

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

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

Bản án số: 12/2024/DS-ST

Ngày: 09/5/2024

V/v: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền .

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hải và bà Nguyễn Thị Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Lương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nguyên - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 317/2023/TLST-DS ngày 04/12/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 14/2024/QĐ-ST ngày 16/3/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số:15/2024/QĐ-ST ngày 11/4/2024, Thông báo dời lịch số 03 /TB – TA ngày 23/4/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà H R, sinh năm 1965.(có mặt)

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

Đại diện theo ủy quyền cho bà H R: Ông Nguyễn Thanh T.

Địa chỉ: Số XX Quốc lộ XX, thôn Tr, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Theo giấy ủy quyền số 007626 ngày 09/11/2023 – có mặt)

- Bị đơn:

1/Ông Y G, sinh ngày 30/10/1964 (có mặt)

NĐKKHTT tại: Buôn K, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Nơi ở hiện nay: Buôn K, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

2/ Bà H Tr Byă, sinh năm 1957(có mặt)

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

3/ Ông Lê Minh Tr, sinh năm 1992. (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố XX, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Y H, sinh năm 1986.

2/ Anh Y S, sinh năm 1986.

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

3/ Anh Y S2, sinh năm 1987. Địa chỉ: Buôn K, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

4/ Chị H Th, sinh năm 1995, Địa chỉ: Buôn K A, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

5/ Anh Y L, sinh năm 1991. Địa chỉ: Buôn G, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

(Tất cả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có mặt tại phiên tòa)

+ Người làm chứng:

1/ Ông Y S3, sinh năm 1932. Địa chỉ: Buôn K A, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.(vắng mặt)

2/ Ông Y G1, sinh năm 1957. Địa chỉ: Buôn K, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

3/ Ông Y J, sinh năm 1967. Địa chỉ: Buôn K, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

4/ Ông Y S4, sinh năm 1950. Địa chỉ: Buôn K, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (có mặt)

5/ Bà H J2, sinh năm 1965. Địa chỉ: Buôn K, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

6/ Ông Y P, sinh năm 1977. Địa chỉ: Buôn M, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt - có đơn xin vắng mặt)

7/ Ông Y S5, sinh năm 1938. Địa chỉ: Buôn K, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/11/2023 của bà H R và quá trình tham gia giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bà H R ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Năm 1986, vợ chồng bà H R có khai hoang được khoảng 10.577m² đất rẫy và khoảng 3.690m² đất ruộng. Đến năm 1993 thì vợ chồng bà H R làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất rẫy và được UBND huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 903737 mang tên ông Y G, trong đó thửa đất số 59, tờ bản đồ số 09, diện tích 6377m² và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 09, diện tích 4200m²; địa chỉ thửa đất: Xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Còn 3.690m² đất ruộng thì vợ chồng bà H R chưa kê khai xin cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà H R chung sống với nhau đến năm 2020 thì bắt đầu bất đồng quan điểm sống nên ly thân, ông Y G bỏ đi khỏi nhà. Ngày 31/12/2021, ông Y G ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cho ông Lê Minh Tr 8448,9m² đất thuộc thửa đất số 59 và thửa đất số 60; tờ bản đồ số 9; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 903737; trị giá chuyển nhượng là 1.190.000.000 đồng; đặt cọc trước 500.000.000 đồng; nợ lại 690.000.000 đồng; thời hạn bàn giao đất 180 ngày. Việc đặt cọc này ông Y G không báo với bà H R.

Đến ngày 04/05/2022 giữa ông Y G, bà H Tr Byã, ông Lê Minh Tr lập biên bản nhằm bàn giao hai thửa đất cho ông Lê Minh Tr có ông YS3, ông Y G Mlô, ông Y J Niê và một người số người là anh em cùng dòng họ ký tên làm chứng xác nhận nguồn gốc đất là của bố mẹ ông YG để lại cho ông YG) mà không quan tâm đến việc bà H R và các con của mình đang sinh sống tại hai thửa đất nói trên. Nhận thấy 8448,9m²đất trên là đất khai hoang, là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà H R và ông Y G, nhưng ông Y G tự ý nhận tiền đặt cọc để sang nhượng 8448,9m²đất cho ông Lê Minh Tr và việc ông Y G, bà H Tr Byã với ông Lê Minh Tr lập biên bản bàn giao hai thửa đất nói trên cho ông Lê Minh Tr là xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của bà H R. Vì vậy, bà H R đã nộp đơn đến Tòa án yêu cầu Tòa giải quyết như sau:

1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc để sang nhượng thửa đất số 59 và thửa đất số 60; tờ bản đồ số 9 lập ngày 31/12/2021 giữa bên đặt cọc là ông Lê Minh Tr và bên nhận tiền cọc là ông Y G vô hiệu.

