TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2020/DS-PT
Ngày: 02-3-2020
V/v Yêu cầu trả tiền cọc và phạt cọc phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Giáp Bá Dự.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Ngọc Ba

Bà Đinh Thị Như Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 03 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019 về *"Yêu cầu trả tiền cọc và phạt cọc phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: 37 L, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim A; địa chỉ: Làng O, phường H, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đoàn Thị X; địa chỉ: Hẻm 29 N, tổ 6, phường D, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt và có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà có quen biết với bà Nguyễn Thị Kim A là người mua bán đất, bà A nói với bà là bà A đang cần bán một lô đất đứng tên bà A tại ngã tư sân bóng Làng O, phường H, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai với giá 850.000.000 đồng nên bà đồng ý mua. Sau đó hai bên thỏa thuận bằng miệng là đến ngày 05-3-2019 dương lịch bà sẽ đặt cọc trước cho bà A 100.000.000 đồng, số tiền còn lại là 750.000.000 đồng bà sẽ giao sau khi bà A làm xong các thủ tục sang tên quyền sử dụng đất của bà A cho bà. Ngày 05-3-2019 thì bà bị bệnh đang điều trị tại Thành phố Hồ Chí Minh nên chuyển tiền 100.000.000 đồng cho bà Đoàn Thị X (địa chỉ: Hẻm 29 N, tổ 6, phường D, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai) để giao tiền cọc dùm của bà cho bà A như đã thỏa thuận từ trước. Vào ngày 05-3-2019 tại nhà bà Đoàn Thị X, bà X đã giao tiền cọc 100.000.000 đồng của bà cho bà A, sau khi nhận cọc tiền từ bà X thì bà A viết và ký, ghi họ và tên vào "*Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" và đưa cho bà Đoàn Thị X 01 bản và sau đó vài ngày sau bà X giao lại giấy đặt cọc này cho bà, hợp đồng đặt cọc này bà A đã soạn đánh máy in sẵn, chỉ ghi thêm phần nội dung bằng bút bi ghi ngày 05-2-2016. Tuy nhiên, thực chất ngày bà A nhận tiền cọc và viết, ký nhận và vào ngày 05-3-2019 dương lịch nhưng bà A ghi nhầm là ngày 05 tháng 02 (ghi bằng bút bi), còn năm 2019 (đánh máy) thì bà A đánh máy lộn là năm 2016.

Sau khi bà A nhận tiền cọc xong, bà đã liên lạc với bà A cho xem giấy tờ nhà đất đứng tên bà A như đã thỏa thuận bán cho bà để làm thủ tục công chứng sang tên nhưng bà A cố tình né tránh, không cho bà xem bất cứ giấy tờ nhà đất nào đứng tên bà A như đã thỏa thuận và cũng không làm thủ tục sang tên cho bà như thời hạn đã thỏa thuận. Ngoài ra sau khi nhận tiền cọc thì bà A không chịu bán cho bà với giá 850.000.000 đồng như đã đặt cọc nữa vì lô đất này hiện nay đã lên 1.000.000.000 đồng nếu giao đủ cho bà 1.000.000.000 đồng bà A mới bán, còn nếu giá 850.000.000 đồng như đặt cọc thì bà chỉ bán lô đất khác cũng tại làng O nhưng không phải tại ngã tư sân bóng làng O, phường H, thành phố Pleiku. Sau đó bà A yêu cầu bà giao tiếp số tiền còn lại là 750.000.000 đồng để bán lô đất khác nhưng bà nhận thấy bị lừa nên bà yêu cầu bà A trả lại tiền 100.000.000 đồng tiền đặt cọc nhưng bà A không chịu trả.

Do đó nay bà khởi kiện yêu cầu bà A trả lại số tiền đã nhận đặt cọc 100.000.000 đồng ở trên và còn phải chịu phạt cọc bằng số tiền nhận cọc là 100.000.000 đồng do bà A vi phạm thỏa thuận sang nhượng đất, tổng cộng số tiền bà Nguyễn Thị Kim A phải trả cho bà là 200.000.000 đồng. Bà nhận thấy, nội dung hợp đồng sang nhượng đất do bà A soạn, viết, ký và giao cho bà không có ghi cụ thể đối tượng là quyền sử dụng sang nhượng; cụ thể: không ghi địa chỉ thửa đất, không có ghi diện tích, không có ghi số hiệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có ghi tên người đang sử dụng đất, không có ghi tứ cận lô đất nên bà A đã tìm cách lật lọng

và dẫn đến hợp đồng sang nhượng đất của bà A cho bà không thể thực hiện được nên hợp đồng đặt cọc sang nhượng bị vô hiệu do lỗi hoàn toàn thuộc về bà A, bà không có lỗi.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại 100.000.000 đồng tiền đặt cọc mà không yêu cầu phạt cọc là 100.000.000 đồng.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim A trình bày:

