

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 16/2024/DS-PT

Ngày 10 - 01 - 2024

V/v: “Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Kim Khánh.

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Bình và ông Vũ Văn Tú.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Việt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 348/2023/TLPT-DS ngày 25/10/2023, về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 179/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 428/2023/QĐPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số: 374/QĐ-PT ngày 25/12/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ánh P; Địa chỉ: Buôn K, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn N; Địa chỉ: B Y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Bị đơn: Ông Hà Bảo N1 và bà Hoàng Phương Hồng Q; Cùng địa chỉ: D N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Ông N1 có mặt, bà Q vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Bích T; Địa chỉ: Tổ L, Buôn A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện ủy quyền nguyên đơn trình bày:***

Ngày 16 tháng 01 năm 2023, vợ chồng ông Hà Ngọc B và bà Hoàng Phương Hồng Q có thỏa thuận sang nhượng đất, cho bà Nguyễn Thị Ánh P diện tích đất 26.560m² (đất nông nghiệp) ở xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. tại thửa 14, tờ bản đồ số: 37, GCNQSDĐ số: H 046737 mang tên hộ ông Y Klù a, được thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận vào ngày 07/4/2022 mang tên Hà Ngọc B và bà Hoàng Phương Hồng Q giá chuyển nhượng là 5.312.000.000 đồng, bên A là ông Hà Ngọc B và vợ Hoàng Phương Hồng Q và bên B bà Nguyễn Thị Ánh P đều phải chịu các khoản tiền làm thủ tục trước bạ sang tên, thuế thu nhập cá nhân (50/50).

Bà Phước đã đặt cọc cho vợ chồng ông Hà Ngọc B số tiền 1.200.000.000 đồng, số còn lại hai bên cam kết khi nào thủ tục công chứng hoàn tất thì bên B (bà Phước) phải giao đủ tiền cho bên A (ông B, bà Q).

Ngày 16/02/2023, bà Phước và ông B đo đạc lại đất bằng tay thì thấy đất thiếu nên có thỏa thuận lại diện tích đất 23.000m² trị giá 4.600.000.000 đồng. Việc đo đất bằng tay không đúng nên bà Phước đã đến UBND xã E để xin lại trích lục đo đạc bằng máy nên đất chỉ có diện tích 21.664,2m². Hơn nữa, khi bà Phước nhờ đo đạc bằng máy thì mới được biết phần diện đất tiếp tục bị thiếu từ 23.000 m² nay chỉ còn lại có 21,664,2 m². Sau khi phát hiện đất tiếp tục bị thiếu, bà Phước đã đến nhà gặp ông B và điện thoại nhiều lần yêu cầu ông B hai bên cùng ngồi lại bàn bạc về trường hợp đất bị thiếu nhưng tới thời điểm trên phía gia đình ông B hoàn toàn không hợp tác. Ngoài ra vào ngày 16/02/2023 các bên có viết giấy thỏa thuận giá chuyển nhượng là 4.600.000.000 đồng ông Hà Ngọc B và bà Nguyễn Thị Ánh P có ký vào giấy thỏa thuận nhưng không có chữ ký của bà Hoàng Phương Hồng Q.

Với các lý do trên, xét thấy việc đặt cọc để nhận chuyển nhượng đất không đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng. Nội dung, thông tin bên A cung cấp cũng không đúng với thực tế. Về nội dung hợp đồng không được Công chứng, Chứng thực sai về thể thức, nội dung hợp đồng không đảm bảo đúng luật quy định pháp luật.

Do vậy, bà Nguyễn Thị Ánh P làm đơn này khởi kiện ông Hà Ngọc B, bà Hoàng Phương Hồng Q. Đề nghị Tòa giải quyết tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 16/01/2023, đồng thời buộc ông Hà Ngọc B, bà Hoàng Phương Hồng Q phải trả cho bà Nguyễn Thị Ánh P số tiền mà ông B và bà Q đã nhận đặt cọc của bà Nguyễn Thị Ánh P là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm triệu đồng).

****Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:***

Vào ngày 16 tháng 01 năm 2023 ông Hà Ngọc B có sang nhượng cho bà Nguyễn Thị Ánh P diện tích đất là 26.560m²; thửa đất số 14, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã E, huyện C, theo giấy chứng nhận QSD đất số H 046737 mang tên hộ ông Y Klu A được chỉnh lý sang tên ông Hà N1 và bà Hoàng Phương Hồng Q1 vào ngày 04/7/2022 với giá sang nhượng là 5.312.000.000đ (Năm tỷ ba trăm mười hai triệu). Thủ tục sang tên và thuế thu nhập cá nhân mỗi bên chịu 50/50.

Vào ngày 16/01/2023 bà Phước đặt cọc cho ông B số tiền là 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Trước khi đặt cọc bà Phước đã rất nhiều lần xuống xem đất và hiện trạng trên đất. Trong thời gian chờ ngày công chứng bà Phước đã tiến hành đo đất thực tế và kiểm tra quy hoạch tổng thể. Sau khi phát hiện đất thiếu thì bà Phước không đồng ý với giá thỏa thuận ban đầu mà ép ông B xuống còn 4.600.000.000đ (Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng) cho đúng với diện tích đất vừa đo đạc lại. Lúc đầu ông B chỉ đồng ý thỏa thuận chuyển nhượng theo diện tích trên sổ đỏ nhưng bà Phước nhất quyết chốt giá 4.600.000.000đ (Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng) theo diện tích đất mà bà Phước đo tay. Thời điểm này đang là đầu năm và đề mua bán cho thuận lợi nên B đã đồng ý giá chuyển nhượng theo yêu cầu của bà Phước. Biên bản thỏa thuận được xác nhận lại có 02 bên cùng ký ngày 16/02/2023 (Tức 1 tháng sau khi bà Phước đặt cọc tiền mua đất).

Đã quá thời gian công chứng và mặc dù ông B đã nhiều lần đôn đốc việc chuyển nhượng nói trên tại cơ quan có thẩm quyền nhưng bà Phước không hợp tác.

Nay bà Phước khởi kiện yêu cầu Huỷ hợp đồng đặt cọc và đòi số tiền đặt cọc 1.200.000.000 đồng vì cho rằng đất không đủ diện tích, không đúng mục đích sử dụng là không có căn cứ nên ông B, bà Q1 không đồng ý trả lại tiền cọc cho bà Phước.

Ông B khẳng định hai bên đã có sự bàn bạc, thương lượng nhất trí trong một khoảng thời gian dài, phía bà Phước đã tìm hiểu nguồn đất sử dụng đất nói trên tuy nhiên hiện nay do tình hình đất đai bị đứng nên bà Phước đơn phương hủy cọc thì bà Phước sẽ mất tiền cọc

****Tại bản án số 179/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:***

Căn cứ các Điều 26, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 328, Điều 579, Điều 580 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Ánh P.

Huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 16 tháng 01 năm 2023 giữa ông Hà Ngọc B, bà Hoàng Phương Hồng Q và bà Nguyễn Thị Ánh P để chuyển nhượng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 37 diện tích 26.560m² tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ số: H046737 mang tên hộ ông Y Klù a, được thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận vào ngày 07/4/2022 mang tên Hà Ngọc B và bà Hoàng Phương Hồng Q.

Ông Hà Ngọc B và bà Hoàng Phương Hồng Q có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ánh P số tiền 1.200.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất trong giai đoạn thi hành án và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/9/2023 bị đơn ông Hà Ngọc B và bà Hoàng Phương Hồng Q kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng đặt cọc và bác yêu cầu đòi lại tiền đặt cọc của nguyên đơn.

****Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:***

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích lập luận, đại diện Viện kiểm sát cho rằng các bên ký hợp đồng đặt cọc là hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và đã tìm hiểu kỹ về thửa đất mà các bên cam kết sẽ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, nên hợp đồng đặt cọc được ký kết ngày 16/01/2023 là có hiệu lực. Tuy nhiên, khi đến hạn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bên nhận chuyển nhượng (nguyên đơn) không thực hiện theo cam kết, nhưng không đưa ra được căn cứ để chứng minh lỗi là do bên chuyển nhượng (bị đơn). Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền đã đặt cọc là 1.200.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả thẩm tra công khai các tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hà Ngọc B và bà Hoàng Phương Hồng Q được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Ngày 16/01/2022, ông Hà Ngọc B, bà Hoàng Phương Hồng Q với bà Nguyễn Thị Ánh P ký kết Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc chuyển nhượng diện tích đất 26.560m² thửa đất số 14, tờ bản đồ số: 37 đất nông nghiệp tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk với giá 5.312.000.000 đồng. Hợp đồng đặt cọc thể hiện bà Phước đặt cọc cho ông B và bà Q là 1.200.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc kể từ ngày 16/01/2023 đến ngày 22/03/2023 hai bên phải thực hiện thủ tục công chứng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, cho đến nay các bên vẫn không thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất do phát sinh tranh chấp.

Phía nguyên đơn bà Phước cho rằng, sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, bà nhờ công ty Đ lại thửa đất thì phát hiện thửa đất thiếu đất so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ), đất có quy hoạch một phần làm đường giao thông và đất sản xuất kinh doanh, không phải đất nông nghiệp như các bên đã cam kết, nên bà không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa.

Còn phía bị đơn ông B thì cho rằng: Trước khi đặt cọc bà Phước đã rất nhiều lần xuống xem đất và hiện trạng của thửa đất. Trong thời gian chờ ngày

công chứng bà Phước đã tiến hành đo đất thực tế và kiểm tra quy hoạch tổng thể. Sau đó, bà Phước lấy lý do là diện tích đất thực tế thiếu so với diện tích ghi trong GCNQSDĐ nên bà Phước không đồng ý mua với giá thỏa thuận chuyển nhượng ban đầu, mà bà ép ông B, bà Q xuống giá còn 4.600.000.000 đồng cho đúng với diện tích đất mà bà Phước đã đo lại (đo tay). Lúc này ông B, bà Q đang cần tiền nên cũng đồng ý và thỏa thuận chốt giá 4.600.000.000 đồng theo ý bà Phước và các bên tiếp tục lập biên bản thỏa thuận cùng ký ngày 16/02/2023 (Tức 1 tháng sau khi bà Phước đặt cọc tiền mua đất).

[2.1] Xét thấy lý do mà bà Phước cho rằng bà không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất nữa là do diện tích đất thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trong GCNQSDĐ, đồng thời một phần thửa đất có quy hoạch làm đường và là đất sản xuất kinh doanh chứ không phải đất nông nghiệp thì thấy rằng:

Hợp đồng đặt cọc ngày 16/01/2023 giữa ông Hà Ngọc B, bà Hoàng Phương Hồng Q với bà Nguyễn Thị Ánh P được ký kết trên cơ sở tự nguyện, mục đích là để đảm bảo cho việc chuyển nhượng diện tích đất 26.560m² thửa đất số 14, tờ bản đồ số: 37 đất nông nghiệp tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk đã được cấp GCNQSDĐ chính lý biến động mang tên ông Hà Ngọc B. Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, bên chuyển nhượng đã cung cấp GCNQSDĐ và cam kết thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng. Sau đó ngày 16/02/2023 hai bên tiến hành đo đạc lại thực tế hiện trạng của thửa đất, thì thấy diện tích đất thực tế nhỏ hơn diện tích đất được ghi trong GCNQSDĐ, nên các bên đã thống nhất lại giá chuyển nhượng, bên chuyển nhượng đồng ý giảm tiền cho bên nhận chuyển nhượng xuống còn 4.600.000.000 đồng (giá cam kết ban đầu là 5.312.000.000 đồng). Như vậy, về hình thức và nội dung của hợp đồng là phù hợp với quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 119 và Điều 328 Bộ luật Dân sự, nên hợp đồng đặt cọc có hiệu lực pháp luật.

Như vậy, Hợp đồng đặt cọc đã quy định quyền và nghĩa vụ rõ ràng, nhằm bảo đảm cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng được xác định từ thời điểm ngày 16/01/2023 đến ngày 22/3/2023 các bên phải thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đã quá hạn cam kết nhưng phía nguyên đơn bà Phước không thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng là vi phạm nghĩa vụ tại phần cam kết chung của Hợp đồng đặt cọc: *“Sau khi hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận nêu trên nếu bên A không bán, chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho bên B, thì bên A phải chịu bồi thường cho bên B gấp 02 lần số tiền mà bên B đã đặt cọc cho bên A. Số tiền là 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu). Ngược lại nếu bên B không mua thì phải chịu mất số tiền đã đặt cọc nêu trên”*.

Việc nguyên đơn bà Phước đưa ra lý do nêu trên là không có căn cứ. Bởi lẽ, các bên thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất, chứ không phải một phần của thửa đất, tại thời điểm lập hợp đồng đặt cọc bên chuyển nhượng đã cung cấp thông tin và cơ sở pháp lý là Giấy CNQSDĐ đầy đủ cho bên nhận chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã kiểm tra thực tế của thửa đất, bên chuyển nhượng cam kết đất không có tranh chấp. Mặt khác, Tòa án cũng đã tiến hành xác minh đối với thửa đất nói trên thì được biết việc cơ quan Nhà nước có

thẩm quyền quản lý về đất đai không hạn chế về các quyền dụng đất đối với thửa đất nêu trên (quyền chuyển nhượng, tặng cho...), đồng thời cho đến nay phía ông B vẫn mong muốn bà Phước tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, nhưng bà Phước không đồng ý. Do đó, việc không thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số: 37 tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo cam kết tại hợp đồng đặt cọc nói trên là do lỗi của nguyên đơn, chứ bị đơn không có lỗi.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên, xét thấy có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Ngọc B và bà Hoàng Phương Hồng Q, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk theo hướng bác yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải trả lại tiền cọc cho nguyên đơn là phù hợp.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Hà Ngọc B và bà Hoàng Phương Hồng Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Ngọc B và bà Hoàng Phương Hồng Q, sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 179/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ các Điều 116, Điều 117, Điều 119 và Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh P. Hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/01/2023 giữa ông Hà Ngọc B, bà Hoàng Phương Hồng Q và bà Nguyễn Thị Ánh P.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh P về việc yêu cầu ông Hà Ngọc B, bà Hoàng Phương Hồng Q phải trả lại số tiền đặt cọc là 1.200.000.000 đồng.

2. Về chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất: Bà Nguyễn Thị Ánh P phải chịu chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất là 6.569.000 đồng (đã nộp xong chi phí).

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 48.000.000 đồng, sau khi khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà bà Phước đã nộp là 24.000.000 đồng theo biên thu số AA/2022/0001503 ngày 17/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B1, bà Phước còn phải tiếp tục phải nộp 24.000.000 đồng.

Bị đơn ông Hà Ngọc B, bà Hoàng Phương Hồng Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng đặt cọc của bà Phước được chấp nhận là 300.000 đồng.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Hà Ngọc B và bà Hoàng Phương Hồng Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H lại cho ông Hà Ngọc B và bà Hoàng Phương Hồng Q mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai số AA/2022/0004610 ngày 04/10/2023 và AA/2022/4611 ngày 04/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B1 (do bà Trần Thị Bích T nộp thay).

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trong 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 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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tp B1;
- Chi cục THADS tp B1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Hoàng Kim Khánh