

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG ANA
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày 22 tháng 01 năm 2025
“V/v thực hiện nghĩa vụ do người
chết để lại”

**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 HUYỆN KRÔNG ANA, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Tuyên.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thế Chiến và ông Đặng Văn Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhất - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2025, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Ana xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 162/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc “*Thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965 và ông Hoàng Trọng B, sinh năm 1966 (ông B ủy quyền cho bà T tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 27/11/2023), bà T có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn:

+ Ông Lê Xuân H, sinh năm 1977, có mặt.

Địa chỉ: Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Lê Thị Kim T1, sinh năm 1990, vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

+ Bà Lê Thị H1, sinh năm 1974, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Lê Văn T2, sinh năm 1987, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

+ Ông Lê Hữu T3, sinh năm 1980, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

- *Người làm chứng:*

+ Ông Lê Văn H2, sinh năm 1945, vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Trần Quốc T4, sinh năm 1966, vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Hoàng Trọng B, bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Ngày 17/08/2021, vợ chồng ông bà và ông Lê Văn B1 có thỏa thuận và ký kết Hợp đồng đặt cọc sang nhượng nhà đất đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 22, diện tích: 3.440m², tọa lạc tại buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số K 049292 do UBND huyện K cấp ngày 03/6/1997 cho hộ ông Lê Văn B1. Hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng). Ngoài việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, ông B1 còn bán tài sản trên đất kèm theo gồm: 01 căn nhà gỗ 03 gian, 01 giếng nước, 01 cái ca ma để bơm nước ăn. Vợ chồng ông B, bà T đã đặt cọc cho ông B1 số tiền là 150.000.000 đồng với sự chứng kiến của anh ruột ông B1 là ông Lê Văn H2. Ông H2 có ký xác nhận với tư cách là người làm chứng. Các bên cam kết: Khi nào ông Lê Văn B1 giao bìa đồ đứng tên bên mua cho vợ chồng bà T, thì ông bà sẽ thanh toán hết số tiền còn lại cho ông B1. Ngoài ra, các bên thỏa thuận các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng phía ông B1 có trách nhiệm thanh toán toàn bộ. Thời hạn đặt cọc là 02 tháng. Nếu ông B1 vi phạm hợp đồng đặt cọc thì ông B1 phải bồi thường gấp 10 lần số tiền đã đặt cọc. Sau đó ông B, bà T đã đặt cọc thêm cho ông B1 tổng số tiền là 60.000.000 đồng trong 04 lần. Cụ thể: Ngày 20/09/2021 đã đặt cọc thêm cho ông B1 số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng), ông B1 có viết nội dung nhận tiền vào Hợp đồng đặt cọc sang nhượng nhà đất ngày 17/8/2021 mà các bên đã ký kết trước đó; Ngày 10/11/2021 ông B, bà T đã đặt cọc cho ông B1 thêm số tiền: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng); Ngày 20/11/2021 đặt cọc cho ông B1 thêm số tiền: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng); Ngày 13/12/2021 đã đặt cọc cho ông B1 thêm số tiền: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Cả 03 lần ông bà giao tiền cho ông B1 vào các ngày 10/11/2021, 20/11/2021, 13/12/2021 (mỗi lần 10.000.000 đồng), đều viết giấy vay tiền nhưng thực tế số tiền mà ông B1 vay của ông bà đều được cân trừ vào số tiền chuyển nhượng mà ông bà còn nợ của ông B1.

Như vậy tổng cộng số tiền 05 lần ông B, bà T đã đặt cọc cho ông Lê Văn B1 là: 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng). Sau đó giữa ông B, bà T và ông B1 đối chiếu lại số tiền mà ông bà đã đưa cho ông B1 và hai bên thống nhất viết lại "Giấy bán đất" trong đó có thể hiện nội dung các lần mà vợ chồng bà T đã giao tiền cho ông B1 liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất số 130 nêu trên. Ông B1 có ký xác nhận vào "giấy bán đất" với sự chứng kiến của ông Lê Văn H2 (là anh ruột), ông Trần Quốc T4 (là hàng xóm, địa chỉ buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk). Sau khi các bên ký

kết “giấy bán đất” này thì bà T đã xé bỏ 03 giấy vay tiền của các ngày 10/11/2021, 20/11/2021, 13/12/2021 mà hai bên đã lập với ông B1 trước đó.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Hợp đồng đặt cọc, các con của ông Lê Văn B1 không chịu thực hiện Hợp đồng đặt cọc sang nhượng nhà đất ông B1 đã ký kết. Vì vậy, ông Lê Văn B1 đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Krông Ana để yêu cầu giải quyết đối với việc phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất trên.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Krông Ana xét xử xong, trong thời gian chờ bản án có hiệu lực pháp luật thì ông Lê Văn B1 chết. Do vậy, việc thực hiện Hợp đồng đặt cọc của ông B, bà T với ông Lê Văn B1 chưa được thực hiện. Ông B, bà T đã gặp các con của ông Lê Văn B1 là hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật để yêu cầu tiếp tục thực hiện theo Hợp đồng đặt cọc sang nhượng nhà đất đã ký kết giữa ông bà với ông Lê Văn B1 nhưng các con của ông Ba K đồng ý thực hiện.