2. Tuyên bố biên bản bàn giao đất ngày 04/05/2022 giữa bên bàn giao là ông Y G và bà H Tr Byã với ông Lê Minh Tr vô hiệu.

Đối với việc trong đơn khởi kiện bà H R cho rằng khi bàn giao đất cho ông Tr ông Y G đã bàn giao luôn cả 3960m² ruộng trên thực tế hai bên chỉ bàn giao thửa đất số 59 và thửa đất số 60 không liên quan đến phần đất ruộng lúa nên không đề nghị Tòa án xem xét.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Y G trình bày:

Tôi là em trai của bà H Tr Byã, còn bà H R là vợ của tôi. Tôi và bà H R chung sống với nhau từ năm 1982 trên cơ sở tự nguyện, khi về sống chung chúng tôi không tổ chức lễ cưới, không đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống tôi và bà H R có chung với nhau 05 người con là Y H, sinh năm 1986; Y S, sinh năm 1986; Y S2 Niê, sinh năm 1987; Y L, sinh năm 1991; H Th, sinh năm 1995.

Nguồn gốc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 09, diện tích 6377m² và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 09, diện tích 4200m², GCNQSDĐ số C 903737. Địa chỉ: Xã Krông Búk, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, nguyên là của bố mẹ tôi. Sau khi tôi kết hôn với bà H R vì gia đình bố mẹ H R không cho vợ chồng tôi bất kỳ tài sản nào, nên bố mẹ tôi cho tôi mượn tạm để có đất đai canh tác làm ăn nuôi con (hiện nay Y Gố mẹ tôi đều đã chết). Việc cho đất nói trên hai bên chỉ nói miệng chứ không lập thành văn bản

giấy tờ gì cả. Sau khi được cho đất thì vợ chồng tôi cùng các con đã xây dựng lên phần đất đó nhà cửa, trồng cà phê, sầu Rêng, cây ăn trái, làm chuồng trại chăn nuôi với số lượng diện tích cụ thể như Tòa án đã thẩm định đo đạc trước đây.

Năm 1994 nhà nước có chủ trương cho kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi đã trực tiếp kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên và có sự cho phép của anh chị em tôi. Ngày 03/01/1994 thửa đất nói trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 903737 cho ông Y G bao gồm thửa số 59, tờ bản đồ số 09, diện tích 6377m²; thửa số 60, tờ bản đồ số 09 diện tích 4200m².

Năm 2011 hai thửa đất của tôi bị nhà nước thu hồi một phần để làm kênh mương thủy lợi, khi thu hồi nhà nước có bồi thường cho tôi một số tiền, tôi đã sử dụng số tiền trên để lo đám cưới cho con và chi tiêu chung hết cho gia đình. Năm 2021 tôi sang nhượng cho ông Lê Minh Tr hai thửa đất nói trên. Hiện tại ông Tr đã đặt cọc cho tôi số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Tôi là người quản lý số tiền trên, bà H R và các con của tôi không liên quan gì đến số tiền trên. Ngày 04/5/2022 tôi đã lập biên bản bàn giao hai thửa đất trên cho ông Tr. Tuy nhiên, do bà H R và các con ngăn cản nên ông Tr chưa trực tiếp quản lý hai thửa đất nói trên. Hiện tại bà H R và con gái tôi là H Th đang ở tạm trên căn nhà và hai thửa đất nói trên.

Do hai thửa đất nói trên là tài sản của bố mẹ tôi để lại, đất được cấp GCNQSDĐ cho tôi. Hơn nữa bà H R đã nộp đơn đến Tòa án xin ly hôn tôi theo phong tục của đồng bào Êđê thì khi vợ chồng ly hôn thì tài sản của ai được cho trước khi kết hôn thì khi ly hôn trả lại cho người đó. Hai thửa đất nói trên là tài sản của tôi được bố mẹ cho Rêng tôi nên tôi có quyền được lấy lại. Bà H R và các con không liên quan gì đến số tài sản trên nên khi sang nhượng đất cho ông Tr tôi không có bàn bạc hay thỏa thuận gì với bà H R và các con của tôi.

Nay bà H R yêu cầu tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 31/12/2021 giữa ông với ông Lê Minh Tr; biên bản bàn giao tài sản là thửa đất số 50 và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 09 lập ngày 04/5/2022 giữa ông Y G và bà H Tr Byã với ông Lê Minh Tr vô hiệu thì tôi không đồng ý vì đất đó là đất của tôi không liên quan đến bà H R, hơn nữa khi hòa giải tại cộng đồng buôn bà H R không nhận tôi là chồng, nên tôi có quyền sang nhượng.

