

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ GIA NGHĨA  
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 40/2024/DS-ST

Ngày: 14-9-2024

*“V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc”*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ GIA NGHĨA, TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Yên;

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà H'Loan và bà Nguyễn Thanh Thu Hằng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Ngày 14 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 55/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024 về việc *“Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2024/QĐXXST-DS ngày 12/8/2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Ninh Thị D, sinh năm: 1983; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Trần Duy T, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ dân phố F, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Đặng Bá C, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà B và ông C là bà D, theo hợp đồng uỷ quyền ngày 21/5/2024.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 4 năm 2024, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn và cũng là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ninh Thị D trình bày:

Năm 2021 bà D mua của ông Nguyễn Văn C 01 quyết định tái định cư số 412/QĐ-UBND ngày 21/4/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, quyết định mang tên bà Hà Thị Thu P. Tháng 6 năm 2021 bà D bán lại quyết định này cho bà Phạm Thị

H, sau đó bà H bán lại cho ông Trần Duy T.

Ngày 29/11/2021, bà D tiếp tục mua lại của ông Trần Duy T quyết định tái định cư này. Hai bên lập giấy bán tái định cư nội dung ông T bán cho bà với giá 895.000.000đ, đặt cọc trước 100.000.000đ hẹn ngày 20/12/2021 sẽ ra công chứng trả hết tiền. Tại giấy bán đất thì bà D nhờ mẹ ruột là bà Nguyễn Thị B đứng ra ký giấy tờ với ông T nhưng trên thực tế toàn bộ nội dung mua bán bà B không biết gì, chỉ đứng ra lập giấy giúp bà D.

Tuy nhiên sau đó bà D biết được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có công văn số 1524/STNMT-ĐKTK ngày 01/7/2021 về việc bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi tại các dự án trên địa bàn thành phố G thì hộ bà P đã được bố trí hết số lô tái định cư nên không thể thực hiện việc công chứng bán cho bà D được. Bà D đã liên hệ ông T để giải quyết và đề nghị ông T trả lại số tiền cọc 100.000.000đ nhưng ông T không đồng ý. Nay bà làm đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 29/11/2021 và buộc ông T trả lại 100.000.000đ.

***Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Duy T trình bày:***

Ngày 29/11/2021, bà D mua của ông T 01 quyết định bố trí tái định cư số 412/QĐ-UBND ngày 21/4/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, quyết định mang tên bà Hà Thị Thu P với giá 895.000.000đ. Hai bên thống nhất mua bán và tại nhà bà D lập giấy bán tái định cư, có mặt tại đó gồm mẹ bà D là bà Nguyễn Thị B, chồng bà D là ông Đặng Bá C. Bà D đặt cọc 100.000.000đ và hẹn ngày 20/12/2021 sẽ chồng đủ số tiền còn lại. Nhưng đến ngày 20/12/2021 ông T có nhắn tin và gọi điện cho bà D nhưng bà không chịu chồng nốt số tiền còn lại. Bà D khai rằng lý do bà không tiếp tục mua nữa là vì bà P đã được cấp đủ đất tái định cư, không thể tiếp tục công chứng bán quyết định cho bà D là không đúng vì sau khi bà D và bà B không chồng nốt tiền, ông T đã đi bốc thăm và được nhận đất ngoài thực địa tại khu tái định cư Đ B, ông đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà P, hiện tại đất đã được cấp giấy chứng nhận và tiếp tục chuyển nhượng cho người khác.

Từ đầu bà D là người chủ động liên hệ ông T để mua quyết định, bà D cũng là người đã từng mua và bán lại quyết định này cho người khác, sau đó muốn mua lại từ ông T. Bà biết rõ đây chỉ là quyết định cấp tái định cư nhưng vẫn chấp nhận mua, như vậy việc bà không mua nữa là do lỗi của bà. Nay bà khởi kiện, ông đồng ý tuyên hủy hợp đồng đặt cọc nhưng không đồng ý trả 100.000.000đ.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:***

**Bà Nguyễn Thị B trình bày:** Ngày 29/11/2021, bà B có đứng ra ký tên mục “người mua” trong giấy mua bán quyết định tái định cư với ông T thay cho bà Ninh Thị D. Bà D nhờ đứng ra ký giấy hộ vì bà D có lý do cá nhân.