Đến khoảng tháng 6 năm 2022, ông Lê Xuân H (con ông B1) có gặp ông B, bà T và thống nhất cắt cho ông bà 7m ngang mặt đường, chiều dài hết vườn để cản trừ vào số tiền mà ông B, bà T đã giao cho ông B1 là 210.000.000 đồng, sau đó bà T có soạn thảo bản cam kết với nội dung ông H và bà Lê Thị H1 thống nhất cắt cho ông B, bà T 7m ngang mặt đường như đã trình bày ở trên. Bà T có nghĩa vụ giao lại GCNQSDĐ cho ông H giữ, nhưng sau đó ông H có gọi các anh chị em về để bàn bạc nội dung này nhưng không ai về nên không thể thực hiện việc chuyển nhượng đất theo quy định của pháp luật được, bà T đã giao GCNQSDĐ số K049292 do UBND huyện K cấp ngày 03/6/1997 cho ông Lê Xuân H giữ. Sau đó ông H có giao phần đất này cho ông B, bà T quản lý sử dụng. Ông B, bà T có dựng 01 hàng cọc rào (33 trụ bê tông) kéo dài từ mặt đường đến hết vườn và cải tạo lại cả phê trên đất nhưng hiện nay ông B, bà T đã giao lại diện tích đất này cho ông H quản lý, sử dụng. Ông bà không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá đối với phần diện tích mà trước đó ông H đã giao cho ông bà. Đối với hàng rào cọc mà ông B, bà T đã dựng trên đất thì ông bà để lại cho ông H sử dụng và không có yêu cầu gì.

Nay ông B, bà T đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Ana giải quyết:

- Hủy Hợp đồng đặt cọc sang nhượng nhà đất ngày 17/08/2021 giữa vợ chồng ông B, bà T và ông Lê Văn B1.

- Yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn B1 gồm: Ông Lê Xuân H, bà Lê Thị H1, ông Lê Hữu T3, ông Lê Văn T2 và bà Lê Thị Kim T1 phải trả lại số tiền đặt cọc là 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng).

** Bị đơn ông Lê Xuân H trình bày:* Ông được biết vào ngày 27/7/2020, bố ông là ông Lê Văn B1 và ông Nguyễn Mạnh T5, địa chỉ: L, Q, Q, Thái Bình có ký kết hợp đồng đặt cọc để sang nhượng thửa đất số 130, tờ bản đồ số 22, diện tích: 3.440m² thuộc GCNQSDĐ số K049292 do UBND huyện K cấp ngày 03/6/1997 cho hộ ông Lê Văn B1 với số tiền đặt cọc là 250.000.000 đồng. Ông B1 có yêu cầu ông ký kết hồ sơ chuyển nhượng nhưng ông không đồng ý nên ông B1 đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Ana giải quyết chia di sản thừa kế của mẹ ông là bà Trương Thị H3 để lại. Di sản thừa kế nằm trong khối tài sản chung của vợ chồng ông B1, bà H3 là thừa

đất số 130 nêu trên. Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Krông Ana giải quyết tại bản án số 03/2022/DS-ST ngày 24/02/2022.

Trong thời gian Tòa án nhân dân huyện Krông Ana đang giải quyết vụ án chia di sản thừa kế do ông B1 là người khởi kiện, ông B1 lại ký kết hợp đồng đặt cọc thửa đất số 130 nêu trên cho vợ chồng ông Hoàng Trọng B và bà Nguyễn Thị T. Ông biết việc vợ chồng ông B, bà T ký kết hợp đồng đặt cọc với ông B1 vào khoảng năm 2021 và ông có trao đổi lại với bà T về việc ông và ông B1 đang giải quyết tranh chấp tài sản Tòa án. Tuy nhiên, việc ông B1 và vợ chồng ông B, bà T ký kết hợp đồng đặt cọc và nhận tiền đặt cọc cụ thể như thế nào thì ông không biết và không chứng kiến. Vào tháng 3/2022 ông B1 chết nhưng không để lại di chúc.