+ *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà H Tr Byã trình bày:*

Tôi là chị gái của ông Y G, bà H R là em dâu của tôi. Năm 1982 ông Y G lập gia đình với bà H R, lúc bà H R về sống với ông Y G hai bên không làm đám cưới và gia đình bà H R cũng không cho bà H R bất kỳ tài sản đất đai nào. Đến năm 1984 do thấy các em không có đất đai để canh tác nên tôi đã cho vợ chồng Y G mượn phần đất có diện tích khoảng 10.000m² để vợ chồng có đất đai làm ăn nuôi con. Việc cho mượn đất nói trên hai bên chỉ nói miệng chứ không lập thành văn bản và không xác

định thời hạn mượn (Vì người đồng bào Ê đê thật thà)

Ngày 03/01/1994 thửa đất nói trên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 903737 cho ông Y G bao gồm thửa số 59, tờ bản đồ số 09 diện tích 6377m² và thửa số 60, tờ bản đồ số 09 diện tích 4200m².

Việc ông Y G được cấp GCNQSDĐ đối với hai thửa đất nói trên tôi đã biết từ năm 1998 nhưng tôi không có ý kiến gì cả. Khoảng năm 2016 khi nhà nước thu hồi một phần trong hai thửa đất nói trên để làm đường thủy lợi và bồi thường bà H R và ông Y G được nhận khoảng 134.000.000 đồng và gia đình Y G đã sử dụng hết tôi cũng biết việc trên nhưng không có ý kiến gì.

Đến năm 2016 vợ chồng ông Y G không hòa thuận, ông Y G và bà H R sống ly thân nhau, năm 2020 thì ông Y G về sống với tôi. Tháng 5/2022 bà H R nộp đơn đến Tòa án xin ly hôn với ông Y G. Theo phong tục của người đồng bào Ê đê thì sau khi cho mượn nếu bà H R bỏ chồng, cho dù ông Y G còn sống hay đã chết thì tài sản đã cho mượn phải trả lại toàn bộ cho nhà mẹ đẻ. Năm 2021 ông Y G sang nhượng cho ông Lê Minh Tr đối với hai thửa đất nói trên. Sau đó ông Tr đã đặt cọc cho ông Y G số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), hiện tại tôi đang quản lý số tiền này, bản thân tôi cũng đồng ý để cho ông Y G sang nhượng hai thửa đất cho ông Tr nên ngày 04/5/2022 khi ông Y G bàn giao đất cho ông Tr thì tôi đã ký vào biên bản bàn giao với tư cách đại diện bên giao cùng ông Y G.

Nay bà H R yêu cầu tuyên bố biên bản bàn giao tài sản là thửa đất số 50 và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 09 lập ngày 04/5/2022 giữa bà và ông Y G với ông Lê Minh Tr vô hiệu thì tôi không đồng ý vì đất đó là đất của gia đình tôi không liên quan đến bà H R nên Y G có quyền bán.

+ Quá trình giải quyết vụ án anh Lê Minh Tr trình bày:

Tôi với ông Y G có quan hệ mua bán đất, còn bà H R thì tôi không có quan hệ gì cả.

Do có nhu cầu mua một số lô đất để bán lại kiếm lời. Thông qua bà H Tr Bằng tôi được biết ông Y G có nhu cầu sang nhượng thửa đất thửa số 59, tờ bản đồ số 09 diện tích 6377m² và thửa số 60, tờ bản đồ số 09 diện tích 4200m², GCNQSDĐ số C 903737. Địa chỉ: Xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 30/12/2021 tôi cùng với ông Y P Krông đã đến hai thửa đất nói trên để xem đất. Khi đến thì tôi được ông Y G chỉ cho tôi biết các thửa đất ông Y G cần sang nhượng. Tại thời điểm xem đất tôi thấy trên đất có 01 căn nhà gỗ và có một số người (sau này tôi mới biết đó là vợ, con của ông Y G) đang sinh sống ở trên thửa đất nói trên.

Sau khi xem đất thấy ưng ý tôi đã về nhà chị gái của ông Y G xem GCNQSDĐ. Khi xem tôi thấy GCNQSDĐ chỉ đứng tên một mình ông Y G. Vì vậy, hai bên thống nhất tôi nhận chuyển nhượng của ông Y G hai thửa đất nói trên với số tiền tổng cộng là 1.190.000.000đ (Một tỷ một trăm chín mươi triệu đồng)

Ngày 31/12/2021 tôi đến nhà chị gái ông Y G tại buôn K, xã K, huyện K. Tại đây hai bên đã tiến hành lập hợp đồng đặt cọc, theo đó tôi đặt cọc cho ông Y G số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Mục đích đặt cọc là để sang nhượng hai thửa đất nói trên. Thời hạn đặt cọc là 180 ngày kể từ ngày 31/12/2021 đến ngày 31/5/2022. Việc đặt cọc nói trên được lập thành văn bản không qua công chứng, chúng thực nhưng có ông Y P làm chứng.