Bà có lô đất có số CB 118077 có nhu cầu bán, thông qua bà Đoàn Thị X (địa chỉ: Hẻm 29 N, tổ 6, phường D, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai) đã giới thiệu bà Nguyễn Thị L đến mua. Vào ngày 26-2-2019 bị đơn có dẫn nguyên đơn đến xem đất và hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 850.000.000 đồng, nguyên đơn sẽ đặt cọc trước 100.000.000 đồng, trong vòng 10 ngày tính từ ngày nhận cọc hai bên tiến hành thủ tục mua bán tại phòng công chứng và nguyên đơn thanh toán số tiền còn lại 750.000.000 đồng. Sau khi thống nhất, đến ngày 05-3-2019 hai bên tiến hành đặt cọc thì nguyên đơn nói đang ở trong Thành phố Hồ Chí Minh nên không thể ký hợp đồng đặt cọc nên nguyên đơn đã chuyển khoản số tiền 100.000.000 đồng vào tài khoản của chị Đoàn Thị X và bị đơn có lên nhà bà X nhận tiền cọc của nguyên đơn do bà X đưa thay cho nguyên đơn. Sau khi nhận tiền cọc, bị đơn viết 02 Hợp đồng đặt cọc vào ngày 05-3-2019 (nhưng ghi nhầm thành 05-2-2016, số 2016 là bị đơn đánh máy nhầm) và bị đơn đưa cho bà X giữ 01 bản sau này bà X đã giao lại cho nguyên đơn và bị đơn giữ 01 bản. Đến ngày 11-3-2019 bị đơn có gặp nguyên đơn để thông báo là bị đơn đã chuẩn bị đầy đủ thủ tục giấy tờ để ngày 15-3-2019 ra công chứng để ký hợp đồng và nguyên đơn sẽ giao số tiền còn lại 750.000.000 đồng, nhưng nguyên đơn nói không mua đất bị đơn bán nữa do không bán đất được ở Trà Đa được và nguyên đơn xin lại tiền cọc trước đây tuy nhiên bị đơn không đồng ý. Đến ngày 15-3-2019, bị đơn đến nhà bà X nói giùm nguyên đơn là ngày mai ra công chứng với bị đơn nhưng nguyên đơn vẫn trả lời không có tiền nên không mua nữa nên không ra công chứng, do đó đến ngày 21-3-2019 bị đơn bán đất này cho người khác. Đến ngày 10-6-2019, bị đơn có nhận được thông báo của Công an thành phố Pleiku mời bị đơn lên làm việc về việc mua bán đất của bị đơn. Sau đó bị đơn nhận được đơn khởi kiện theo thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku. Do vậy, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Đoàn Thị X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có bản khai vào ngày 19-9-2019 xin vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, theo bản khai trên thì bà Đoàn Thị X đã trình bày như sau:

Bà có quen biết với bà Nguyễn Thị L, vào khoảng tối ngày 04-3-2019 bà L có điện thoại cho bà và chuyển qua tài khoản của bà số tiền là 100.000.000 đồng, bà L dặn bà là ngày mai (ngày 05-3-2019) rút số tiền 100.000.000 đồng này để đưa cho bà Nguyễn Thị Kim A, đây là số tiền đặt cọc mua đất (bà L mua đất bà A) do hai bên

thỏa thuận từ trước, việc mua bán đất giá cả thế nào bà không rõ. Khi bà giao số tiền thay của bà L tại nhà bà cho bà A thì bà A nhận tiền và có viết giấy đặt cọc và điền thông tin vào giấy đặt cọc, cuối giấy bà A có ký nhận, sau đó bà A giao cho bà giấy đặt cọc này, bà không đọc nội dung và sau đó bà giao lại giấy đặt cọc này cho bà L. Bà chỉ là người giao tiền cọc thay dùm bà L cho bà A, còn cụ thể việc mua bán đất và các thỏa thuận khác bà không biết. Do bà hay đau ốm và đang điều trị bệnh thường xuyên ở Thành phố Hồ Chí Minh nên bà đề nghị kể từ ngày viết bản khai này bà không có ý kiến gì thêm nữa và đề nghị Tòa án không cần triệu tập hay thông báo gì cho bà nữa, bà xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại các cấp tòa án, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật (bút lục 45).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019, Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 35, 39, 91, 92, 93, 227, 235, 244, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự:

Căn cứ Điều 131, 328, 407, 408 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim A trả lại cho bà Nguyễn Thị L 100.000.000 đồng tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phát sinh tại "*Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 05-2-2016*" do nguyên đơn cung cấp (bút lục số 33 tại hồ sơ vụ án).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ chịu khoản lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền; thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01-11-2019, bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim A có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 57/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người t ham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét x ử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật ; các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án : Đề nghị H ội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim A; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku , tỉnh Gia Lai. Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị X: Tòa án đã tống đạt hợp lệ giấy triệu tập cho bà Đoàn Thị X nhưng bà X vắng mặt, tại Bản tự khai ngày 19-9-2019 (bút lục 45) bà X có ý kiến đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà tại các cấp Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định xét xử vắng mặt bà Đoàn Thị X.

