TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC LINH** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 62/2023/DS-ST
Ngày: 03 - 8 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC LINH, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Nghĩa.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Trọng Kim.

2. Ông Lê Đức Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Sang là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh tham gia phiên tòa: Ông Cao Quốc Thuận - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý: 335/2022/TLST-DS, ngày 25 tháng 11 năm 2022, về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 129/2023/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023, Quyết định thay đổi Hội thẩm nhân dân số 84A/2023/QĐ-TĐ ngày 03 tháng 7 nam9 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2023/QĐST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1987.

Nơi cư trú: Hẻm X, tổ Y, khu phố Z, phường PT, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1983.

Nơi cư trú: Số E, đường F, thôn F1, xã V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

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

- Chị Đỗ Nguyễn Trâm A, sinh năm 2003.

Nơi cư trú: Số E, đường F, thôn F1, xã V, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Cháu Đỗ Nguyễn Minh A1, sinh năm 2012 và cháu Đỗ Nguyễn Lan A2, sinh năm 2017.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1983.

Cùng nơi cư trú: Số E, đường F, thôn F1, xã V, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H; *Chức vụ:* Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị Thùy D, sinh năm 1987 (Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2023).

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn VX, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa vắng mặt ông T, bà H và bà D đã có đơn xin xét xử vắng mặt; vắng mặt chị Trâm A không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Trần Thanh T trình bày: Vào ngày 07/01/2017, ông có ký hợp đồng đặt cọc với vợ chồng ông Đỗ Quang H1 (Đã chết ngày 02/12/2021) và bà Nguyễn Thị H, với mục đích là vợ chồng ông H1, bà H sẽ chuyển nhượng cho ông các diện tích đất sau đây:

+ Diện tích 1.620m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 631139 do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 02/3/2012 đứng tên chủ sử dụng là Đỗ Quang H1, Nguyễn Thị H;

+ Diện tích 154m^2 thuộc thửa số 38B, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 376604 do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 30/10/2009 đứng tên chủ sử dụng là Đỗ Quang H1, Nguyễn Thị H.

Giá thỏa thuận chuyển nhượng là 800.000.000 đồng, ông đã đặt cọc cho vợ chồng ông H1 số tiền 600.000.000 đồng. Số tiền 200.000.000 đồng còn lại, sau đó ông có liên hệ vợ chồng ông H1 để giao tiếp nhưng vợ chồng ông H1 không chịu nhận. Vợ chồng ông H1 không làm hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho ông nhưng lại mang đi ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đỗ Văn T1 và bà Lê Thị L, hợp đồng được công chứng ngày 11/01/2017 tại văn phòng công chứng Đ. Ông yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bên chuyển nhượng là ông Đỗ Quang H1 (Đã chết), bà Nguyễn Thị H với bên nhận chuyển nhượng là ông đối với 02 diện tích đất trên. Quá trình tố tụng, ông rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc bà H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 gồm bà H, các con của ông H1 là Trâm A, Minh A1 và Lan A2 phải trả cho ông số tiền đã đặt cọc 600.000.000 đồng và phải chịu phạt cọc 600.000.000 đồng, đồng thời yêu cầu Tòa án kê biên 02 diện tích đất (Diện tích 1.620m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 13

và diện tích 154m^2 thuộc thửa số 38B, tờ bản đồ số 15) của vợ chồng ông H1, bà H để trả nợ cho ông số tiền 1.200.000.000 đồng (Trong đó, 600.000.000 đồng là tiền đặt cọc và 600.000.000 đồng là tiền phạt cọc).

* Quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị H, cũng là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Đỗ Nguyễn Minh A1và cháu Đỗ Nguyễn Lan A2 trình bày: Vào ngày 07/01/2017, bà và chồng là ông Đỗ Quang H1 có ký hợp đồng đặt cọc với ông Trần Thanh T với mục đích là vợ chồng bà sẽ chuyển nhượng cho ông T các diện tích đất sau đây:

+ Diện tích 1.620m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 631139 do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 02/3/2012 đứng tên chủ sử dụng là Đỗ Quang H1, Nguyễn Thị H;

+ Diện tích 154m^2 thuộc thửa số 38B, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 376604 do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 30/10/2009 đứng tên chủ sử dụng là Đỗ Quang H1, Nguyễn Thị H.