Sau khi đặt cọc đến ngày 04/5/2022 thì giữa tôi với ông Y G, và bà H Tr Byã (chị gái ông Y G) đã tiến hành lập biên bản bàn giao đất trên thực địa cho tôi. Mặc dù đã bên lập bên bản bàn giao đất, tuy nhiên trên thực tế tôi chưa nhận đất trên thực địa. Hiện tại các thửa đất nói trên vẫn do vợ và các con ông Y G quản lý sử dụng. Nay bà H R khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố:

1/ Tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 31/12/2021 giữa ông Lê Minh Tr với ông Y G vô hiệu.

2/ Tuyên bố biên bản bàn giao đất ngày 04/5/2022 giữa bên giao ông Y G, bà H Tr Byã với bên nhận ông Lê Minh Tr vô hiệu.

Quan điểm của tôi là do khi xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi chỉ thấy GCNQSDĐ chỉ một mình ông Y G đứng tên, tôi không biết việc ông Y G sang nhượng đất cho tôi không được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình nên tôi đã đặt cọc. Do vậy, trong trường hợp Tòa án xác định số tài sản nói trên là tài sản chung của vợ chồng ông Y G thì tôi đồng ý việc Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc giữa tôi với ông Y G vô hiệu. Còn việc giao đất thì trên thực tế tôi chưa nhận đất nên Tòa có tuyên vô hiệu hay không tôi không có ý kiến gì.

Đối với số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) mà tôi đã đặt cọc cho ông Y G thì tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Sau này khi ông Y G và bà H R giải quyết việc phân chia xong phần tài sản tôi sẽ yêu cầu ông Y G xử lý số tiền tôi đã đặt cọc sau.

+ Quá trình giải quyết vụ án chị H Th trình bày:

Tôi là con của ông Y G và bà H R. Hiện nay tôi đang sống với mẹ là bà H R tại buôn K, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tôi được biết trong quá trình chung sống bố mẹ tôi có tạo lập được số tài sản chung gồm:

+ Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 09 có diện tích 4200m²; thửa đất số 59, tờ bản đồ số 09, diện tích 6377m², GCNQSDĐ số C 903737, 01 căn nhà gỗ lợp ngói diện tích khoảng 60m², chuồng trại và cây cối tọa lạc trên phần đất nói trên.

+ Đất trồng lúa khoảng 3518,8m²

Tôi khẳng định đây là tài sản chung của bố mẹ tôi tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân, bản thân tuy không có công tạo lập ra hai thửa đất trên nhưng tôi có công

tôn tạo và duy trì và phát triển số tài sản đó. Hơn nữa, căn nhà nơi ở duy nhất của cả gia đình tôi và hai thửa đất trên là tư liệu duy nhất để nuôi sống cả gia đình tôi. Tuy nhiên, ngày 31/12/2021 bố tôi (Y G) đã tự ý nhận tiền đặt cọc của ông Lê Minh Tr, với mục đích để sang nhượng cho ông Lê Minh Tr thửa đất số 59 và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 09; GCNQSDĐ số C 903737 mà không hề bàn bạc gì với mẹ và các anh chị em trong gia đình. Trong khi đó hiện tại mẹ tôi và tôi vẫn đang sinh sống và canh tác trên hai thửa đất trên. Nguyên vọng của tôi là đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của mẹ tôi:

1/ Tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 31/12/2021 giữa ông Lê Minh Tr với ông Y G vô hiệu.

2/ Tuyên bố biên bản bàn giao đất ngày 04/5/2022 giữa bên giao ông Y G Byă, bà H Tr Byă với bên nhận ông Lê Minh Tr vô hiệu.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Y H; anh Y S; anh Y S2 Niê thống nhất với lời trình bày của chị H Th và không bổ sung gì thêm. Đồng thời anh Y H; anh Y S; anh Y S2 Niê đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà HR:

1/ Tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 31/12/2021 giữa ông Lê Minh Tr với ông Y G Byă vô hiệu.

2/ Tuyên bố biên bản bàn giao đất ngày 04/5/2022 giữa bên giao ông Y G Byă, bà H Tr Byă với bên nhận ông Lê Minh Tr vô hiệu.

+ Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng trình bày:

- Bà H R Byă trình bày: Tôi là người bà con cùng dòng họ với với Y G. Về nguồn gốc toàn bộ thửa đất đang tranh chấp giữa bà H R và ông Y G là do bố mẹ của ông Y G cho riêng ông Y G, căn nhà mà bà HR Niê đang ở cũng là tài sản Rêng của ông Y G, còn tài sản Rêng của ông Y G với bà H R có những gì thì tôi không biết.

- Ông Y S4 trình bày: Tôi là hàng xóm của ông Y G và bà H R Nê. Về nguồn gốc đất vườn và rẫy mà hiện tại ông Y G và bà H R Nê đang tranh chấp là do bố mẹ ông Y G cho ông Y G tạm thời canh tác một thời gian (Hiện tại bố mẹ ông Y G đã chết).

- Ông Y S3 trình bày: Tôi là gia làng uy tín của buôn Krai A, đồng thời là mục sư đạo tin lành. Vợ tôi là họ hàng xa của của ông Y G. Ngoài ra tôi cũng có đất gần với thửa đất đang tranh chấp giữa bà H R với ông Y G. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa bà H R với ông Y G có nguồn gốc từ bố mẹ ông Y G tặng cho riêng ông Y G không liên quan gì đến bà H R cả.

- Ông Y G1 trình bày: Tôi là già làng uy tín của buôn K, tôi với ông Y G chơi với nhau từ nhỏ, đồng thời cũng có họ hàng xa với ông Y G. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa bà H R với ông Y G có nguồn gốc bố mẹ ông Y G tặng cho riêng ông Y G không liên quan gì đến bà H R cả.

- Ông Y J trình bày: Tôi là hàng xóm của ông Y G, tôi còn tham gia tổ công tác 252 của xã K ngoài ra không còn quan hệ nào khác. Nguồn gốc hai thửa đất đang tranh chấp tôi được biết là đất của bố mẹ ông Y G tặng cho riêng Y G từ hồi xưa chứ không phải là đất của vợ chồng bà H R.

- Ông Y S1 trình bày: Tôi là người bà con cùng dòng họ xa với ông Y G. Nguồn gốc hai thửa đất đang tranh chấp tôi được biết là đất của bố mẹ ông Y G tặng cho Riêng Y G từ hồi xưa chứ không phải là đất của bên vợ bà H R. Khi lấy ông Y Găm bên gia đình H R không cho vợ chồng bất kỳ miếng đất nào cả.

- Ông Y P trình bày: Tôi với ông Y G có quan hệ cùng dòng họ. Ngày 31/12/2021 tại buôn K, xã K có hai người phụ nữ nhờ tôi giới thiệu người mua đất nên tôi đã giới thiệu cho ông Lê Minh Tr. Cùng ngày tôi cùng ông Y G, anh Lê Minh Tr và hai người phụ nữ cháu ông Y G có đến hai lô đất của ông Y G cần bán để xem đất. Sau đó thì cả năm người về nhà nơi Y G ở để làm hợp đồng đặt cọc. Theo đó hai bên thỏa thuận số tiền mà ông Tr sang nhượng đất của ông Y G là 1.190.000.000đ (Một tỷ một trăm chín mươi triệu đồng). Tôi là người ký vào giấy đặt cọc với tư cách là người làm chứng.

+ Kết quả thẩm định ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc như sau:

- Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9, Giấy CNQSDĐ số C 9037327 có diện tích 5098,2m² có tứ cận như sau: Đông giáp đường đi, Tây giáp nương thủy lợi, Nam giáp đất ông Y J; Bắc giáp đường đi

Tài sản trên đất gồm: 01 nhà khung gỗ, vì kèo gỗ, thung ván; lợp ngói nền lán xi măng xây dựng năm 1984; 04 cây cau trồng năm 2015; 04 cây dừa thường trồng năm 2002; 02 cây me thường trồng năm 2012; 02 cây vú sữa trồng năm 2012; 01 cây sambôchê đã cho trái; 01 cây nhãn trồng năm 2021; 02 cây Y Găng lán trồng năm 2015; 05 cây chuối chưa có buồng; 01 cây mít thường trồng năm 2000; 01 cây mít thái trồng năm 2017; 01 cây mận trồng năm 2012; 03 cây đu đủ trồng năm 2019; 01 chuồng bò nền đất tường gạch mái lợp tôn; 01 chuồng dê bằng gỗ mái lợp tôn; 12 cây sàu Rêng thường trồng năm 2012; 01 cây sàu Rêng Đona trồng năm 2021; 01 cây sàu Rêng thường trồng năm 2015; 01 giếng nước có xây thành có nắp đậy đường kính 1,1m, sâu 15m; 01 bể nước bằng bi cống cao 01 m, đường kính 01 m; 01 bể nước xây gạch có tô trát cao 1,2m; hàng rào lưới B 40 cao 1,5m trụ bê tông (29 trụ) dài 77,68m;