Đến khoảng tháng 6 năm 2022, ông H có gặp vợ chồng ông B, bà T và thống nhất cắt cho vợ chồng ông bà 7m ngang mặt đường, chiều dài hết vườn để cần trừ vào số tiền mà ông B, bà T đã giao cho ông B1 là 210.000.000 đồng.

Sau đó bà T có soạn thảo bản cam kết với nội dung ông H và bà Lê Thị H1 thống nhất cắt cho bà T 7m ngang mặt đường như đã trình bày ở trên. Bà T có nghĩa vụ giao lại GCNQSDĐ cho ông H giữ. Tuy nhiên, sau đó ông H có gọi các anh chị em về để thống nhất bàn bạc nội dung này nhưng không ai về nên không thể thực hiện việc tách thửa cho ông B, bà T như đã thỏa thuận. Hiện GCNQSDĐ số K049292 do UBND huyện K cấp ngày 03/6/1997 cho hộ ông Lê Văn B1 do ông H đang giữ. Sau đó ông H có giao phần đất này cho bà T quản lý sử dụng. Bà T có dựng 01 hàng cọc rào (33 trụ bê tông) kéo dài từ mặt đường đến hết vườn và cải tạo lại cà phê trên đất nhưng hiện nay bà T đã giao lại diện tích đất này cho ông H quản lý, sử dụng. Ông không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá đối với phần diện tích mà trước đó ông đã giao cho bà T.

Ông B1 có 05 người con gồm: Bà Lê Thị H1, sinh năm 1974; ông Lê Xuân H, sinh năm 1977; ông Lê Hữu T3, sinh năm 1980; ông Lê Văn T2, sinh năm 1987; bà Lê Thị Kim T1, sinh năm 1990.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng đặt cọc sang nhượng nhà đất ngày 17/08/2021 giữa vợ chồng B, bà T và ông Lê Văn B1; Yêu cầu hàng thừa kế của ông Lê Văn B1 gồm ông Lê Xuân H, bà Lê Thị H1, ông Lê Hữu T3, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Kim T1 phải trả lại số tiền đặt cọc mà ông B1 đã nhận là 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng), ông H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Lê Văn T2 trình bày:* Ông là con đẻ của ông Lê Văn B1 và bà Trương Thị H3. Bà H3 đã chết năm 2009, ông B1 chết năm 2022. Ông B1 và bà H3 có 05 người con là bà Lê Thị H1, sinh năm 1974; ông Lê Xuân H, sinh năm 1977; ông Lê Hữu T3, sinh năm 1980; ông Lê Văn T2, sinh năm 1987; bà Lê Thị Kim T1, sinh năm 1990. Bố mẹ đẻ của ông B1 đã chết từ lâu. Trước khi chết, ông B1 và bà H3 không để lại di chúc.

Năm 2020, ông B1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Ana chia di sản thừa kế của bà H3 trong khối tài sản chung vợ chồng là 01 lô đất thổ cư có nhà ở, tài sản trên đất diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.440m² (diện tích đất đo trên thực địa là 3.553,3m²) nêu trên theo quy định pháp luật. Tại bản án số

03/2022/DS-ST ngày 24/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana đã tuyên: “Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B1 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Trương Thị H3 đã chết vào ngày 13/9/2009 không để lại di chúc. Di sản bà Trương Thị H3 nằm trong khối tài sản chung với ông Lê Văn B1 là 01 lô đất thửa số 130, tờ bản đồ số 22, diện tích 3.440m² (diện tích đất đo thực tế là 3.553,3m²) đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 040292 do UBND huyện K cấp ngày 03/6/1997 mang tên hộ ông Lê Văn B1, đất tọa lạc tại Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất.

Về giá trị tài sản: Đất và tài sản trên đất là: 1.009.974.000 đồng.

Ông Lê Văn B1 có trách nhiệm trả giá trị nhà, đất và tài sản trên đất cho bà Lê Thị H1, ông Lê Xuân H, ông Lê Văn T2 mỗi người được hưởng là: 84.164.500 đồng.

Giao cho ông Lê Văn B1 được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 22, diện tích 3.440m² (diện tích đất đo thực tế là 3.553,3m²) đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số K 040292 do UBND huyện K cấp ngày 03/6/1997 mang tên hộ ông Lê Văn B1, đất tọa lạc tại Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất là 01 căn nhà gỗ vách ván, mái lợp ngói, nền láng xi măng, diện tích 121,1m² làm năm 1995; 01 nhà tắm xây gạch 10cm, diện tích 3,6m²; 01 sân láng xi măng diện tích 96m²; 01 bồn nước inox 1.500m²; 01 giếng đào sâu 23m, đường kính 1,2m; 01 hàng rào lưới B40 cao 1,6m, dài 32m; 348 cây cà phê loại C; 06 cây bơ thường loại C, 02 cây măng cầu có trái và 01 cây mít thường. Ông Lê Văn B1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.”