Giá thỏa thuận chuyển nhượng là 800.000.000 đồng, ông T đã đặt cọc cho vợ chồng bà số tiền 600.000.000 đồng. Nhưng sau đó do làm ăn thất bại, cần tiền gấp nên vợ chồng bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho ông Đỗ Văn T1 và bà Lê Thị L. Do vợ chồng bà đơn phương chấm dứt hợp đồng đặt cọc nên bà đồng ý trả cho ông T số tiền đặt cọc 600.000.000 đồng và tiền phạt cọc 600.000.000 đồng.

Chồng bà ông ông Đỗ Quang H1 đã chết ngày 02/12/2021, không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất tại thời điểm mở thừa kế của ông H1 gồm có bà và các con là Đỗ Nguyễn Trâm A, Đỗ Nguyễn Minh A1 và Đỗ Nguyễn Lan A2. Cha, mẹ ông H1 đã chết trước ông H1 và ông H1 cũng không có cha, mẹ nuôi nào hết. Di sản của ông H1 để lại là phần tài sản của ông H1 trong 02 quyền sử dụng đất diện tích 1.620m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 631139 và diện tích 154m^2 thuộc thửa số 38B, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 376604. Ngoài ra, ông H1 không còn bất cứ tài sản nào khác. Tài sản của ông H1 để lại chưa được phân chia thừa kế. Hiện nay, 02 diện tích đất trên đang bị cơ quan thi hành án kê biên để thi hành án.

Các thông báo thụ lý vụ án và thông báo về phiên họp do bà nhận thay cháu Trâm A thì bà đã thông báo lại cho cháu A nhưng do cháu bận học nên không thể tham gia tố tụng tại Tòa án được.

* Quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh là bà Hoàng Thị Thùy D trình bày: Theo các quyết định của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án sự huyện Đức Linh thì ông Đỗ Quang H1 và bà Nguyễn Thị H là người phải thi hành án khoản nộp án phí 45.354.000 đồng và phải trả cho các công dân tổng cộng

1.144.027.000đồng và khoản lãi chậm thi hành án. Trong quá trình thi hành án, Chi cục thi hành án đã tống đạt các Quyết định thi hành án và các văn bản có liên quan đến việc thi hành án cho ông H1, bà H đầy đủ và đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Kết quả xác minh tại UBND xã V (ngày 07/8/2017) và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh (ngày 07/10/2017) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, thì ông Đỗ Quang H1 và bà Nguyễn Thị H có tài sản gồm: Diện tích đất 1620m^2 đất ODT + CLN (đất ở 300m^2 và lâu năm 1320m^2), thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 13 và diện đất trồng cây tích đất 154m^2 đất ODT + CLN (đất ở 100m^2 và đất trồng cây lâu năm 54m^2), thuộc thửa đất số 38B, tờ bản đồ số 15, đều tọa lạc tại thôn 5, xã V. Ngoài hai thửa đất này ra thì ông H1, bà H không còn tài sản nào khác để thi hành án.

Do ông Đỗ Quang H1 và bà Nguyễn Thị H không tự nguyện thi hành án, nên Chi cục thi hành án đã ra Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/QĐ-CCTHADS ngày 12/10/2017, tài sản bị kê biên là 02 thửa đất trên và tài sản gắn liền với đất. Ngày 05/11/2020 đã thực hiện việc kê biên tài sản của ông Đỗ Quang H1 và bà Nguyễn Thị H là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 13 và thửa đất số 38B, tờ bản đồ số 15 và tài sản gắn liền với đất. Đây là tài sản duy nhất để thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh đã áp dụng biện pháp kê biên đối với thửa đất đang tranh chấp tại Tòa án để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đức Linh không công nhận hợp đồng chuyển nhượng, xét xử theo quy định pháp luật.

* Tại biên bản xác minh ngày 25/5/2023, bà Trần Thị T2 là công chức tư pháp tại UBND xã V đã trình bày:

- Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đỗ Quang H1 tại thời điểm mở thừa kế gồm có vợ ông H1 là bà Nguyễn Thị H và các con là Đỗ Nguyễn Trâm A, Đỗ Nguyễn Minh A1 và Đỗ Nguyễn Lan A2. Cha, mẹ ông H1 đã chết trước ông H1.