- Thửa đất số 59; tờ bản đồ số 09 Giấy CNQSDĐ số C 9037327 có diện tích 3770,7m² có tứ cận như sau: Đông giáp nương thủy lợi, Tây giáp đất ông Y Plut Byă, Nam giáp đất ông Y J; Bắc giáp đường đi,

Tài sản trên đất: 02 cây bơ thường trồng năm 2017; 08 cây muồng đen trồng năm 2017; 01 cây mít thường trồng năm 2014; 01 cây vú sữa trồng năm 2012; 20 cây tiêu trồng năm 2017; 01 cây xoài thường trồng năm 2017; 01 cây bằng lăng trồng

năm 2000.

Tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông đề nghị HĐXX tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 31/12/2021 giữa ông Lê Minh Tr với ông Y G vô hiệu.

Đối với yêu cầu tuyên bố biên bản bàn giao đất ngày 05/4/2022 giữa bên giao ông Y G Byă, bà H Tr Byă với bên nhận ông Lê Minh Tr vô hiệu do hai bên không bàn giao đất trên thực địa. Hiện tại đất nhà và tài sản trên đất vẫn do bà H R và các con đang quản lý và sử dụng, nên nguyên đơn xin rút yêu cầu này.

Đối với việc trong đơn khởi kiện bà H R cho rằng khi bàn giao đất cho ông Tr ông Y G đã bàn giao luôn cả 3960m² ruộng trên thực tế hai bên chỉ lập giáY Gàn giao thửa đất số 59 và thửa đất số 60 không liên quan đến 3960m² ruộng ruộng lúa nên không đề nghị Tòa án xem xét.

Tại phiên tòa ông Y G Byă, bà H Tr Byă khẳng định sau khi nhận số tiền 500.000.000đồng do ông Lê Minh Tr đặt cọc thì bà H Tr giữ toàn bộ số tiền trên. Ông Y G Byă, bà H Tr Byă vẫn giữ nguyên quan điểm đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Y H; anh Y S; anh Y S2, chị H Th đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H R tuyên bố hợp đồng đặt cọc giữa ông Y G Byă với ông Lê Minh Tr vô hiệu. Đối với yêu cầu khác không đề nghị Tòa án xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu:

+ Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan người làm chứng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 và Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS)

+ Về nội dung: Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 123, khoản 2 Điều 131, Điều 328 của Bộ luật dân sự 2015;

Đề nghị HĐXX tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H R.

1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 31/12/2021 giữa ông Y G với ông Lê Minh Tr để chuyển nhượng thửa đất số 59 và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCNQSDĐ số C 903737, do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 03/01/1994 cho ông Y G vô hiệu.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà H R về việc tuyên bố biên bản bàn

giao đất ngày 05/4/2022 giữa bên giao ông Y G, bà H Tr Byă với bên nhận ông Lê Minh Tr vô hiệu.

3. Về xử lý hậu quả của hợp đồng: Đối với số tiền 500.000.000đ mà ông Lê Minh Tr đã đặt cọc cho ông Y G. Quá trình giải quyết vụ án ông Lê Minh Tr không yêu cầu nên không đề cập giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1]. Xét về hình thức, thẩm quyền và tư cách người tham gia tố tụng:

+ Xét về hình thức, thẩm quyền: Căn cứ đơn khởi kiện của bà H R lập ngày

09/11/2023, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của BLTTDS.

Bà H R khởi kiện bị đơn ông Y G cư trú tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, hợp đồng đặt cọc được ký kết tại K nên Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về tư cách đương sự: Mặc dù trong đơn khởi kiện đề ngày 09/11/2023 bà H R khởi kiện ông Y G Byă, bà H Tr Byă, và ông Lê Minh Tr. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án HĐXX xét thấy hợp đồng đặt cọc lập ngày 31/12/2021 chỉ được xác lập giữa bên nhận cọc là ông Y G, bên đặt cọc là ông Lê Minh Tr, quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà các bên xác lập hợp đồng đặt cọc đứng tên ông Y G, không liên quan đến bà H Tr Byă. Bản thân bà H Tr chỉ ký tên trong biên bản bàn giao đất. Tuy nhiên, việc bàn giao đất chưa diễn ra, hiện tại hai thửa đất mà ông Tr đặt cọc vẫn do bà H R và các con của bà H R quản lý sử dụng. Hơn nữa tại phiên tòa phía nguyên đơn đã rút yêu cầu về việc tuyên bố biên bản bàn giao đất ngày 04/5/2022 giữa bên giao ông Y G, bà H Tr Byă với bên nhận ông Lê Minh Tr vô hiệu. Tuy nhiên, cũng tại phiên tòa ông Y G và bà H Tr Byă thừa nhận sau khi ông Y G nhận tiền cọc từ ông Tr thì bà H Tr Byă đang giữ toàn bộ số tiền trên. Do vậy, HĐXX xác định bà H Tr Byă là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chứ không phải là bị đơn trong vụ án này.