Trong quá trình chờ bản án có hiệu lực pháp luật thì ông B1 chết. Đến thời điểm hiện nay ông vẫn chưa nhận được số tiền 84.164.500 đồng mà Tòa án đã tuyên tại bản án số 03/2022/DS-ST ngày 24/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana nêu trên.

Đối với việc ngày 17/8/2021, ông B1 đồng ý chuyển nhượng thửa số 130, tờ bản đồ số 22, diện tích 3.440m², tọa lạc tại Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho ông Hoàng Trọng B và bà Nguyễn Thị T với giá 900.000.000 đồng cũng như việc ông B, bà T đã đặt cọc cho ông B1 tổng số tiền 210.000.000 đồng thì ông không biết. Đối với chữ ký của ông Lê Văn B1 trong “Hợp đồng đặt cọc sang nhượng nhà đất” đề ngày 17/8/2021 mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án thì ông không biết có phải do ông B1 ký hay không. Ông không yêu cầu giám định chữ ký của ông B1 trong “Hợp đồng đặt cọc sang nhượng nhà đất” này.

Nay nguyên đơn ông B, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc được ký kết ngày 17/8/2021 giữa ông Lê Văn B1 với ông Hoàng Trọng B và bà Nguyễn Thị T; buộc ông Lê Xuân H, bà Lê Thị H1, ông Lê Hữu T3, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị Kim T1 phải trả cho ông B và bà T số tiền đã đặt cọc là 210.000.000 đồng. Ông T2 có ý kiến như sau: Việc ông B1 ký kết hợp đồng đặt cọc sang nhượng đất và nhận tiền đặt cọc từ ông B, bà T vào thời gian nào thì ông không biết và cũng không liên quan gì đến số tiền mà ông B1 đã nhận đặt cọc từ ông B, bà T. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Vào khoảng tháng 9/2022, sau khi ông B1 chết ông T2 có về thăm nhà cũ của ông ở buôn D, xã D và có ghé qua nhà của ông B1 thì thấy có 02 hàng cà phê (không biết bao nhiêu cây cà phê) đã bị ai đó chặt bỏ và có phát sinh thêm 01 hàng rào được dựng bằng trụ bê tông kéo dài từ đường đến hết đất với bề rộng tương đương 02 hàng cà phê. Ông không tìm hiểu ai là người đã chặt phá cà phê và dựng hàng rào trên đất của ông B1. Trong trường hợp ông B, bà T là người chặt phá cà phê của ông B1 khi chưa được sự cho phép của mọi người, thì ông yêu cầu ông B, bà T phải đền bù thiệt hại và ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác nếu các bên không thỏa thuận được với nhau. Hiện di sản thừa kế của ông B1 đang do ông Lê Xuân H quản lý, trông coi. Vì ông ở xa, đi lại khó khăn, không có điều kiện tham gia tố tụng tại Tòa án được nên đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/10/2024, bị đơn bà Lê Thị H1 khai:* Bà là con đẻ của ông Lê Văn B1 (đã chết năm 2022) và bà Trương Thị H3 (đã chết năm 2009). Ông B1 và bà H3 sinh được 05 người con gồm: Người con thứ nhất: Bà Lê Thị H1, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn M, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; Người con thứ hai: Ông Lê Xuân H, sinh năm, 1977; địa chỉ: Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Người con thứ ba: Ông Lê Hữu T3, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn M, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; Người con thứ tư: Ông Lê Văn T2, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn M, xã L, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; Người con thứ năm: Bà Lê Thị Kim T1, sinh năm 1990; địa chỉ: Xóm D, thôn X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Sau khi ông B1 chết thì tài sản của ông B1 hiện chưa chia thừa kế. Hiện tài sản của ông B1 do ông H đang quản lý, canh tác. Việc ông B1 có nhận tiền đặt cọc của ông B, bà T bao nhiêu thì bà H1 không biết. Sau khi ông B1 chết thì nghe nguyên đơn ông B, bà T nói trước đó ông B1 có nhận đặt cọc của ông B, bà T thì bà H1 với ông H có thống nhất giao 07m đất cho ông B, bà T nhưng hiện không hoàn tất được thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật. Ông Hoàng Trọng B và bà Nguyễn Thị T khởi kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc, yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn ông B, bà T với ông Lê Văn B1 và giải quyết hậu quả pháp lý của việc hủy hợp đồng thì bà H1 đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 12/4/2024, bị đơn bà Lê Thị Kim T1 trình bày:* Ngày 04/4/2024 bà có nhận được giấy triệu tập của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Bà là con gái ông Lê Văn B1 và bà Trương Thị H3. Bố mẹ bà sinh được 05 người con: Lê Thị H1, Lê Xuân H, Lê Hữu T3, Lê Văn T2 và bà Lê Thị Kim T1, mẹ bà chết vào năm 2009, bố bà chết năm 2022. Sau khi bố bà chết có để lại đất bố bà đang sử dụng trước đó, trước khi bố bà chết không để lại di chúc. Bà T1 đi lấy chồng xa nên sau khi bố bà chết, bà không biết phần đất là tài sản đó ai đang quản lý. Bà không biết bố bà ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ai. Bà không thể tham gia tố tụng được nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Ana cho bà vắng mặt tại các phiên xét xử và bà muốn nhận kết quả sau các buổi xét xử.

** Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng ông Lê Văn H2 khai:* Ông là anh trai của ông Lê Văn B1, sinh năm 1947 (chết năm 2022), ông không có họ hàng thân

thích gì với nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Hoàng Trọng B, cũng không có mâu thuẫn gì với họ.

Về những tình tiết ông biết được liên quan đến vụ án mà Tòa án đang giải quyết như sau: Do ông Lê Văn B1 khi còn sống ở một mình, các con của ông B1 đã lập gia đình và ở riêng, không có người chăm sóc, sức khỏe kém, khi có việc quan trọng, thì ông H2 đến để hỗ trợ ông B1, vì các con ông B1 mất đoàn kết không quan tâm, chăm sóc ông B1. Vào đầu năm 2021 ông Lê Văn B1 có hợp đồng bán đất cho ông B, bà T thửa đất diện tích 3.440m² tại buôn D, với giá là 900.000.000 đồng. Hai bên có viết giấy đặt cọc để nhận chuyển nhượng vào ngày 17/8/2021, ghi nhận cọc là 150.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận bàn bạc nói viết giấy đặt cọc, ông không chứng kiến việc giao nhận tiền, ông có xác nhận vào giấy đặt cọc với tư cách là người làm chứng.

Ngoài ra ông cũng được chứng kiến hai bên ông B1 và ông B, bà T có ký giấy bán đất, nội dung viết trên tờ giấy A4, xác nhận sự việc ông Lê Văn B1 có hợp đồng bán đất cho ông B, bà T đất diện tích 3.440m² tại buôn D, với giá là 900.000.000 đồng. Ông B1 có nhận tiền của ông B, bà T 05 lần với số tiền tổng cộng là 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng). Hai bên thỏa thuận lập giấy, ông Lê Văn H2 ký là người làm chứng. Quá trình ông Lê Văn B1 ký giấy đặt cọc và giấy bán đất thì đầu óc hoàn toàn minh mẫn, không có sự việc bị ép buộc gì, mà do cả hai bên hoàn toàn tự nguyện.

** Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng ông Trần Quốc T4 trình bày:* Ông không có quan hệ họ hàng thân thích gì với ông Hoàng Trọng B, bà Nguyễn Thị T hay gia đình ông Lê Văn B1, ông là hàng xóm với ông Lê Văn B1. Trước khi ông B1 chết khoảng vài ngày (ông T4 không nhớ ngày tháng năm cụ thể, chỉ nhớ khoảng đầu năm 2022), ông T4 có sang nhà ông B1 để thăm ông B1. Khi đến nhà ông B1, ông T4 thấy có mặt ông B1, vợ chồng ông B, bà T, ông H2 (là anh trai ông B1), ông T3 (là con trai ông B1) đang ngồi nói chuyện với nhau về vấn đề số tiền chuyển nhượng đất mà ông B, bà T đã trả trước cho ông B1. Lúc đó ông T4 thấy bà T đang ngồi viết nội dung “Giấy bán đất” mà bà T đã nộp cho Tòa án. Bà T và ông B1 cùng ông T3 có nhờ ông T4 ở lại chứng kiến nội dung các bên thỏa thuận và thống nhất thì ông T4 đồng ý. Ông T4 nhớ trong giấy bán đất này ông B bà T đã nêu số tiền mà ông bà đã trả trước cho ông B1 là 210.000.000 đồng. Sau đó bà T có đọc lại nội dung “Giấy bán đất” cho mọi người cùng nghe và ông B1, ông T3 không có ý kiến gì. Sau đó ông B1, ông B, bà T, ông H2 và ông T4 có ký xác nhận vào giấy bán đất này. Ông T4 không biết lý do vì sao ông T3 (con của ông B1) không ký vào giấy bán đất, ông T3 chỉ nói với ông T4 là nhờ ông T4 ký xác nhận là người làm chứng để sau này có vấn đề gì thì hai bên dễ giải quyết với nhau. Tại thời điểm ông B1 ký xác nhận vào giấy bán đất, ông B1 vẫn còn tỉnh táo và minh mẫn nhưng sức khỏe rất yếu.

** Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk:*

Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều từ 26 đến Điều 40 BLTTDS về thẩm quyền thụ lý vụ án; các Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đầy đủ theo quy định tại các Điều từ 93 đến 97 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án: Đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về Quyết định đưa vụ án ra xét xử: Đúng theo quy định tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu: Đúng quy định khoản 2 tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của HĐXX, thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều 48, 49, 51, 237, 239 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của BLTTDS. Riêng bị đơn ông Lê Hữu T3 không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của BLTTDS.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ khoản 3, điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 203, Điều 220 và Điều 266 BLTTDS; Áp dụng các điều 117, 328, 424, 427, 615 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326 của UBTVQH12 về thu nộp, miễn giảm lệ phí, án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nhà đất ký kết ngày 17/8/2021 giữa bên đặt cọc ông B, bà T với bên nhận đặt cọc ông Lê Văn B1, buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn B1 phải thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản thừa kế của ông Lê Văn B1 để lại, trả cho ông B, bà T số tiền 210.000.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng.

Về án phí: Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 sơ thẩm nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Hoàng Trọng B, bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy hợp đồng đặt cọc ký kết ngày 17/8/2021 giữa ông Hoàng Trọng B, bà Nguyễn Thị T với ông Lê Văn B1 (đã chết ngày 20/3/2022), buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn B1 phải trả lại cho ông bà số tiền đã đặt cọc cho ông B1 là 210.000.000 đồng. Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại*”, vụ án có bị đơn, đối tượng tranh chấp là bất động sản, có địa chỉ tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ vào khoản 14 Điều 26; điểm a

khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Lê Thị H1, ông Lê Văn T2 và bà Lê Thị Kim T1 có yêu cầu xét xử vắng mặt, bị đơn ông Lê Hữu T3 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Trọng B, bà Nguyễn Thị T đề nghị hủy hợp đồng đặt cọc ký kết ngày 17/8/2021 và giấy bán đất đề ngày 17/8/2021, yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn B1 phải trả cho nguyên đơn số tiền đã đặt cọc là 210.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về việc các bên ký kết hợp đồng đặt cọc mua bán đất, nguyên đơn ông B, bà T đã giao nộp 02 chứng cứ, tài liệu thể hiện nội dung hợp đồng đặt cọc sang nhượng đất. Thứ nhất: Hợp đồng đặt cọc sang nhượng nhà đất ký kết giữa ông Hoàng Trọng B, bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn B1 vào ngày 17/8/2021 với nội dung Bên bán (A) ông Lê Văn B1, địa chỉ buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Bên đặt cọc (B) ông Hoàng Trọng B, vợ là Nguyễn Thị T, theo đó ông B, bà T đặt cọc cho ông B1 150.000.000 đồng, mục đích cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 3.440m² tại thửa số 130, tờ bản đồ 22, thửa số 130, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 6 năm 1997... và nội dung ngày 20/9/2021 ông Lê Văn B1 có nhận của bà T, ông B số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng chẵn).

Thứ hai: “Giấy bán đất” thể hiện nội dung ông Lê Văn B1 có mảnh đất 3.440m² tờ bản đồ 22, thửa số 130, cấp ngày 03/6/1997, nay ông B1 bán cho ông B, bà T với số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng), ông B1 hẹn gia đình ông B, bà T 02 tháng sẽ sang bìa. Nay ông B, bà T đã cọc cho ông B1 là 210.000.000 đồng (còn số tiền còn lại ông B1 sang bìa) 1. lần là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng y); 2 là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng y) ngày 20/9/2021; 3 là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng y) ngày 10/11/2021; 4 là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng y) ngày 20/11/2021; 5 là 10.000.000đ (Mười triệu đồng y) ngày 13/12/2021.

Tổng cộng 5 lần ông B, bà T đã giao cho ông B1 số tiền 210.000.000 đồng. Bên mua Nguyễn Thị T, Hoàng Trọng B, bên bán Lê Văn B1. Người làm chứng Lê Văn H2, Trần Quốc T4.

