

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 3906/2024/DS-ST

Ngày: 22/8/2024

V/v yêu cầu thực hiện nghĩa

vụ do người chết để lại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Thiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Cao Quốc Hưng;
- Ông Võ Văn Lợi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Trí – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lam – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 246/2020/TLST-DS ngày 23/7/2020 về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 5640/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 6197/2024/QĐST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Thái Ngọc S, sinh năm 1977

Địa chỉ: 71B đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Khang H, sinh năm 2000; Địa chỉ thường trú: 136 Đường L, Tổ 5, phường P, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai – (có đơn đề nghị được xét xử vắng mặt).

(theo văn bản ủy quyền công chứng số: 001539, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 18/7/2023 tại Văn phòng công chứng Bến Thành, số 97-99-101 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Sa L, sinh năm 1972 – Luật sư của Văn phòng Luật Sư V– Thộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – (có đơn đề nghị được xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đinh Thế P, sinh năm 1973 – (vắng mặt);

Địa chỉ thường trú: 40 Đường T, khu phố B, phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

2.2. Ông Đinh Thế N, sinh năm 1971 – (vắng mặt).

Địa chỉ: 243/74 đường C, Phường K, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị H, sinh năm 1970, Địa chỉ thường trú: 286/24 đường Trần Hưng Đạo, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh – (vắng mặt).

(theo văn bản ủy quyền công chứng số: 023658, quyển số 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 26/7/2022 tại Văn phòng công chứng Bến Thành, số 198A – 198/2-200 Trần Bình Trọng, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

(1) Nội dung nguyên đơn khởi kiện: Ngày 08/01/2016, ông Thái Ngọc S ký kết Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng giấy tay, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với ông Đinh Thế H, để nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích là 100m² thuộc thửa đất 396, 397 tờ bản đồ số 1 - Bộ địa chính xã Linh Đông (nay là phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh), tọa lạc tại địa chỉ 56/58 (số cũ 25/6B) đường Chương Dương, khu phố 1, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức. Diện tích đất thỏa thuận mua bán giữa hai bên, nằm trong tổng diện tích đất 2.876,7m²/6.473,2m² thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 9, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đinh Thế H theo bản án Phúc thẩm số 53/2015/HC-PT ngày 19/5/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao - Tòa phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng có ông Đinh Thế N và ông Đinh Thế P (con ruột của ông Đinh Thế H) ký xác nhận là người làm chứng. Ông Đinh Thế H đã nhận đủ 500.000.000 đồng, tiền chuyển nhượng phần diện tích đất trên theo Hợp đồng. Ngày 19/9/2017, ông Đinh Thế H chết nhưng chưa thực hiện xong nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo nội dung Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết giữa ông Đinh Thế H và ông Thái Ngọc S. Sau khi ông Đinh Thế H chết, ông Đinh Thế N (con của ông H) rào toàn bộ tổng diện tích đất 2.876,7m² của khuôn viên khu đất, không thực hiện nghĩa vụ giao đất trong Hợp đồng đã ký kết cho ông Thái Ngọc S đối với phần diện tích đất 100m², cản trở ông Thái Ngọc S sử dụng phần đất đã mua. Do vậy, ông S đã khởi kiện ông Đinh Thế Nhận và ông Đinh Thế P là người thừa kế hàng thứ nhất, đang trực tiếp quản lý và sử dụng đất, di sản

của ông Đinh Thế H chết để lại phải có nghĩa vụ thực hiện giao đất theo hợp đồng đã ký, cụ thể như sau:

- Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 100m² thuộc thửa đất 396, 397 tờ bản đồ số 1 - Bộ địa chính xã Linh Đông (nay là phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh), tọa lạc tại địa chỉ số 56/58 (số cũ 25/6B) đường Chương Dương, khu phố 1, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Thái Ngọc S;

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Đinh Thế N trả lại phần đất có diện tích 100m² thuộc thửa đất 396, 397 tờ bản đồ số 1 - Bộ địa chính xã Linh Đông (nay là phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh), tọa lạc tại địa chỉ số 56/58 (số cũ 25/6B) đường Chương Dương, khu phố 1, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh mà ông N đang quản lý, sử dụng trái phép.

- Yêu cầu ông Đinh Thế N phải tháo dỡ cổng rào bằng sắt trước thửa đất nêu trên và trả lại lối đi chung chiều rộng là 3,5m và chiều dài kéo dài đến hết thửa đất đi qua phía trước phần đất của ông S (khoảng 20m) như hình vẽ đã bàn giao cho ông S theo như thỏa thuận tại Hợp đồng để ông S đi vào phần đất của mình, có giá trị tạm tính là 20.000.000 đồng.

Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng nguyên đơn đã có đơn bổ sung, sửa đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

- Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08/01/2016 được ký kết giữa ông Thái Ngọc S và ông Đinh Thế H;

- Buộc ông Đinh Thế N và ông Đinh Thế P phải trả lại khoản tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) mà ông Thái Ngọc S đã thanh toán cho ông Đinh Thế H để thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/01/2016;

Nguyên đơn rút lại yêu cầu về việc buộc ông Đinh Thế N và ông Đinh Thế P phải liên đới bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ tại Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08/01/2016, số tiền được tính bằng chênh lệch giữa giá bán đất trên thị trường hiện nay và giá mua mà ông Thái Ngọc S đã thanh toán để thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/01/2016, tạm tính số tiền yêu cầu bồi thường là 500.000.000 đồng (tương đương giá trị phần diện tích đất đang tranh chấp có giá trị khoảng 1.000.000.000 đồng).

(2) Tại bản trình bày ý kiến ngày 22/12/2020, ông Đinh Thế N xác nhận về nguồn gốc của phần đất có tổng diện tích 2.876,7m²/6.473,2m² thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 9, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đinh Thế H theo bản án Phúc thẩm số 53/2015/HC-PT ngày 19/5/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao - Tòa phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi ông H chết thì do ông Đinh Thế N (con ruột của ông H) trực tiếp quản lý, sử dụng. Đến nay, toàn bộ phần đất

này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Đinh Thế N và em trai ông N là ông Đinh Thế P có ký làm chứng trong hợp đồng mua bán đất giữa ông S và ông H vào ngày 08/01/2016, thì ông N hoàn toàn không nhớ rõ vì thời gian quá lâu, việc chuyển nhượng mua bán đất giữa ông H và ông S là không có thật nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Ngọc S.

(3) Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và giấy triệu tập, nhưng phía bị đơn ông Đinh Thế P không đến Tòa án làm việc. Tòa án đã tiến hành xác minh nơi đăng ký hộ khẩu thường trú xác định phía bị đơn ông Đinh Thế P đã bán nhà, chuyển đi không rõ, không còn cư trú tại địa phương. Nhận thấy, việc tổng đạt, niêm yết công khai không bảo đảm cho người được cấp, tổng đạt, thông báo nhận được thông tin về văn bản cần được cấp, tổng đạt, thông báo. Theo yêu cầu của nguyên đơn, căn cứ theo quy định tại Điều 173 và Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành đăng thông báo nhấn tin cho bị đơn ông Đinh Thế P trên phương tiện thông tin đại chúng và công thông tin điện tử, thông báo các ngày làm việc, ngày mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ngày mở phiên tòa xét xử vụ án. Tuy nhiên, phía bị đơn ông P đã vắng mặt, không đến Tòa án làm việc theo các ngày đã thông báo.

(3) Tại phiên tòa sơ thẩm được mở đến lần thứ hai: Bị đơn ông Đinh Thế P vẫn tiếp tục vắng mặt. Ông Đinh Thế N và người đại diện theo ủy quyền của ông N là bà Trần Thị Kim Hoa cùng vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Khang Hân và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cùng có đơn đề nghị được xét xử vắng mặt.

(4) Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Tòa án đã tiến hành tố tụng từ khi thụ lý cho đến mở phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, áp dụng theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung và xét xử vắng mặt bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn yêu cầu được xét xử vắng mặt của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn. Về nội dung vụ án: trong quá trình tố tụng nguyên đơn đã thay đổi, bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút, và chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nhận thấy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy bỏ hợp đồng mua bán – chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Đinh Văn Hùng (đã chết) và yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H là ông Đinh Thế N và Đinh Thế P (con ruột của ông H) trả lại số tiền 500.000.000 đồng mà ông H đã nhận. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại. Xét thấy, nghĩa vụ do người chết để lại phát sinh từ Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do vậy tranh chấp dân sự giữa các bên bắt nguồn từ tranh chấp giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ kiện bị đơn đăng ký thường trú và thực tế đang cư trú trên địa bàn thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Xét thấy, bị đơn ông Đinh Thế P, ông Đinh Thế N và người đại diện hợp pháp của ông N tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cùng có đơn yêu cầu được xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử, áp dụng theo quy định tại Điều 227, Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và nguyên đơn.

[3] Nhận thấy, nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Đinh Thế N và ông Đinh Thế P phải liên đới bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ tại Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08/01/2016, số tiền được tính bằng chênh lệch giữa giá bán đất trên thị trường hiện nay và giá mua mà ông Thái Ngọc S đã thanh toán để thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/01/2016, tạm tính số tiền yêu cầu bồi thường là 500.000.000 đồng (tương đương giá trị phần diện tích đất đang tranh chấp có giá trị khoảng 1.000.000.000 đồng). Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào sự trình bày và xác nhận của nguyên đơn, sự thừa nhận và không phản đối giữa các bên đương sự, áp dụng theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, hội đồng xét xử có cơ sở xác định:

[4.1] Ngày 08/01/2016, ông Thái Ngọc S và ông Đinh Thế H có giao kết Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, ông Đinh Thế H bán cho ông Thái Ngọc S phần đất có diện tích là 100m² thuộc thửa đất 396, 397 tờ bản đồ số 1 - Bộ địa chính xã Linh Đông (nay là phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh), tọa lạc tại địa chỉ 56/58 (số cũ 25/6B) đường Chương Dương, khu phố 1, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức. Diện tích đất thỏa thuận mua bán giữa hai bên,

nằm trong tổng diện tích đất 2.876,7m²/6.473,2m² thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 9, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đinh Thế H theo bản án Phúc thẩm số 53/2015/HC-PT ngày 19/5/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao - Tòa phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh. Giá đất thỏa thuận là 500.000.000 đồng, thanh toán bằng tiền mặt ngay sau khi ký hợp đồng. Thực hiện hợp đồng ông Thái Ngọc S đã thanh toán đủ số tiền thỏa thuận là 500.000.000 đồng và ông Đinh Văn Hùng ký xác nhận, đã nhận đủ số tiền như trên, sự việc được thể hiện bằng Giấy biên nhận tiền ngày 08/01/2016. Tuy nhiên, ông Đinh Thế H chưa thực hiện nghĩa vụ giao đất thì đã chết. Sau đó, ông S yêu cầu ông Đinh Thế N là con ông H, cũng là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất nói trên thực hiện nghĩa vụ giao đất, chấm dứt hành vi ngăn cản ông S sử dụng đất nhưng không có kết quả. Do vậy, ông Thái Ngọc S khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao kết ngày 08/01/2016 với ông H (khi ông Đinh Thế H còn sống) và yêu cầu các con ông H, là ông Đinh Thế N và Đinh Thế P thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H theo quy định của pháp luật phải thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật dân sự.

[4.2] Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao kết ngày 08/01/2026 giữa ông Đinh Thế H và ông Thái Ngọc S chưa được công chứng hoặc chứng thực theo quy định tại điểm a và điểm d khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013. Do vậy, Hợp đồng mua bán đất giữa hai bên thuộc trường hợp là giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức được quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do giao dịch dân sự vô hiệu, cần hủy bỏ để các bên khôi phục lại hiện trạng ban đầu, cho nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Hủy Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao kết ngày 08/01/2016 giữa ông Đinh Thế H và ông Thái Ngọc S là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Xét thấy, giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch dân sự được xác lập. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu và giao trả cho nhau những gì đã nhận. Áp dụng theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật dân sự về việc những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại. Do vậy, ông Đinh Thế N và ông Đinh Thế P có trách nhiệm trả lại cho ông Thái Ngọc S số tiền 500.000.000 đồng mà ông Đinh Thế H đã nhận ngày 08/01/2016, trong phạm vi di sản mà ông Đinh Thế H chết để lại.

Căn cứ theo quy định tại Điều 618 của Bộ luật dân sự, trong trường hợp những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đinh Thế H có tranh chấp về việc ông Đinh Thế N và ông Đinh Thế P đại diện thực hiện nghĩa vụ đối với số tiền 500.000.000 đồng nêu trên, thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 6, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 186, Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 235, Điều 238, Điều 266, Điều 273, Điều 280, Điều 482 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 129, Điều 131, Điều 357, Điều 468, Điều 609, Điều 612, Điều 613, Điều 615, Điều 618 và Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao kết ngày 08/01/2016 giữa ông Thái Ngọc S và ông Đinh Thế H là vô hiệu nên được hủy bỏ;

1.2. Buộc ông Đinh Thế N và ông Đinh Thế P đại diện những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đinh Thế H, thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do ông Đinh Thế H chết để lại, trả lại cho ông Thái Ngọc S số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án, có đơn yêu cầu thi hành án đến khi thi hành xong án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi với số tiền chậm thi hành án, theo mức lãi suất được quy định khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Đinh Thế N và ông Đinh Thế P phải liên đới bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ tại Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08/01/2016, số tiền được tính bằng chênh lệch giữa giá bán đất trên thị trường hiện nay và giá mua mà ông Thái Ngọc S đã thanh toán để thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/01/2016, số tiền yêu cầu bồi thường là

500.000.000 đồng (tương đương giá trị phần diện tích đất đang tranh chấp có giá trị khoảng 1.000.000.000 đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự không có giá ngạch 300.000 đồng và án phí dân sự có giá gạch 24.000.000 đồng, buộc ông Đinh Thế N và ông Đinh Thế P đại diện những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đinh Thế H, thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do ông Đinh Thế H chết để lại, phải nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Trả lại tiền tạm ứng án phí 12.300.000 đồng cho nguyên đơn ông Thái Ngọc S, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0057447 ngày 23/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai hoặc thông báo.

5. 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 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, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND Tp.Thủ Đức;
- CCTHADS Tp.Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP.

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

Cao Văn Thiên