[2]. Xét về nội dung khởi kiện:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hợp đồng đặt cọc lập ngày 31/12/2021 giữa ông Lê Minh Tr với ông Y G vô hiệu. HĐXX xét thấy, ngày 31/12/2021, ông Lê Minh Tr ký hợp đồng đặt cọc với ông Y G và giao cho ông Y G số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), để đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 8446,9m² đất (Đo thực tế là 8868,9m²) thuộc thửa đất số 59 và

thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9, tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, với giá chuyển nhượng 1.190.000.000đồng;

Xét tính hợp pháp của hợp đồng đặt cọc được ký kết ngày 31/12/2021, giữa ông Lê Minh Tr với ông Y G, Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Y G bà H Tr Byã đều cho rằng thửa đất số 59 và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9, diện tích thực tế còn lại sau khi bị thu hồi làm kênh mương là 8868,9m² tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, là của bố mẹ ông Y G để lại cho một mình ông Y G, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 903737, do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 03/01/1994 cho ông Y G nên ông Y G cho rằng hai thửa đất nói trên là tài sản riêng của ông Y G nên ông có toàn quyền quyết định đối với hai thửa đất nói trên. Còn bà H Tr Byã và các nhân chứng cho rằng phần đất nói trên bố mẹ để lại cho ông Y G, không liên quan đến bà H R nên ông Y G có quyền định đoạt đối với diện tích đất nói trên.

HĐXX xét thấy mặc dù ông Y G, bà H Tr luôn cho rằng thửa đất số 59 và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9 là tài sản của ông Y G được bố mẹ cho riêng. Tuy nhiên, ông Y G, bà H Tr không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh việc hai thửa đất nêu trên là do bố mẹ ông cho riêng ông Y G. Tại phiên tòa ông Y G cho rằng ông không nhớ là ai đã viết đơn xin cấp giấy CNQSDĐ nhưng ông không yêu cầu giám định chữ ký chữ viết trong đơn xin cấp giấy CNQSDĐ. Trong khi đó tại biên bản lấy lời khai ngày 28/02/2024 ông Y G khẳng định đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 23/8/1993 do ông Y G tự viết và ký ra thể hiện nguồn gốc thửa đất số 60 là đất được cấp; thửa đất số 59 là đất khai hoang, điều này phù hợp với lời khai của nguyên đơn bà H R. Tại phiên tòa các đương sự không yêu cầu giám định chữ ký chữ viết trong đơn xin cấp giấy CNQSDĐ. Như vậy, xét về nguồn gốc đất, hai thửa đất nói trên ông Y G và bà H R được cấp và khai hoang là đúng thực tế. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án ông Y G thừa nhận ông và bà H R chung sống với nhau năm 1982. Từ năm 1984 thì vợ chồng bắt đầu canh tác trên thửa đất trên, năm 1990 thì ông Y G, bà H R cất nhà và cũng từ đó đến nay ông, bà H R và các con của mình đã sinh sống, xây dựng chuồng trại, trồng cây cối và sinh sống trên hai thửa đất cho đến nay. Như vậy, mặc dù ông Y G và anh chị em ông Y G cho rằng diện tích đất thửa đất số 60 và thửa đất số 59 là do bố mẹ ông Y G tặng cho một mình ông Y G. Nên khi ông Y G xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng nhà sinh sống trên đất đến nay thì anh chị em ông Y G đều biết và không ý kiến gì. Nhưng ông Y G và bà H Tr Byã không có chứng cứ gì để chứng minh hai thửa đất nói trên là của bố mẹ tặng cho ông Y G cả. Hơn nữa quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cả ông Y G, bà H R và các con của ông, bà thừa nhận căn nhà, cây trồng, chuồng trại trên đất là tài sản duy nhất mà gia đình tạo lập được và hiện tại là nơi ở duy nhất của bà H R và các thành viên trong gia đình.

Điều 33. Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định về tài sản chung của vợ chồng:

“1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản Rêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung.

Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế Rêng, được tặng cho Rêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản Rêng.

2. Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất, được dùng để bảo đảm nhu cầu của gia đình, thực hiện nghĩa vụ chung của vợ chồng.

3. Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung.”