- Qua kiểm tra tài sản của ông H1 thì ngoài diện tích 1.620m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 631139 và diện tích 154m^2 thuộc thửa số 38B, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 376604 thì ông H1 không còn bất cứ tài sản nào khác.

* Tại Công văn số 296/CNVPĐKĐĐĐL ngày 31/5/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh thì tính đến ngày 30/5/2023, ông Đỗ Quang H1 và bà Nguyễn Thị H chỉ có 02 tài sản là diện tích 1.620m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 631139 và diện tích 154m^2 thuộc thửa số 38B, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 376604.

Tòa án đã tiến hành hòa giải để các đương sự tự thỏa thuận với nhau về các vấn đề có tranh chấp trong vụ án nhưng các đương sự không tham gia đầy đủ nên hòa giải được.

Ý kiến của kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật và phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự đã chấp hành đúng pháp luật. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Nguyễn Trâm A không chấp hành đúng pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Vào ngày 07/01/2017, ông Đỗ Quang H1 và bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng đặt cọc với ông Trần Thanh T nhằm mục đích chuyển nhượng 02 quyền sử dụng đất cho cho ông T nhưng sau đó vợ chồng ông H1, bà H đã tự ý chuyển nhượng cho người khác là vi phạm hợp đồng đặt cọc do đó yêu cầu của nguyên đơn buộc bà H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 phải trả số tiền đặt cọc 600.000.000 đồng và tiền phạt cọc 600.000.000 đồng là có căn cứ, cần chấp nhận. Đối với việc rút yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T là hoàn toàn tự nguyện nên cần đình chỉ giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu đề nghị Tòa án kê biên 02 diện tích đất của vợ chồng ông H1, bà H để trả nợ cho ông T là không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên cần đình chỉ giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại quy định tại khoản 3, 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 328, 500 và 615 Bộ luật Dân sự.

Về thẩm quyền: Căn cứ khoản 3, 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh.

Về sự có mặt của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Nguyễn Trâm A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt và không có tài liệu, chứng cứ thể hiện sự vắng mặt của chị là do sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Quá trình tố tụng, các đương sự đã thống nhất với nhau: Vào ngày 07/01/2017, ông Đỗ Quang H1 và bà Nguyễn Thị H có ký hợp đồng đặt cọc với ông Trần Thanh T với mục đích là vợ chồng ông H1, bà H sẽ chuyển nhượng cho ông T các diện tích đất sau đây:

+ Diện tích 1.620m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 631139 do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 02/3/2012 đứng tên chủ sử dụng là Đỗ Quang H1, Nguyễn Thị H;

+ Diện tích 154m^2 thuộc thửa số 38B, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 376604 do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 30/10/2009 đứng tên chủ sử dụng là Đỗ Quang H1, Nguyễn Thị H.

Giá thỏa thuận chuyển nhượng là 800.000.000 đồng, ông T đã đặt cọc số tiền 600.000.000 đồng. Nhưng sau đó, vợ chồng ông H1, bà H đã ký hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho ông Đỗ Văn T1 và bà Lê Thị L, hợp đồng được công chứng ngày 11/01/2017 tại văn phòng công chứng Đ.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2.2] Từ lời khai của các đương sự, đủ căn cứ để khẳng định: Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Trần Thanh T và đã nhận số tiền đặt cọc 600.000.000 đồng nhưng vợ chồng ông Đỗ Quang H1, bà Nguyễn Thị H lại chuyển nhượng 02 diện tích đất (Đã cam kết chuyển nhượng cho ông T) cho vợ chồng ông Đỗ Văn T1 và bà Lê Thị L. Từ đó thấy rằng, vợ chồng ông H1, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng đặt cọc với ông Trần Thanh T là phải giao kết hợp đồng chuyển nhượng với ông T.

Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 quy định:

"1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng.

2. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thoả thuận khác.".

Do vợ chồng ông H1, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng đặt cọc nên cần buộc vợ chồng ông H1, bà H phải trả cho ông T số tiền đặt cọc 600.000.000 đồng và tiền phạt cọc 600.000.000 đồng.

