

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ TÂN UYÊN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 90/2022/DS-ST

Ngày 26-10-2022

Về việc: 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 THỊ XÃ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* bà Đỗ Thị Lan Hương.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Huỳnh Sơn Tây

Ông Nguyễn Thanh Cần

- *Thư ký phiên tòa:* bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:* bà Lê Thị Ngọc Trinh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 10 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 271/2020/TLST-DS ngày 22/12/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2022/QĐST-DS ngày 03/10/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Th, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 6, Khu phố B, phường C, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm M, sinh năm 1988; địa chỉ: số 82, đường số 02, khu nhà ở TĐC N, Tổ 21, Khu 3, phường N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29/12/2020); có mặt.

**- Bị đơn:**

1. Bà Trần Thị B, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 7, Khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2. Ông Trần Q, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ 7, Khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Trần D, sinh năm 1938; địa chỉ: Số 80/16 HL, phường 14, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

2. Ông Trần V, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp 5, xã Z, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3. Ông Trần X, sinh năm 1965; địa chỉ: phường V, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4. Ông Trần S, sinh năm 1967; địa chỉ: khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

5. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 80/16 HL, phường 14, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Ng; địa chỉ: tổ 7, khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (vợ của ông Trần Q); vắng mặt.

- *Người làm chứng:* bà Trần Thị Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ 6, khu phố B, phường C, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Ngô Th và người đại diện hợp pháp ông Phạm M trình bày:

Qua giới thiệu của bà Ngô Thị Đ, ông Ngô Th biết bà Nguyễn M có nhu cầu chuyển nhượng một phần đất tại phường C, thị xã Tân Uyên tỉnh Bình Dương, đã gặp trực tiếp bà M để xem vị trí đất, xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đồng ý nhận chuyển nhượng đất.

Ngày 27/9/2018, ông Th và bà Nguyễn M ký Hợp đồng đặt cọc với nội dung: Bà Nguyễn M chuyển nhượng cho ông Ngô Th một phần đất ngang 07m dài hết đất thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16 tại khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00190 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp ngày 03/6/1999 cho hộ bà Nguyễn M, giá chuyển nhượng 700.000.000 đồng. Cách thức thanh toán: đợt 1 đặt cọc 100.000.000 đồng, đợt 2 khi Nhà nước cho phép tách thửa, hai bên đi công chứng hợp đồng chuyển nhượng, ông Th giao tiếp 600.000.000 đồng còn lại.

Ngày 27/9/2018, ngay sau ký hợp đồng đặt cọc ông Th đã giao cho bà Nguyễn M 100.000.000 đồng, khi giao nhận tiền có mặt bà Trần Thị B con gái bà M đếm tiền và bà Trần Thị Đ (người giới thiệu ông Th mua đất) chứng kiến.

Do nhận thức về pháp luật hạn chế, do tin tưởng việc giao tiền có nhiều người chứng kiến nên ông Th không làm biên bản giao nhận tiền.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc và giao nhận tiền đặt cọc, ông Th đã liên hệ Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Tân Uyên và Ủy ban nhân dân phường C để tìm hiểu thông tin về việc tách thửa phần đất nhận chuyển nhượng. Tại công văn số 80/UBND-ĐC ngày 19/6/2019 của Ủy ban nhân dân phường C trả lời ông Th : thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16 tại khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên không đáp ứng diện tích được tách thửa vì diện tích chuyển nhượng ngang 07m dài 09 năm hết trong hành lang bảo vệ an toàn đường bộ không đủ điều kiện

tách thửa. Ông Th hỏi thì bà M xác nhận thông tin trên là đúng đồng thời nói các con của bà M không đồng ý cho bà M chuyển nhượng đất. Bà M đồng ý trả lại tiền đặt cọc nhưng hẹn gần tết âm lịch năm 2019 để bà M có có thời gian chuẩn bị tiền trả lại. Gần tới thời gian trả tiền, ông Th liên lạc nhắc thì bà M yêu cầu ông Th giao đủ 600.000.000 đồng còn lại, bà M sẽ bàn giao đất cho ông Th không cần thông qua hợp đồng chuyển nhượng. Ông Th không đồng ý nhận đất theo phương án của bà M đưa ra vì không được tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà M chưa trả lại tiền đặt cọc cho ông Th thì cuối năm 2019 bà M chết.

Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16 tại khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên không được phép tách thửa, đất cấp cho hộ bà M nên cá nhân bà M không Th ẽ tự quyết định chuyển nhượng, hiện nay bà M đã chết.