Căn cứ điều luật viện dẫn nêu trên, xét lời khai của các đương sự, đơn xin cấp giấy nhận quyền sử dụng đất đề ngày 23/8/1993, HĐXX có đủ căn cứ khẳng định thửa đất số 59 và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 09, GCNQSDĐ số C 903737, do UBND huyện K cấp ngày 03/01/1994 là tài sản chung của ông Y G và bà H R được hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

Điều 212. Sở hữu chung của các thành viên gia đình

“2. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của các thành viên gia đình được thực hiện theo phương thức thỏa thuận. Trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác...”

Căn cứ điều luật nêu trên thì việc định đoạt tài sản chung cần phải được sự thống nhất của các thành viên trong gia đình. Hơn nữa, tài sản này (nhà, đất...) hiện tại là nơi ở duy nhất của cả gia đình. Tuy nhiên, ngày 31/12/2021, ông Y G ký hợp đồng đặt cọc và nhận của ông Tr 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) của ông Tr để đảm bảo việc chuyển nhượng cho ông Tr 8868,9m² đất, thuộc thửa đất số 59 và thửa đất số 60 tờ bản đồ số 9, mà không được sự đồng ý của bà H R và các thành viên trong hộ là trái với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, quyền sử dụng đất đối với thửa đất số thửa đất số 59 và thửa đất số 60 tờ bản đồ số 9 và tài sản trên đất bao gồm nhà cửa, chuồng trại, cây trồng trên đất là tài sản chung của ông Y G, bà H R và các thành viên trong hộ, nên ông Y G không có quyền định đoạt tài sản chung của gia đình. Do vậy, HĐXX xét thấy, việc bà H R yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 31/12/2021 giữa ông Y G với ông Lê Minh Tr để chuyển nhượng thửa đất số 59 và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCNQSDĐ số C 903737, do UBND huyện K cấp ngày 03/01/1994 cho ông Y G vô hiệu là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H R về việc yêu cầu tuyên bố biên bản bàn giao đất ngày 04/5/2022 giữa bên giao ông Y G, bà H Tr Byã với bên nhận ông Lê Minh Tr vô hiệu. HĐXX thấy rằng việc bàn giao đất nói trên tuy có được lập thành văn bản. Tuy nhiên, trên thực tế các bên chưa bàn giao đất trên thực địa. Hiện tại bà H R và các con của ông Y G bà H R đang quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất. Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu này. Việc rút yêu cầu này là phù hợp nên HĐXX áp dụng Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu này là phù hợp.

[2.3]. Về xử lý hậu quả của hợp đồng: Đối với khoản tiền ông Lê Minh trong đã đặt cọc cho ông Y G. Quá trình giải quyết vụ án ông Lê Minh Tr khẳng định việc ông Tr đặt cọc 500.000.000đồng cho ông Y G để nhận chuyển nhượng đất của ông Y G là đúng thực tế. Tuy nhiên, ông Tr khẳng định ông Tr không yêu cầu xử lý số tiền trên trong vụ án này. Việc ông Tr không yêu cầu Tòa án xử lý hậu quả của hợp đồng đối với số tiền 500.000.000đồng là hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét đối với số tiền trên là phù hợp.

[3]. Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án, tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 11.500.000đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lê Minh Tr và ông Y G phải chịu chi phí thẩm định đo đạc là 11.500.000đồng. Nên cần buộc ông Tr và ông Y G phải trả lại số tiền trên cho bà H R.

[4]. Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Tr và ông Y G phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 123, khoản 2 Điều 131, Điều 158; Điều 328 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H R.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 31/12/2021 giữa ông Y G với ông Lê Minh Tr để chuyển nhượng thửa đất số 59 và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCNQSDĐ số C 903737, do UBND huyện K cấp ngày 03/01/1994 cho ông Y G vô hiệu.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu yêu cầu khởi kiện của bà H R về việc tuyên bố biên bản bàn giao đất ngày 05/4/2022 giữa bên giao ông Y G, bà H Tr Byã với bên

nhận ông Lê Minh Tr vô hiệu.

3. Về xử lý hậu quả của hợp đồng: Đối với số tiền 500.000.000đồng mà ông Lê Minh Tr đã đặt cọc cho ông Y G. Quá trình giải quyết vụ án ông Lê Minh Tr không yêu cầu nên không đề cập giải quyết.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Minh Tr và ông Y G mỗi người phải chịu 5.750.000đồng (Năm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định tài sản.

Bà H R được nhận lại số tiền 11.500.000đồng (Mười một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng chi phí thẩm định khi thu được từ ông Lê Minh Tr và ông Y G.

5. Về án phí: Ông Lê Minh Tr và ông Y G mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; Bà H R được nhận lại 600.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0003560 ngày 27/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

“ Trong 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự”

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Viện KSND tỉnh Đắk Lắk;
- Viện KSND huyện Krông Pắc
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền

