Thỏa thuận giữa hai bên không chỉ quy định ngày ký kết hợp đồng mà còn nêu rõ rằng thời gian hoàn thành chuyển nhượng phụ thuộc vào việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này cho thấy cả hai bên đã hiểu rõ và đồng ý về tình trạng pháp lý của thửa đất tại thời điểm ký kết hợp đồng, vì vậy không có cơ sở pháp lý để xác định hợp đồng vi phạm quy định chuyển nhượng theo Điều 188 của Luật Đất đai.

Về chủ thể tham gia hợp đồng: Mặc dù gia đình ông Nguyễn Văn Đ gồm 4 thành viên, chỉ mình ông Đ ký kết hợp đồng đặt cọc, nhưng điều này không vi phạm về chủ thể tham gia giao dịch. Bởi lẽ, hợp đồng đặt cọc chỉ là biện pháp bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong tương lai. Trong trường hợp ông Đ không thực hiện đúng thỏa thuận, ông sẽ phải chịu phạt cọc theo quy định trong hợp đồng. Do đó, việc ông Đ ký kết hợp đồng đặt cọc không vi phạm quy định về chủ thể tham gia giao dịch, và lập luận cho rằng việc vi phạm chủ thể dẫn đến hợp đồng vô hiệu là không có cơ sở pháp lý.

Hơn nữa, các thành viên trong hộ gia đình ông Đ, bao gồm bà Nguyễn Thị Ph, chị Nguyễn Thị H, và anh Nguyễn Văn Đ, đều thừa nhận rằng việc ký kết hợp đồng đặt

cọc đã được gia đình bàn bạc, thống nhất. Điều này thể hiện rõ ý chí tự nguyện và đồng thuận của cả gia đình đối với việc đặt cọc và chuyển nhượng thửa đất C7. Do đó, không có căn cứ để cho rằng hợp đồng đặt cọc này vi phạm quy định về chủ thể hay làm ảnh hưởng đến tính hợp pháp của hợp đồng.

[2.4] Ngoài ra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án chưa đủ cơ sở khẳng định phía bị đơn ông Đ không có hành vi gian dối, che giấu thông tin thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận nhằm lừa dối bên nguyên nên không có căn cứ để tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vi phạm về nội dung.

Vì các lý do nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng đặt cọc ngày 05/6/2022, giữa ông T và ông Đ có hiệu lực pháp luật, không vô hiệu. Do đó không có căn cứ để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và buộc ông Đ phải trả cho ông T số tiền cọc đã nhận 600.000.000 đồng như yêu cầu khởi kiện của ông T.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T không được Tòa án chấp nhận nên cần buộc ông T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Nội dung phát biểu về nội dụng giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng tại phiên tòa là có căn cứ nên HĐXX cần chấp nhận.

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 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, Điều 117; Điều 118; Điều 122; Điều 123; Điều 131, Điều 328 của Bộ luật dân sự; Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Văn Công T.

1. Hợp đồng đặt cọc ngày 05/6/2022 giữa ông Văn Công T và ông Nguyễn Văn có hiệu lực pháp luật, không vô hiệu;

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Văn Công T về việc xử lý hậu quả hợp đồng đặt cọc vô hiệu và buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả lại cho ông T số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) tiền cọc đã nhận.

3. Về án phí: Buộc ông Văn Công T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 14.000.000 đồng tạm ứng án phí ông Văn Công T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jút (cũ), nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Lâm Đồng theo biên lai số 0000123 ngày 12/10/2023. Hoàn trả lại cho ông Văn Công T số tiền 13.700.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, tính 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, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận **:**
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 9 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV 9 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Tím