Ông Th đã liên hệ Ủy ban nhân dân phường C, thị xã Tân Uyên để xin xác nhận quan hệ nhân thân của bà M nhưng không được cung cấp vì không thuộc đối tượng được cung cấp. Ông Th và bà M không có quan hệ họ hàng nên không biết bà M có chồng hay không, chồng bà M còn sống hay đã chết và sống ở đâu, không biết bà M có bao nhiêu người con, hiện nay đang sinh sống tại đâu. Ông Th chỉ biết bà Trần Thị B và ông Trần Q là con bà M sống cạnh nhà bà M nên khởi kiện yêu cầu những người này có nghĩa vụ trả lại số tiền bà M đã nhận.

Trong đơn khởi kiện ông Th yêu cầu Tòa án huỷ Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2018 giữa ông Th và bà M và buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà M là bà Trần Thị B và ông Trần Q có trách nhiệm trả số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Tại phiên toà ông Th thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2018 giữa ông Th và bà M vô hiệu, buộc bà Trần Thị B và ông Trần Q là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà M trả lại ông Th 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) đã nhận theo Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2018.

Toà án đã triệu tập hợp lệ nhưng bà Trần Thị B và ông Trần Q không đến tham gia tố tụng, ông Th đề nghị Toà án xét xử vụ án vắng mặt ông Q, bà Trần Thị B.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/6/2021 và tại phiên toà, người làm chứng bà Trần Thị Đ trình bày:* nhà bà Đ ở cách nhà bà Nguyễn M khoảng 500m. Bà Trần Thị B con bà M có gặp và nói với bà Đ là bà M cần bán một phần đất, nhờ bà Đ biết ai mua thì giới thiệu.

Bà Đ biết ông Th cần mua đất nên đưa ông Th đến gặp trực tiếp bà M để hai bên tự thoả thuận việc chuyển nhượng đất, bà Đ chỉ ngồi nghe.

Buổi sáng ngày 27/9/2018, sau khi thoả thuận xong diện tích đất chuyển nhượng ngang 07m, dài hết đất, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 đã cũ với giá 700.000.000 đồng. Hai bên ký hợp đồng đặt cọc, bà Đ ngồi cách bà M và ông Th 01m, trực tiếp nhìn thấy ông Th giao cho bà M và bà B 100.000.000 đồng. Bà Đ được bà M và ông Th nhờ ký tên người làm chứng trong hợp đồng đặt cọc.

Sau khi nhận tiền, bà M nói với ông Th đợi 02 tháng, khi bà M tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con sẽ tách cho ông Th anh. Hai tháng sau khi ông Th quay lại thì bà M nói ông Th giao đủ 600.000.000 đồng còn lại sẽ tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao nhà. Bà Đ chỉ biết sự việc như đã trình bày ở trên, việc thoả thuận trả lại tiền đặt cọc giữa ông Th và bà M và nguyên nhân dẫn đến tranh chấp bà Đ không biết.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Thủ tục niêm yết, tổng đạt cho ông Trần S, bà Trần Thị Th chưa đảm bảo quy định tại Điều 178 Bộ luật Tố tụng dân sự, cần phải tạm ngừng phiên tòa để thực hiện thủ tục tổng đạt, niêm yết.

Về nội dung vụ án: Hợp đồng đặt cọc ngày 27/9/2018 để tiến tới chuyển nhượng một phần quyền sử dụng thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16 tại khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên. Theo Công văn số 80/UBND-ĐC ngày 19/6/2019 của Ủy ban nhân dân phường C thì thửa đất số 111 được cấp cho hộ bà Nguyễn M, diện tích đất chuyển nhượng nằm hoàn toàn trong đất hành lang an toàn đường bộ, không đủ điều kiện tách thửa. Do đó, hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu do đối tượng không thực hiện được theo quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự nên vi phạm điều cấm của pháp luật quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự. Các bên trao trả cho nhau những gì đã nhận, nguyên đơn giao 100.000.000 đồng cho bà M trước sự chứng kiến của bà Trần Thị Đ. Bà M chết, nguyên đơn yêu cầu những người thừa kế của bà M phải trả số tiền nêu trên có căn cứ chấp nhận.

### **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 nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật: nguyên đơn ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn M. Sau khi bà M chết, nguyên đơn yêu cầu Tòa buộc bị đơn là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn M trả lại số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn M sinh năm 1939, chết ngày 30/8/2019 theo Giấy chứng tử số 56 ngày 06/9/2019. Tại biên bản xác minh của Tòa án, Công an thị xã Tân Uyên cung cấp thông tin: theo bản khai nhân khẩu đề ngày 30/5/2003 của bà Nguyễn M thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà M gồm: cha bà M là ông Nguyễn Văn B, mẹ bà M là bà Trương Thị S đã chết trước thời điểm khai báo.