[2.3] Ông Đỗ Quang H1 chết ngày 02/12/2021. Hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 tại thời điểm mở thừa kế gồm có vợ là bà Nguyễn Thị H và các con của ông H1 với bà H là Đỗ Nguyễn Trâm A, Đỗ Nguyễn Minh A1 và Đỗ Nguyễn Lan A2. Qua xác minh thấy rằng, di sản do ông H1 để lại gồm có phần tài sản của ông trong các diện tích đất sau đây:

- Diện tích 1.620m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 631139 do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 02/3/2012 đứng tên chủ sử dụng là Đỗ Quang H1, Nguyễn Thị H;

- Diện tích 154m^2 thuộc thửa số 38B, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 376604 do UBND huyện Đức Linh cấp ngày 30/10/2009 đứng tên chủ sử dụng là Đỗ Quang H1, Nguyễn Thị H.

Hiện nay các tài sản trên chưa được phân chia thừa kế và đang bị cơ quan thi hành án kê biên để thi hành án.

[2.4] Thấy rằng, ông Đỗ Quang H1 chết ngày 02/12/2021 nên phần nghĩa vụ chung của vợ chồng ông H1 phải được chia phần như sau:

- Bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Trần Thanh T số tiền 300.000.000 đồng tiền cọc và 300.000.000 đồng tiền phạt cọc.

- Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 gồm bà Nguyễn Thị H, chị Đỗ Nguyễn Trâm A, cháu Đỗ Nguyễn Minh A1 và cháu Đỗ Nguyễn Lan A2 phải trả cho ông Trần Thanh T số tiền 300.000.000 đồng tiền cọc và 300.000.000 đồng tiền phạt cọc. Bà Nguyễn Thị H, chị Đỗ Nguyễn Trâm A, cháu Đỗ Nguyễn Minh A1 và cháu Đỗ Nguyễn Lan A2 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do ông Đỗ Quang H1 để lại.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[2.5] Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện và việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, không bị ai ép buộc. Do đó, cần đình chỉ giải quyết quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[2.6] Đối với yêu cầu đề nghị Tòa án kê biên 02 diện tích đất của vợ chồng ông H1, bà H để trả nợ cho ông T là không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên cần đình chỉ giải quyết.

[3] Về án phí: 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, yêu cầu của nguyên đơn

được Tòa án chấp nhận nên bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu toàn bộ án phí DSST.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án và phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án là có căn cứ và phù hợp với nội dung vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 235, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328, 357, 468, 500, 611, 613, 614, 615 và 651 Bộ luật Dân sự 2015; điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, tuyên xử:

1/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án kê biên 02 diện tích đất của vợ chồng ông Đỗ Quang H1, bà Nguyễn Thị H để trả nợ cho ông Trần Thanh T.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Trần Thanh T 300.000.000 đồng tiền cọc và 300.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đỗ Quang H1 gồm bà Nguyễn Thị H, chị Đỗ Nguyễn Trâm A, cháu Đỗ Nguyễn Minh A1 và cháu Đỗ Nguyễn Lan A2 phải trả cho ông Trần Thanh T 300.000.000 đồng tiền cọc và 300.000.000 đồng tiền phạt cọc. Bà Nguyễn Thị H, chị Đỗ Nguyễn Trâm A, cháu Đỗ Nguyễn Minh A1 và cháu Đỗ Nguyễn Lan A2 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do ông Đỗ Quang H1 để lại.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3/ Về án phí DSST:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 22.000.000 đồng (Hai mươi hai triệu đồng) án phí DSST, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đỗ Quang H1 gồm bà Nguyễn Thị H, chị Đỗ Nguyễn Trâm A, cháu Đỗ Nguyễn Minh A1 và cháu Đỗ Nguyễn Lan A2 phải chịu 22.000.000 đồng (Hai mươi hai triệu đồng) án phí DSST, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh. Bà Nguyễn Thị H, chị Đỗ Nguyễn Trâm A, cháu Đỗ Nguyễn Minh A1 và cháu Đỗ Nguyễn Lan A2 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do ông Đỗ Quang H1 để lại.

Ông Trần Thanh T không phải chịu án phí DSST, được hoàn trả 24.300.000 đồng (Hai mươi bốn triệu ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012626 ngày 25/11/2022 và biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015008 ngày 18/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh.

4/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5/ 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, 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:
- VKSND huyện Đức Linh;
- CCTHADS huyện Đức Linh;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh;
- Lưu HSVA, QĐ./.

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

Bùi Ngọc Nghĩa