[2.2] Ý kiến các bị đơn Lê Xuân H, Lê Thị H1, Lê Văn T2, Lê Thị Kim T1 trong quá trình giải quyết vụ án không ai biết ông Lê Văn B1 ký hợp đồng đặt cọc sang nhượng nhà đất và nhận tiền cọc của ông B, bà T như thế nào, về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì các bị đơn Lê Xuân H, Lê Thị H1, Lê Văn T2, Lê Thị Kim T1 đề nghị giải quyết theo pháp luật, riêng bị đơn ông Lê Hữu T3 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc và Tòa án trực tiếp làm việc, lấy lời khai nhưng ông không đồng ý cung cấp lời khai.

[2.3] Căn cứ vào các chứng cứ do nguyên đơn giao nộp gồm bản hợp đồng đặt cọc sang nhượng nhà đất ký kết ngày 17/8/2021 thể hiện nội dung ông Lê Văn B1 có nhận đặt cọc số tiền 150.000.000 đồng và đến ngày 20/9/2021 ông B1 có nhận số tiền 30.000.000 đồng, tại “Giấy bán đất” thể hiện việc ông Lê Văn B1 có thỏa thuận chuyển

nhượng đất cho ông B, bà T và có nhận số tiền cọc (được giao 05 lần) với tổng số tiền là 210.000.000 đồng, các văn bản này được ký kết giữa hai bên, có người làm chứng là ông Lê Văn H2 (là anh trai ông Lê Văn B1) xác nhận, giấy bán đất có thêm sự chứng kiến của ông Trần Quốc T4 là hàng xóm của ông Lê Văn B1, những người làm chứng đều xác nhận tại thời điểm ký văn bản ông Lê Văn B1 hoàn toàn tỉnh táo, thể hiện ý chí tự nguyện, không có ai ép buộc.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và những nhận định, phân tích tại mục [2.1], [2.2], [2.3], có cơ sở để xác định việc ông Lê Văn B1 và ông Hoàng Trọng B, bà Nguyễn Thị T ký kết hợp đồng đặt cọc sang nhượng nhà đất đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 22, diện tích 3.440m², tọa lạc tại buôn D, xã D, huyện K và ông Lê Văn B1 đã nhận số tiền đặt tiền cọc 210.000.000 đồng là có thật. Việc đặt cọc giữa các bên thể hiện ý chí tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, phù hợp quy định của tại Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015, có hiệu lực pháp luật đối với các bên giao kết.

[3] Vì thửa đất ông Lê Văn B1 nhận cọc để chuyển nhượng cho nguyên đơn là tài sản chung của vợ chồng ông Lê Văn B1 – bà Trương Thị H3 (chết năm 2009), những người con của ông B1 và bà H3 không đồng ý ký các thủ tục giấy tờ đất cho ông B1 nên ông Lê Văn B1 đã khởi kiện vụ án “Tranh chấp thừa kế” chia di sản của bà H3 để lại, tài sản gồm diện tích đất 3.440m², thửa số 130, tờ bản đồ 22, địa chỉ đất buôn D, xã D, huyện K, được UBND huyện K cấp ngày 03 tháng 6 năm 1997 cho hộ ông Lê Văn B1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 24/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana đã tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn B1 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Trương Thị H3 đã chết vào ngày 13/9/2009 không để lại di chúc. Di sản bà Trương Thị H3 nằm trong khối tài sản chung với ông Lê Văn B1 là 01 lô đất thửa số 130, tờ bản đồ số 22, diện tích 3.440m² (diện tích đất đo thực tế là 3.553,3m²) đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số K 040292 do UBND huyện K cấp ngày 03/6/1997 mang tên hộ ông Lê Văn B1, đất tọa lạc tại Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất.

Về giá trị tài sản: Đất + tài sản trên đất là 1.009.974.000 đồng.

Giao cho ông Lê Văn B1 được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 22, diện tích 3.440m² (diện tích đất đo thực tế là 3.553,3m²) đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số K 040292 do UBND huyện K cấp ngày 03/6/1997 mang tên hộ ông Lê Văn B1, đất tọa lạc tại Buôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất...

Ông Lê Văn B1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ông Lê Văn B1 có trách nhiệm trả giá trị nhà, đất và tài sản trên đất cho bà Lê Thị H1, ông Lê Xuân H, ông Lê Văn T2 mỗi người được hưởng là: 84.164.500 đồng.

Tuy nhiên, đến ngày 20/3/2022 ông Lê Văn B1 chết, hiện nay bản án dân sự số 03/2022/DS-ST ngày 24/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana đã có hiệu lực pháp luật. Tại biên bản xác minh ngày 27/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Krông Ana có kết quả, Chi cục thi hành án dân sự mới thụ lý và ra quyết định thi hành án chủ động về số tiền án phí dân sự sơ thẩm, chưa thụ lý giải quyết đơn yêu cầu của đương sự nào về phân chia di sản thừa kế theo bản án đã tuyên.