Chồng bà M là ông Trần D, sinh năm 1938, địa chỉ số 80/16 HL, phường 14, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà M có 06 người con gồm: ông Trần V, sinh năm 1958, địa chỉ ấp 5, xã Z, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; bà Trần Thị B, sinh năm 1966, địa chỉ khu ấp Ph, xã C, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; ông Trần X(Xiêu), sinh năm 1965, địa chỉ xã V, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; ông Trần S, sinh năm 1967, địa chỉ ấp Ph, xã C, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; ông Trần Q, sinh năm 1978 và bà Trần Thị Th, sinh năm 1984, địa chỉ số 80/16 HL, phường 14, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Toà án căn cứ vào nơi cư trú cuối cùng tại bản khai nhân khẩu của bà M để đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà M tham gia tố tụng.

Tại các Biên bản xác minh của Toà án, Công an phường C và Ủy ban nhân dân phường C thị xã Tân Uyên cung cấp thông tin: ông Trần Q, sinh năm 1978, ông Trần S, sinh năm 1967 có sinh sống và đăng ký thường trú tại tổ 7, khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Bà Trần Thị B, sinh năm 1966 có đăng ký thường trú tại tổ 7, khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, tại thời điểm xác minh bà B không còn sinh sống tại địa phương, chuyển đi đâu không rõ vì không khai báo. Ông Trần D, sinh năm 1938 không đăng ký thường trú, tạm trú, không sinh sống tại phường C.

Công an phường 14, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh cung cấp thông tin ông Trần D, sinh năm 1938 có hộ khẩu thường trú tại số 80/16 HL, phường 14, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh hiện đang sống tại ấp 4, xã V, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, bà Trần Thị Th, sinh năm 1984 hiện sinh sống tại số 80/16 HL, phường 14, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công an phường V cung cấp thông tin ông Trần D và ông Trần X không đăng ký thường trú, tạm trú, không sinh sống trên địa bàn phường V, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Công an huyện Bắc Tân Uyên xác nhận không có đương sự tên Trần V, sinh năm 1958 đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại xã Z, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Tòa án đã trực tiếp đến nhà ông Trần Q, ông Trần S lấy lời khai nhưng ông Q, ông S không hợp tác nên đã thực hiện thủ tục niêm yết văn bản tố tụng cho ông Q, bà B và ông S theo đúng quy định của pháp luật. Thừa phát lại nhiều lần đến nhà bà Trần Thị Th để giao trực tiếp văn bản tố tụng nhưng nhà bà Th thường xuyên khoá cửa, Thừa phát lại phải dán văn bản tố tụng lên cửa nhà bà Th. Ngoài việc thực hiện thủ tục tố tụng đặt nêu trên, Tòa án căn cứ vào nơi cư trú cuối cùng tại bản khai nhân khẩu của bà M để đăng thông tin lên báo Tuổi Trẻ, báo Thanh Niên, đài tiếng nói Việt Nam để những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà M biết và đến Tòa án tham gia các buổi làm việc, hòa giải, công khai chứng cứ vào các ngày 07/01/2021, 02/03/2021, 28/5/2021, 11/01/2022, 15/8/2022, tham gia phiên tòa vào các ngày 16/9/2022, 19/10/2022 nhưng không ai đến Tòa án tham gia tố tụng, Tòa án không xác định được địa chỉ nơi cư trú hiện nay.

Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự cùng những tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người

có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên, không tạm ngừng phiên toà để thực hiện thủ tục tổng đạt, niêm yết lại cho ông S, bà Th theo ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên tại phiên toà.

[3] Xét Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2018 giữa ông Ngô Th và bà Nguyễn Mđ ới với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16 tại khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên.

Về hình thức: hợp đồng nêu trên được bên chuyển nhượng bà Nguyễn M , bà Trần Thị B, bên nhận chuyển nhượng ông Ngô Th và người làm chứng bà Ngô Thị Đẹp ký tên lẫn dấu vân tay xác thực.

Về nội dung: thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16 tại khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên được Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 00190 ngày 03/6/1999 cho hộ bà Nguyễn M. Tại công văn số 80/UBND-ĐC ngày 19/6/2019 của Ủy ban nhân dân phường C trả lời yêu cầu tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng theo hợp đồng đặt cọc có nội dung thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16 tại khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên không đáp ứng diện tích được tách thửa vì diện tích chuyển nhượng ngang 07m dài 09m nằm hết trong hành lang bảo vệ an toàn đường bộ, không đủ điều kiện xin tách thửa.

Như vậy, Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2018 giữa ông Ngô Th và bà Nguyễn M đối với một phần đất quy cách ngang 07m dài hết đất thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16 tại khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên là giao dịch dân sự vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự và vi phạm điều cấm của pháp luật quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự.

[4] Hậu quả của Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2018 khi bị vô hiệu: theo Điều 131 Bộ luật dân sự, 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 được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[5] Xét yêu cầu của ông Ngô Th buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn M là ông Trần Q và bà Trần Thị B có nghĩa vụ trả 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) bà M đã nhận ngày 27/9/2018.

Trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn không giao nộp được văn bản giao nhận tiền giữa nguyên đơn và bà Nguyễn M. Nguyên đơn trình bày đã giao 100.000.000 đồng cho bà M vào ngày 27/9/2018 trước sự chứng kiến của bà Trần Thị Đ và bà Trần Thị B trực tiếp đếm tiền. Người làm chứng bà Trần Thị Đ xác định ngày 27/9/2018 có nhìn thấy ông Th giao cho bà M 100.000.000 đồng có mặt bà Trần Thị B trực tiếp đếm tiền.

Toà án đã triệu tập hợp lệ ông Trần Q, bà Trần Thị B và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn M để nghị nhận ý kiến, làm rõ lời trình bày của ông Th, của người làm chứng và làm rõ nội dung vụ án nhưng những người

thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn M không đến tham gia tố tụng là từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình.

Theo quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự, những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, tuy nhiên hiện nay không xác định được nơi cư trú của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn M .

Tại công văn số 89/UBND-ĐC ngày 19/5/2021, Ủy ban nhân dân phường C cung cấp thông tin: thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16 tại khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 00190 ngày 03/6/1999 cho hộ bà Nguyễn M . Bà M đã chết, hiện nay ông Trần Q và vợ là bà Nguyễn Ng đang quản lý và sử dụng. Như vậy, bà M chết để lại di sản là phần quyền sử dụng đất trong diện tích 640 m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> đất thổ cư, 340m<sup>2</sup> đất vườn) được cấp cho hộ bà Nguyễn M. Các đương sự không cung cấp được chứng cứ bà M đã để lại di chúc hoặc đã phân chia di sản thừa kế nên các đồng thừa kế quyền của bà M được hưởng và phải thực hiện nghĩa vụ của bà M chết để lại.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Q và bà Trần Thị B cùng có nghĩa vụ trả lại tiền. Mặc dù có đăng ký thường trú tại tổ 7, khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương nhưng tại thời điểm xác minh bà Trần Thị B không còn sinh sống tại địa phương, chuyển đi đâu không rõ. Căn cứ và nội dung các biên bản xác minh, Hội đồng xét xử xác định được trong những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà M có ông Trần Q hiện đang sinh sống và đăng ký thường trú tại tổ 7, khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 111 trong đó có phần đất thuộc di sản thừa kế của bà Nguyễn M. Để đảm bảo cho việc thi hành án, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 615, 618 Bộ luật dân sự buộc ông Trần Q thực hiện nghĩa vụ trả lại ông Ngô Th 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) bà M đã nhận ngày 27/9/2018 trong phạm vi di sản do bà Nguyễn M chết để lại.

Trường hợp những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà M có tranh chấp về việc ông Trần Q đại diện thực hiện nghĩa vụ đối với số tiền 100.000.000 đồng nêu trên thì có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác.

[7]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung vụ án.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: yêu cầu của nguyên được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 123, 131, 408, 615 và 618 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Th với bị đơn ông Trần Q và bà Trần Thị B về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2018 giữa ông Ngô Th và bà Nguyễn M đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 16 tại khu phố Ph, phường C, thị xã Tân Uyên là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc ông Trần Q đại diện những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn M thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do bà Nguyễn M chết để lại, trả ông Ngô Th 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

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

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Ngô Th 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/00052103 ngày 18/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên.

Ông Trần Q phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên.

4. Về quyền kháng cáo :

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Tân Uyên;
- Chi cục THADS thị xã Tân Uyên (để

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**



thi hành);  
- Lưu: VT, HS.

**Đỗ Thị Lan Hương**