**Ông Đặng Bá C trình bày:** Ngày 29/11/2021, ông C có chuyển khoản số tiền 100.000.000đ vào số tài khoản 104002161238 của ông T tại Ngân hàng C2 chi nhánh Đ. Số tiền trên để đặt cọc mua quyết định cấp tái định cư mà người mua là vợ ông bà Ninh Thị D. Số tiền trên là tiền riêng của bà D nhờ ông chuyển khoản giúp, ông không liên quan.

**Người làm chứng bà Hà Thị Thu P trình bày:** Bà được nhà nước cấp 01 lô tái định cư theo quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 21/4/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Bà bán quyết định cho bà Ninh Thị D và bà D bán lại cho ai thì bà

không rõ. Một thời gian sau vào khoảng năm 2023 anh Trần Duy T đến gặp bà P và hoàn tất thủ tục bốc lô, cấp giấy chứng nhận và sang tên thửa đất. Hiện tại thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao dịch đặt cọc giữa ông T và bà D như thế nào bà không biết.

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:***

*Về việc tuân theo pháp luật:* Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về người tham gia tố tụng và thu thập chứng cứ: Tòa án xác định đúng người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng đúng quy định, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

*Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:* Các đương sự đã chấp hành theo quy định của pháp luật tại các Điều 70, 71 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

*Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, các điều 39, 147, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 328, 425, 427 của Bộ luật Dân sự; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị D, về việc: Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 29/11/2021 được xác lập giữa bà Nguyễn Thị B và ông Trần Duy T, buộc ông Trần Duy T phải trả cho bà Ninh Thị D số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) đã nhận.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và trình bày của đương sự tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về tố tụng:**

[1.1] *Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:* Bà Ninh Thị D khởi kiện yêu cầu tuyên hủy hợp đồng đặt cọc và buộc ông Trần Duy T trả 100.000.000đ đã đặt cọc để mua quyết định cấp đất tái định cư theo “Giấy bán tái định cư ngày 29/11/2021”. Đơn khởi kiện của bà D được làm theo quy định tại Điều 189 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được Tòa án thụ lý, xem xét; ông T cư trú tại thành phố G, nên Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] *Về việc các đương sự vắng mặt:* Tại phiên tòa, ông T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt lần thứ hai và có đơn xin xét xử vắng mặt; bà D và những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[1.3] *Về tư cách tố tụng của các đương sự trong vụ án:* Tại “giấy bán tái

*định cư*” ngày 29/11/2021 thể hiện các bên giao kết hợp đồng là ông Trần Duy T và bà Nguyễn Thị B, nội dung ông T bán cho bà B 01 lô tái định cư theo quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 21/4/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và bà B đặt cọc trước 100.000.000đ. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án cả nguyên đơn bà D và bị đơn ông T đều thừa nhận bà B chỉ là người đứng ra ký tên trong hợp đồng giúp con gái là bà D, còn người thực sự mua và đặt cọc tiền là bà D. Số tiền 100.000.000đ là do ông C chồng bà D chuyển khoản giúp bà D vào tài khoản của ông T. Như vậy, người thực tế đặt cọc mua bán quyền sử dụng đất theo quyết định tái định cư số 412 là bà D và bà D là người bị ảnh hưởng về quyền lợi hợp pháp trong giao dịch này. Ông Đặng Bá C là chồng bà D, giúp bà D chuyển số tiền 100.000.000đ vào tài khoản ông T, đây là tài sản riêng của bà D kinh doanh nhằm phục vụ mục đích cá nhân của bà không liên quan đến ông C. Vì vậy xác định bà D có quyền khởi kiện là đúng quy định theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

## **[2] Về nội dung vụ án:**

### **[2.1] Xét về hình thức và nội dung của giấy bán tái định cư ngày 29/11/2021 và yêu cầu hủy hợp đồng ngày 29/11/2021:**

Về hình thức: “*Giấy bán tái định cư*” ngày 29/11/2021 được lập thành văn bản viết tay, không có người làm chứng và không được công chứng. Về nội dung thể hiện ông Trần Duy T bán cho bà Nguyễn Thị B 01 lô tái định cư theo Quyết định số 412/QĐ-UBND, ngày 21/4/2005, của UBND tỉnh Đ, Quyết định mang tên bà Hà Thị Thu P, với giá: 895.000.000 đồng. Bà B đã đặt cọc 100.000.000 đồng, hẹn ngày 20/12/2021 sẽ ra công chứng trả hết tiền. Nếu bà B không lấy thì mất cọc, ông T không bán đền bù gấp 3 lần số tiền cọc.

Người thực tế đặt cọc tiền để đảm bảo việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quyết định tái định cư số 412 là bà D, là người bị ảnh hưởng về quyền lợi hợp pháp trong giao dịch này.

Quá trình thực hiện giao dịch, ông C là chồng bà D đã chuyển khoản cọc cho ông T số tiền trên bằng hình thức chuyển khoản đến tài khoản Ngân hàng C2, mang tên ông Trần Duy T. Ngày 20/12/2021, lẽ ra ông T và bà D phải ra công chứng và trả hết tiền. Tuy nhiên, theo ông T là bà D không thực hiện việc trả tiền. Còn bà D cho rằng sau khi cọc tiền bà phát hiện có công văn số 1524/STNMT-ĐKTK ngày 01/7/2021 về việc bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi tại các dự án trên địa bàn thành phố G thì hộ bà P đã được bố trí hết số lô tái định cư nên không thể thực hiện việc công chứng bán cho bà D được. Xét thấy, theo lời khai của bà P thể hiện đến năm 2023 bà P mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất cấp tái định cư theo Quyết định số 412/QĐ-UBND, ngày 21/4/2005 mà ông T đã bán cho bà D.

Quá trình thu thập chứng cứ thể hiện: Suất cấp tái định cư theo Quyết định số 412 ngày 21/4/2005 của UBND tỉnh Đ, hộ bà Hà Thị Thu P được đền bù giải phóng mặt bằng công trình xây dựng ang ten Đài phát thanh - Truyền hình tỉnh Đắk Nông, tại khối H, thị trấn G - huyện Đ, theo đó hộ bà P được cấp đất tái định cư với số lượng là 03 lô. Theo Công văn số 376 ngày 28/02/2022, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, hộ bà P được bố trí 03 lô tái định cư, đến nay đã tham mưu cho UBND tỉnh bố trí 02 lô tái định cư gồm: Lô B khu tái định cư Đ và lô H23 khu tái định cư 23ha; còn lại 01 lô chưa bố trí. Như vậy, thì thời điểm kết

thúc thời gian thỏa thuận ghi trong hợp đồng đặt cọc, các bên không thể ký hợp đồng chuyển nhượng công chứng do không đáp ứng đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 sửa đổi bổ sung năm 2018, cụ thể:

*“Điều 188. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng .... quyền sử dụng đất ...*

*1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:*

*a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này; ...”*

Căn cứ vào quy định trên thì Quyết định 412/QĐ-UBND ngày 21/4/2005 phê duyệt cấp đất tái định cư không phải là một trong những loại giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, trên thực tế quyền sử dụng đất của ông T chưa được hình thành đối với một thửa đất chưa xác định được vị trí. Như vậy, trong khoảng thời gian từ ngày 29/11/2021 đến ngày 20/12/2021, ông T chưa đủ điều kiện để thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hợp đồng đặt cọc ngày 29/11/2021 là hợp đồng độc lập và có hiệu lực kể từ ngày các bên ký vào hợp đồng, việc đặt cọc để đảm bảo việc giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như trên đã phân tích, trong thời gian thực hiện hợp đồng đặt cọc từ ngày 29/11/2021 đến ngày 20/12/2021, ông T vẫn chưa đủ điều kiện để có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên giao dịch chuyển nhượng giữa ông T và bà D không thể thực hiện được. Trong trường hợp này, cả hai bên là ông T và bà D đều không thể thực hiện được nghĩa vụ của mình, làm cho mục đích của mỗi bên đều không thể thực hiện được. Do đó, yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 20/12/2021 của bà D là có căn cứ để được chấp nhận theo quy định tại Điều 423 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

### ***Điều 423. Hủy bỏ hợp đồng***

*1. Một bên có quyền hủy bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại trong trường hợp sau đây:*

- a) Bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện hủy bỏ mà các bên đã thỏa thuận;*
- b) Bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng;*
- c) Trường hợp khác do luật quy định.*

*2. Vi phạm nghiêm trọng là việc không thực hiện đúng nghĩa vụ của một bên đến mức làm cho bên kia không đạt được mục đích của việc giao kết hợp đồng.*

**[2.2] Xét về yêu cầu trả lại số tiền 100.000.000đ:** Ông T đồng ý hủy bỏ hợp đồng đặt cọc nhưng không đồng ý trả lại số tiền 100.000.000 đồng cho bà D với lý do bà D đã vi phạm nghĩa vụ ghi trong hợp đồng. Tuy nhiên, tại thời điểm xác lập giao dịch, bà D và ông T đều phải biết việc lô đất của bà P chưa được bố trí, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì thế, xác định lỗi để xảy ra việc không thực hiện được giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là xuất phát đều từ ông T và bà D. Do đó, buộc ông T phải trả lại cho bà D số tiền 100.000.000 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 427 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

### ***Điều 427. Hậu quả của việc hủy hợp đồng***

1. Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và thỏa thuận về giải quyết tranh chấp.

2. Các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận sau khi trừ chi phí hợp lý trong thực hiện hợp đồng và chi phí bảo quản, phát triển tài sản....”

Đối với yêu cầu phạt cọc và bồi thường thiệt hại: Do các bên đương sự không yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết.

**[3] Về chi phí tố tụng:** Số tiền thu thập hồ sơ tài liệu là 600.000đ, bà D là người khởi kiện, do đó trách nhiệm cung cấp chứng cứ là của bà D nên bà phải chịu và đã thực hiện xong.

**[4] Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên ông T phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm gồm 300.000đồng là tiền án phí không có giá ngạch đối với tuyên hợp đồng vô hiệu và 100.000.000đồng \*5% = 5.000.000đồng là phần án phí đối với số tiền buộc ông T phải trả cho bà D.

Vì các lẽ trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 70, 72, 146, khoản 1 Điều 147, Điều 238, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng các điều 117, 274, 275, 280, 328 và 423, 427 của Bộ luật dân sự năm 2015 Điều 188 Luật Đất đai;

#### Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị D.

Hủy hợp đồng đặt cọc “Giấy bán tái định cư” ngày 29/11/2021 được xác lập giữa bà Nguyễn Thị B và ông Trần Duy T.

Buộc ông Trần Duy T phải trả cho bà Ninh Thị D số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

**2. Về chi phí tố tụng:** Bà D phải chịu 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng, số tiền này bà đã nộp.

#### 3. Về án phí:

Ông T phải nộp 5.300.000 đồng (năm triệu ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại bà Ninh Thị D 2.800.000đ (hai triệu tám trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007066 ngày 24/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

**4. Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

*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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b 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.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND thành phố Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS thành phố Gia Nghĩa;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Yến**