Như vậy, ông Lê Văn B1 là người trực tiếp ký kết hợp đồng đặt cọc và nhận tiền của nguyên đơn ông B, bà T số tiền tổng cộng là 210.000.000 đồng, nhưng ngày 20/3/2022 ông B1 chết nên việc thực hiện hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo cam kết tại hợp đồng đặt cọc ngày 17/8/2021 không thể thực hiện được là hoàn toàn khách quan.

Mặt khác, nguyên đơn ông B, bà T đã liên hệ với những người con của ông B1 đề nghị giải quyết nhưng các bên vẫn không thỏa thuận giải quyết tranh chấp được.

Vì các lý do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ký kết ngày 17/8/2021 và Giấy bán đất giữa ông Lê Văn B1 và ông Hoàng Trọng B, bà Nguyễn Thị T.

Về giải quyết hậu quả pháp lý: Đối với số tiền đặt cọc ông Lê Văn B1 đã nhận của nguyên đơn, do di sản của ông B1 chưa chia thừa kế theo pháp luật, căn cứ vào Điều 615 của Bộ luật dân sự, cần buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn B1 gồm: ông Lê Xuân H, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn T2, ông Lê Hữu T3 và bà Lê Thị Kim T1 thực hiện nghĩa vụ trong phạm vi di sản do người chết để lại (ông Lê Văn B1), phải trả cho ông Hoàng Trọng B, bà Nguyễn Thị T số tiền 210.000.000 đồng là phù hợp pháp luật.

[4] Đối với việc ông Lê Xuân H giao cho ông B, bà Thành phần diện tích đất có chiều ngang mặt tiền là 07 m x chiều dài hết lô đất (thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ 22, diện tích 3.440m² tại buôn D, xã D, huyện K) sau khi nhận đất bà T đã chôn 33 cọc trụ hàng rào xi măng làm ranh giới, đồng thời bà T đã giao lại cho ông H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 040292 do UBND huyện K cấp ngày 03/6/1997 cho hộ ông Lê Văn B1. Do các bên đương sự không thỏa thuận được việc tách thửa và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật nên bà T đã giao lại đất cho ông H quản lý, đối với 33 trụ cọc rào bà T tự nguyện để lại cho ông H sử dụng, không có yêu cầu gì thêm. Trong quá trình giải quyết vụ án không có đương sự nào đề nghị giải quyết vấn đề này, nếu các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Nguyên đơn ông B, bà T đã nộp tạm ứng và chi phí xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí tố tụng.

Cần buộc các bị đơn ông Lê Xuân H, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn T2, ông Lê Hữu T3 và bà Lê Thị Kim T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Nguyên đơn ông B, bà T được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ khi Cơ quan thi hành án dân sự thu được chi phí tố tụng của các bị đơn là phù hợp quy định của pháp luật.

[7] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Cần buộc các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào: Khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 117, 328, 422, 423, 427, 615 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào 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.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, ông Hoàng Trọng B.

Tuyên bố hủy hợp đồng đặt cọc sang nhượng nhà đất và giấy bán đất ký kết 17/8/2021 giữa ông Hoàng Trọng B, bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn B1.

Giải quyết hậu quả pháp lý:

Buộc các bị đơn ông Lê Xuân H, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn T2, ông Lê Hữu T3 và bà Lê Thị Kim T1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn B1, phải thực hiện nghĩa vụ trong phạm vi di sản do người chết (ông Lê Văn B1) để lại, phải trả cho ông Hoàng Trọng B, bà Nguyễn Thị T số tiền 210.000.000 đồng (*Hai trăm mười triệu đồng*).

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 nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, ông B, bà T đã nộp tạm ứng theo phiếu thu ngày 13/5/2024 của TAND huyện Krông Ana, đã chi phí xong. Buộc ông Lê Xuân H, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn T2, ông Lê Hữu T3 và bà Lê Thị Kim T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Ông Hoàng Trọng B, bà Nguyễn Thị T được nhận số tiền tạm ứng 2.000.000 đồng, khi Cơ quan thi hành án dân sự thu được chi phí tố tụng của các bị đơn ông Lê Xuân H, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn T2, ông Lê Hữu T3 và bà Lê Thị Kim T1.

[4] Về án phí:

Bị đơn ông Lê Xuân H, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn T2, ông Lê Hữu T3 và bà Lê Thị Kim T1 phải chịu án phí DSST là 10.500.000 đồng (Mười triệu năm trăm nghìn đồng).

Ông Hoàng Trọng B, bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà T, ông B số tiền tạm ứng án phí 5.250.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 15682 ngày 13/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKS huyện, VKS tỉnh;
- Chi cục THADS Krông Ana;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Đình Tuyên