[2] Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim A phải trả lại 100.000.000 đồng tiền cọc theo thỏa thuận đặt cọc ngày 5-2-2019.

Tham gia tố tụng, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ngày 5-2-2019, bà L và bà A đã thỏa thuận đặt cọc với số tiền là 100.000.000 đồng mục đích là để giao kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bà L đã giao cho bà A 100.000.000 đồng thông qua bà Đoàn Thị X. Đến thời hạn, việc giao kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất theo hợp đồng đặt cọc không được thực hiện.

Về nguyên nhân không thực hiện được việc giao kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bà L trình bày là do bà A không chịu bán lô đất như đã thỏa thuận từ trước (tức lô đất tại ngã tư sân bóng làng O, phường H, thành phố Pleiku) với giá 850.000.000 đồng, sau khi đặt cọc xong thì bị đơn tự ý đòi tăng giá bán lên thành 1.000.000.000 đồng, nếu với 850.000.000 đồng thì bị đơn sẽ bán cho nguyên đơn lô đất khác chứ không phải lô đất tại ngã tư sân bóng làng O, phường H, thành phố Pleiku. Còn theo bà A là do đến thời hạn giao số tiền còn lại là 750.000.000 đồng như thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc nhưng nguyên đơn không chịu giao tiền nên nguyên đơn phải mất số tiền đã đặt cọc là 100.000.000 đồng.

Bà L cung cấp cho Tòa án 01 "Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đề ngày 05-2-2016 (bút lục số 41). Bà Ân cung cấp cho Tòa án 01 "Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đề ngày 05-2-2019 (số 9 trong 2019 đã bị sửa từ 6 thành 9, bút lục số 33). Mặc dù 2 hợp đồng nói trên ghi ngày khác nhau nhưng các bên đều thừa nhận việc ghi ngày khác nhau là do bà A làm theo hợp đồng mẫu và bà A ghi nhầm, ngày các bên thỏa thuận đặt cọc là ngày 05-3-2019. Bà A khai rằng cả 2 hợp đồng đặt cọc nói trên đều do bà viết, ký tên sau đó bà giao cho bà L 1 bản. Xem xét nội dung của 2 hợp đồng đặt cọc thì thấy rằng: Hợp đồng đặt cọc do bị đơn cung cấp thể hiện lô đất chuyển nhượng có địa chỉ tại *"Làng O phường*

H... theo giấy chứng nhận số CB118077 diện tích đất 513x5877...”. Còn Hợp đồng đặt cọc do nguyên đơn cung cấp chỉ ghi địa chỉ là *“Làng O”*, mà không có thêm thông tin gì khác (không ghi rõ diện tích, tứ cận, số hiệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của lô đất).

Như vậy, trong giao dịch dân sự giữa bà Nguyễn Th ị L và bà Nguyễn Thị Kim A về Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thể hiện được quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp diện tích đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số bao nhiêu, vị trí lô đất, tứ cận thửa đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 05-2-2019 thuộc trường hợp Hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật dân sự năm 2015. Cả bà L và bà A đều có lỗi trong việc dẫn đến hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu. Do hợp đồng đặt cọc vô hiệu nên các bên phải trả lại cho nhau những gì đã nhận. Bà A cũng thừa nhận thửa đất mà bà định chuyển nhượng cho nguyên đơn thì hiện nay bà cũng đã chuyển nhượng cho người khác. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà A phải trả cho bà L 100.000.000 đồng tiền cọc đã nhận và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy bị đơn có kháng cáo nhưng không chứng minh được kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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; xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim A.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã xét xử tranh chấp yêu cầu trả tiền cọc và phạt cọc phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L với bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị X như sau:

Căn cứ Điều 131, 328, 407, 408 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L. Buộc bà Nguyễn Thị Kim A trả lại cho bà Nguyễn Thị L 100.000.000 đồng tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền

sử dụng đất, phát sinh tại "Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ghi ngày 05-2-2016 do nguyên đơn cung cấp (bút lục số 33 tại hồ sơ vụ án).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người chịu thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;

Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hôi về quy đinh mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Buộc bà Nguyễn Thị Kim A phải chịu án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm với số tiền là 5.000.000 đồng.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001581 ngày 20-06-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002034 ngày 1-11-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; bà Nguyễn Thị Kim A đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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 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, 9 của 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.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Gia Lai;*
- *TAND thành phố Pleiku;*
- *Chi cục THADS thành phố Pleiku;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án, TDS, VT.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Giáp Bá Dự