TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3-VĨNH LONG** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:39/2025/DS-ST
Ngày: 29 - 8 - 2025
"V/v yêu cầu xác định quyền sở hữu TS"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3-VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ T

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Phi H

2. Ông Sơn M

- Thư ký phiên tòa: Ông Kim Ngọc P – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long tham gia phiên tòa*:* Ông Bùi Văn H – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số: 33/2024/TLST-DS, ngày 01/02/2024 về việc: "Tranh chấp yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2025/QĐXXST - DS ngày 10 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Việt T, sinh năm 1979 – Có mặt;

Địa chỉ: Khóm B, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ hiện nay: Khóm B, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tôn Huỳnh Văn H, sinh năm 1992 (Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 01 năm 2024) – Có mặt;

Địa chỉ: Số B, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ;

Địa chỉ hiện nay: Số B, đường C, phường T, thành phố Cần Thơ;

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974 – Xin vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ D, khóm E, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ hiện nay: Tổ D, khóm E, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1977 – Xin vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ D, khóm E, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ hiện nay: Tổ D, khóm E, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1980 – Xin vắng mặt;

Địa chỉ: số B, tổ D, Khóm Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ hiện nay: số B, tổ D, Khóm Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Văn phòng C1 – tỉnh Vĩnh Long do bà Phan Ngọc K làm trưởng Văn phòng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phan Ngọc K: Ông Ngô Minh K1, sinh năm 1985 (Theo văn bản uỷ quyền số 04/2025/UQ.VPCC, ngày 05/5/2025) – Có mặt.

Địa chỉ: H, đường N, Khóm E, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ hiện nay: 86, đường N, Khóm C, phường B, tỉnh Vĩnh Long

3.4. Ngân hàng TMCP C2.

Trụ sở: số A, phường T, Quận H, Hà Nội.

Địa chỉ hiện nay: số A, phường C, thành phố Hà Nội.

Họ và tên người đại diện: Ông Trần Minh B - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng Thương mại cổ phần C2.

Ủy quyền cho: Ngân hàng thương mại cổ phần C2 chi nhánh V.

Địa chỉ: Số A H, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ hiện nay: Số A H, Phường A, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện chi nhánh: Ông Võ Thông T1 - Chức vụ: Giám đốc (Theo văn bản uỷ quyền lại số 343/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 03/3/2022 của Giám đốc Ngân hàng TMCP C2 – Chi nhánh V).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Võ Thông T1: Ông Phan Thành T2 - Chức vụ: Phó Phòng Tổng hợp (Theo văn bản uỷ quyền lại số 343/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 03/3/2022 của Giám đốc Ngân hàng TMCP C2 – Chi nhánh V) – Vắng mặt.

3.5. Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3;

Người đại diện: Bà Huỳnh Thị Tuyết P - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Xin vắng mặt.

Địa chỉ: Khóm B, phường C, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 08 tháng 12 năm 2023 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Nguyễn Việt T trình bày:* Do có mối quan hệ quen biết với nhau từ trước với ông Nguyễn Văn N là cán bộ làm việc tại Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Giữa ông Nguyễn Việt T, ông Nguyễn Văn N và ông Trần Văn Đ cùng nhau thỏa thuận đầu tư góp tiền mua đất để sinh lời.

Theo thỏa thuận các bên đã cùng nhau góp tổng cộng 750.000.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi triệu đồng*) để cùng nhau nhận chuyển nhượng thửa đất số 945; Tờ bản đồ số 29; Địa chỉ thửa đất: Khóm D, phường T, Thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Diện tích 212,7 m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 622473, vào sổ cấp GCN số: CS 21612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2018 cho ông Lê Văn N1.

Tỷ lệ góp vốn để nhận chuyển nhượng thửa đất như sau:

- Ông Nguyễn Việt T góp 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*);

- Trần Văn Đ góp 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

- Ông Nguyễn Văn N góp 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

Ông Nguyễn Văn N đã nhận đủ số tiền 750.000.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi triệu đồng*). Các bên nhận thấy rằng ông Nguyễn Văn N là cán bộ thuộc Ủy ban nhân dân thị xã B nên có thỏa thuận là để ông N sẽ đứng ra thực hiện các thủ tục (bao gồm thủ tục nhận chuyển nhượng sau khi góp vốn, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển chuyển nhượng, ngoài ra không có thỏa thuận nào khác). Ngày 06/12/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B có xác nhận chỉnh lý biến động sang tên thửa đất đầu tư cho ông Nguyễn Văn N. Do nhận thấy, đây là phần đất các bên cùng đầu tư chung nhưng chỉ có cá nhân ông Nguyễn Văn N đứng tên nên chưa thỏa đáng vì vậy ông Nguyễn Việt T và ông Nguyễn Văn N có cùng nhau ký hợp đồng ủy quyền nhằm mục đích ông Nguyễn Việt T có quyền định đoạt đối với thửa đất cùng đầu tư. Thời gian sau, ông Nguyễn Văn N có yêu cầu ông Nguyễn Việt T đưa lại giấy chứng nhận QSDĐ để ông Nguyễn Văn N mượn, do tin tưởng nên ông Nguyễn Việt T đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N.

Sau nhiều lần ông Nguyễn Việt T yêu cầu hủy bản hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Việt T và ông Nguyễn Văn N hoặc thực hiện thủ tục thỏa thuận tài sản chung tại Văn phòng C3 chuyển nhượng lại phần đất cho người khác nhưng ông N không đồng ý và cũng không đưa ra được lý do cụ thể.

Nay ông Nguyễn Việt T yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long giải quyết:

- Xác định phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 945, tờ bản đồ số 29, diện tích 212,7 m^2. Đất toạ lạc: Khóm D, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 622473, số cấp giấy GCN số: CS 21612 do Sở Tài nguyễn và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 18/10/2018, đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B ngày 06/12/2019 là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của ông Nguyễn Việt T và Nguyễn Văn N.

- Yêu cầu huỷ mục "Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N sinh năm 1974, Địa chỉ tại Khóm E, phường T, Thị xã B, tỉnh Vĩnh Long" do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Vĩnh Long xác nhận ngày 06/12/2019.

- Yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 976, Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 24/12/2019.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:* Ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Việt T trước đây vào ngày 21/11/2019 có thoả thuận góp vốn mua đất với 03 phần góp vốn:

- Ông Nguyễn Việt T góp: 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*);

- Ông Nguyễn Văn N góp: 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*);

- Ông Trần Văn Đ góp: 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*);

Khi chuyển nhượng đất thì tờ giấy tay thoả thuận không có nêu thửa đất số mấy, tờ bản đồ số mấy, đất toạ lạc ở đâu nên không có ghi đầy đủ thông tin vào tờ giấy thoả thuận mua bán đất ngày 21/11/2019.

Nay giữa ông N và ông T đã xác lập việc góp vốn thành Hợp đồng vay tiền ngày 29/7/2023 thì ông N nhận nợ ông Nguyễn Việt T là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*). Trong hợp đồng vay tiền ông Nguyễn Văn N nợ bà Võ Thị X (mẹ ruột ông T) số tiền là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Ông Nguyễn Việt T khởi kiện thì ông N đồng ý trả cho ông T số tiền 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*), riêng số tiền ông N nợ bà Võ Thị X (mẹ ruột ông T) là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) thì khi nào bà X khởi kiện thì ông N trả theo yêu cầu của bà X. Ông Nguyễn Văn N xin vắng mặt tại phiên toà xét xử sơ thẩm.

** Tại bản tự khai đề ngày 09/8/2024 bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:* Bà Nguyễn Thị Kim C thừa nhận có nhận số tiền 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) của ông Nguyễn Việt T để mua đất tại Khóm D, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Hiện nay do làm ăn gặp khó khăn nên chưa trả lại vốn cho ông Nguyễn Việt T và vợ chồng chị C đã xác lập thành hợp đồng vay với ông Nguyễn Việt T có lập Vi bằng tại văn phòng thừa phát lại. Chị Nguyễn Thị Kim C đồng ý trả số tiền còn nợ ông Nguyễn Việt T là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) và xin vắng mặt tại các phiên họp tiếp cận công khai tài liệu chứng cứ và hòa giải, xin vắng mặt tại phiên toà xét xử sơ thẩm.

** Tại biên bản lấy lời khai của ông Trần Văn Đ ngày 17/6/2025, ông Đ trình bày:* Ông Trần Văn Đ cùng ông Nguyễn Việt T và ông Nguyễn Văn N có thoả thuận góp vốn mua đất chung, có đến vị trí đất xem nhưng không biết thửa đất số mấy, tờ bản đồ số mấy, phần góp vốn của mỗi người là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) và tất cả đồng ý giao cho ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với vụ kiện giữa ông Nguyễn Việt T kiện ông Nguyễn Văn N thì ông Đ không có ý kiến, riêng phần hùn 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) của ông Đoàn H1 vốn thì ông Đ không yêu cầu Toà án giải quyết mà do ông Đ và ông Nguyễn Văn N tự thoả thuận giải quyết. Ông Trần văn Đ xin vắng mặt tại các phiên họp tiếp cận công khai tài liệu chứng cứ và hòa giải, xin vắng mặt tại phiên toà xét xử sơ thẩm.

** Ngân hàng TMCP C2 trình bày:* Việc thoả thuận giao dịch dân sự dẫn đến tranh chấp giữa ông Nguyễn Việt T với ông Nguyễn Văn N không liên quan và không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng TMCP C2. Do, tài sản thế chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn N đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP C2, chi tiết theo hợp đồng số 19.07/2020/HĐBĐ/NHCT800, ngày 03/7/2020 đã được công chứng. Thửa đất số 945, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 212,7m^2 hiện đang được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh kê biên theo Quyết định thi hành án số 282/QĐ-CCTHADS, ngày 02/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

** Phòng C4 trình bày:* Không có ý kiến đối với vụ kiện trông chấp giữa ông Nguyễn Việt T và ông Nguyễn Văn N.

** Tại văn bản số 40/THADS.KV3, ngày 21/8/2025 của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3 trình bày:* Xin vắng mặt tại phiên toà xét xử sơ thẩm và đề nghị Toà án nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Ông Nguyễn Việt T yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long giải quyết:

- Xác định phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 945, tờ bản đồ số 29, diện tích 212,7 m^2. Đất toạ lạc: Khóm D, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 622473, số cấp giấy GCN số: CS 21612 do Sở Tài nguyễn và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 18/10/2018, đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B ngày 06/12/2019 là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của ông Nguyễn Việt T và Nguyễn Văn N.

- Yêu cầu huỷ mục "Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N sinh năm 1974, Địa chỉ tại Khóm E, phường T, Thị xã B, tỉnh Vĩnh Long" do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Vĩnh Long xác nhận ngày 06/12/2019.

- Yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 976, Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 24/12/2019.

** Ông Nguyễn Việt T trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền và không có ý kiến trình bày bổ sung.

** Người đại diện theo ủy quyền của Phòng C4 trình bày:* Hợp đồng ủy quyền là giao dịch dân sự do ông Nguyễn Việt T và ông Nguyễn Văn N thỏa thuận và Phòng công chứng thực hiện việc công chứng theo đúng qui định của pháp luật. Trong vụ kiện của ông T và ông N thì Văn phòng công chứng không có ý kiến.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

- *Việc thụ lý đơn khởi kiện:* có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về thẩm quyền giải quyết:* đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3, tỉnh Vĩnh Long) theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về xác định quan hệ pháp luật:* nguyên đơn khởi kiện xác định quyền sở hữu đối với thửa đất số 945, tờ bản đồ số 29, diện tích 212,7m^2, tọa lạc: phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long), Tòa án xác định quan hệ tranh chấp đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về xác định tư cách pháp lý của đương sự:* Tòa án xác định tư cách pháp lý của đương sự đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Việc Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ:* đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể: tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo điểm d và đ khoản 2 Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự , Điều 101, Điều 104 Bộ luật tố dụng dân sự.

- *Việc Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải:* được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 205 đến Điều 211 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về thời hạn chuẩn bị xét xử:* Chưa đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về quyết định đưa vụ án ra xét xử:* Tòa án thực hiện đúng theo quy định tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Việc Tòa án cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp để nghiên cứu:* Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng, thời hạn gửi hồ sơ để Viện kiểm sát nghiên cứu được thực hiện đúng theo quy định từ Điều 170 đến Điều 181 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

- Đối với nguyên đơn: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 70, Điều 71, Điều 96, Điều 186, Điều 189, Điều 190 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với bị đơn: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 70, Điều 72, Điều 91, Điều 96, Điều 199 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 70, Điều 73, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người tham gia tố tụng khác: Người đại diện theo ủy quyền đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự.

4. Về việc giải quyết vụ án:

- Tại đơn khởi kiện ngày 18/12/2023, bản tự khai ngày 18/12/2023 và những lời trình bày tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Việt T do người đại diện theo ủy quyền là anh Tôn Huỳnh Văn H trình bày: Ông Nguyễn Việt T yêu cầu xác định phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 945, tờ bản đồ số 29, diện tích 212,7m^2 , tọa lạc tại: khóm E, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 622473, vào sổ cấp GCN số: CS 21612 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2018, đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Vĩnh Long ngày 06/12/2019 là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của ông Nguyễn Việt T và ông Nguyễn Văn N.

Huỷ mục "Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khóm E, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long" do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Vĩnh Long xác nhận ngày 06/12/2019.

Huỷ bỏ hợp đồng uỷ quyền số công chứng 976, Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 nhận ngày 24/12/2019.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:* Ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Việt T trước đây vào ngày 21/11/2019 có thoả thuận góp vốn mua đất với 03 phần góp vốn:

- Ông Nguyễn Việt T góp: 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*);

- Ông Nguyễn Văn N góp: 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*);

- Ông Trần Văn Đ góp: 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*);

Khi chuyển nhượng đất thì tờ giấy tay thoả thuận không có nêu thửa đất số mấy, tờ bản đồ số mấy, đất toạ lạc ở đâu nên không có ghi đầy đủ thông tin vào tờ giấy thoả thuận mua bán đất ngày 21/11/2019.

Nay giữa ông N và ông T đã xác lập việc góp vốn thành Hợp đồng vay tiền ngày 29/7/2023 thì ông N nhận nợ ông Nguyễn Việt T là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*). Trong hợp đồng vay tiền ông N thiếu bà Võ Thị X (mẹ ruột ôngTrung) số tiền là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Ông Nguyễn Việt T khởi kiện thì ông N đồng ý trả cho ông T số tiền 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*). Riêng số tiền ông N nợ bà Võ Thị X (mẹ ruột ông T) là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) thì khi nào bà X khởi kiện thì ông N trả theo yêu cầu của bà X.

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

- *Ngân hàng TMCP C2:* Việc thoả thuận giao dịch dân sự dẫn đến tranh chấp giữa ông Nguyễn Việt T với ông Nguyễn Văn N không liên quan và không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Do, tài sản thế chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn N đã thế chấp cho Ngân hàng, chi tiết theo hợp đồng số 19.07/2020/HĐBĐ/NHCT800, ngày 03/7/2020 đã được công chứng. Thửa đất số 945, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 212,7m^2 hiện đang được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh kê biên theo Quyết định thi hành án số 282/QĐ-CCTHADS, ngày 02/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

- *Anh Ngô Minh K1 đại diện theo ủy quyền của Phòng công chứng Phan Ngọc K trình bày:* Phòng C4 không có ý kiến đối với vụ kiện tranh chấp giữa ông Nguyễn Việt T và ông Nguyễn Văn N.

- *Chị Nguyễn Thị Kim C trình bày:* Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn N đồng ý trả cho ông Nguyễn Việt T số tiền 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*). Xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và xét xử.

- *Anh Trần Văn Đ trình bày tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 17/6/2025:* Không có ý kiến gì đối với vụ kiện của ông T với ông N. Đối với số tiền 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) hùn vốn mua đất với ông T và ông N thì ông Đ sẽ thỏa thuận với ông N sau, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và xét xử.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa hôm nay:

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt T yêu cầu xác định phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 945, tờ bản đồ số 29, diện tích 212,7m^2 , tọa lạc tại: khóm E, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của anh Nguyễn Việt T và anh Nguyễn Văn N là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi vì, tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đượng sự số 42/2024/QĐST-DS, ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Vĩnh Long) có nội dung:

"1. Bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C2 số tiền nợ là 576.213.023 đồng (Năm trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm mười ba nghìn không trăm hai mươi ba đồng), trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng và nợ lãi là 76.213.023 đồng (Lãi trong hạn: 62.779.461 đồng; Lãi phạt: 13.433.562 đồng).

2. Bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trả lãi phát sinh trên dư nợ chưa thanh toán tính từ ngày 24/8/2024 cho đến khi thanh toán hết dư nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 24.02/2022–HĐCVHM/NHCT 800 ngày 24/02/2022.

3. Sau khi bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N thanh toán hết số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 24.02/2022–HĐCVHM/NHCT 800 ngày 24/02/2022 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C2 phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 622473, (số vào sổ cấp GCN: CS 21612) do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2018 thửa đất số 945 diện tích 212,7m^2 tờ bản đồ số 29, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm D, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long hiện do ông Nguyễn Văn N đứng tên mục IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C2 thì bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N tự nguyện giao thửa đất số 945 diện tích 212,7m^2 tờ bản đồ số 29, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm D, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long hiện do ông Nguyễn Văn N đứng tên mục IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19.07/2020/HĐBĐ/NHCT800 lập ngày 03/7/2020 để Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N…."

Tại điểm b khoản 2 Điều 92 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *"Những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật".*

Bên cạnh đó tại Văn bản thỏa thuận góp vốn để mua đất đề ngày 21/11/2019 giữa ông Nguyễn Văn N, ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Việt T giữa các bên không thể hiện thửa đất mua là thửa số mấy, tờ bản đồ số mấy, diện tích là bao nhiêu.

Từ những phân tích trên, có thể khẳng định thửa đất số thửa đất số 945 diện tích 212,7m^2 tờ bản đồ số 29, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm D, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn N.

- Xét yêu cầu huỷ mục "Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khóm E, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long" do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Vĩnh Long xác nhận ngày 06/12/2019 là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi vì, xét về nội dung và hình thức của hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N là đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 119, Điều 500 và khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Xét yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng uỷ quyền số công chứng 976, Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, ngày 24/12/2019 là có có sở để chấp nhận. Bởi vì, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/12/2019 giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Việt T tại Điều 2 có quy định *"...Thù lao ủy quyền: Việc ủy quyền này không có thù lao..."*

Tại Khoản 2 Điều 569 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *"Trường hợp ủy quyền không có thù lao, bên được ủy quyền có quyền đơn phương, chấm dứt thực hiện hợp đồng bất cứ lúc nào...."*

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn N đồng ý trả cho ông Nguyễn Việt T số tiền 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

- Về án phí:

+ Buộc ông Nguyễn Việt T nộp số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), đã nộp xong.

+ Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Kim C nộp án phí 12.500.000 đồng (*Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng*).

Từ những phân tích trên, áp dụng:

+ Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 93, Điều 98, Điều 146, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Điều 119, Điều 500, Điều 502, Điều 562, Điều 569 Bộ luật dân sự năm 2015;

+ Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

+ Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Việt T yêu cầu xác định phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 945, tờ bản đồ số 29, diện tích 212,7m^2 , tọa lạc tại: khóm E, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của ông Nguyễn Việt T và ông Nguyễn Văn N. Xác định thửa đất số thửa đất số 945 diện tích 212,7m^2 tờ bản đồ số 29, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm D, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn N.

- Không chấp nhận yêu cầu huỷ mục "Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khóm E, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long" do Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Vĩnh Long xác nhận ngày 06/12/2019.

- Chấp nhận yêu cầu hủy bỏ hợp đồng uỷ quyền số công chứng 976, Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, ngày 24/12/2019.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn N đồng ý trả cho ông Nguyễn Việt T số tiền 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

- Về án phí:

+ Buộc ông Nguyễn Việt T nộp số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), đã nộp xong.

+ Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Kim C nộp án phí 12.500.000 đồng (*Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng*).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả trông luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về trình tự, thủ tục tố tụng: Đối tượng trông chấp xác định quyền sở hữu đối với bất động sản tại phường T, thị xã B (nay là phường B) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long theo quy định tại điểm Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận. bởi các lý do sau:

- Lời thừa nhận của ông Nguyễn Việt T, ông Nguyễn Văn N và ông Trần Văn Đ là có góp vốn mua 01 thửa đất, phần góp của mỗi cá nhân là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) và giao cho ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sự thật và lời thừa nhận của bị đơn là tài liệu chứng cứ không cần phải chứng minh. Tuy nhiên, tại Tờ thoả thuận góp vốn để mua đất đề ngày 21/11/2019 không nêu là cả 03 người hùn vốn chuyển nhượng thửa đất số mấy, tờ bản đồ số mấy và diện tích đất là bao nhiêu m^2 mà chỉ nêu đất toạ lạc: Khóm D, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long). Tại Vi bằng số 68/2023/VB-TPL, ngày 29/7/2023, ông Nguyễn Việt T và ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Kim C và bà Võ Thị X đã có văn bản thở thuận về việc vay tiền giữa bên cho vay là (A), bên vay là (B) có ghi rõ điều khoản đối với số tiền vay (Điều 1). Qua các tài liệu chứng cứ nêu trên xác định phần tiền hùn vốn mua đất của ông Nguyễn Việt T giao cho ông Nguyễn Văn N là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) đã được xác lập lại là hợp đồng vay tài sản nên không có căn cứ giải quyết phân chia quyền về tài sản đối với ông Nguyễn Văn N đối với bất động sản.

- Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đượng sự số 42/2024/QĐST-DS, ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Vĩnh Long) có nội dung:

"1. Bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C2 số tiền nợ là 576.213.023 đồng (Năm

trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm mười ba nghìn không trăm hai mươi ba đồng), trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng và nợ lãi là 76.213.023 đồng (Lãi trong hạn: 62.779.461 đồng; Lãi phạt: 13.433.562 đồng).

2. Bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trả lãi phát sinh trên dư nợ chưa thanh toán tính từ ngày 24/8/2024 cho đến khi thanh toán hết dư nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 24.02/2022–HĐCVHM/NHCT 800 ngày 24/02/2022.

3. Sau khi bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N thanh toán hết số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 24.02/2022–HĐCVHM/NHCT 800 ngày 24/02/2022 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C2 phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 622473, (số vào sổ cấp GCN: CS 21612) do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 18/10/2018 thửa đất số 945 diện tích 212,7m^2 tờ bản đồ số 29, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm D, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long hiện do ông Nguyễn Văn N đứng tên mục IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C2 thì bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N tự nguyện giao thửa đất số 945 diện tích 212,7m^2 tờ bản đồ số 29, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm D, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long hiện do ông Nguyễn Văn N đứng tên mục IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19.07/2020/HĐBĐ/NHCT800 lập ngày 03/7/2020 để Chi cục thi hành án Dân sự thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Văn N….”

Tại điểm b khoản 2 Điều 92 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *“Những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật”.*

Bên cạnh đó tại Văn bản thỏa thuận góp vốn để mua đất đề ngày 21/11/2019 giữa ông Nguyễn Văn N, ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Việt T giữa các bên không thể hiện thửa đất mua là thửa số mấy, tờ bản đồ số mấy, diện tích là bao nhiêu.

Từ những phân tích trên, có thể khẳng định thửa đất số thửa đất số 945 diện tích 212,7m^2 tờ bản đồ số 29, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm D, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Kim C.

- Xét yêu cầu huỷ mục “Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khóm E, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long” do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Vĩnh Long xác nhận ngày 06/12/2019 là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi vì, xét về nội dung và hình thức của hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N là đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều

167 của Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 119, Điều 500 và khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Xét yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng uỷ quyền số công chứng 976, Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, ngày 24/12/2019 là có có sở để chấp nhận. Bởi vì, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/12/2019 giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Việt T tại Điều 2 có quy định *"...Thù lao ủy quyền: Việc ủy quyền này không có thù lao..."*. Tại Khoản 2 Điều 569 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *"Trường hợp ủy quyền không có thù lao, bên được ủy quyền có quyền đơn phương, chấm dứt thực hiện hợp đồng bất cứ lúc nào...."*

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Kim C đồng ý trả cho ông Nguyễn Việt T số tiền 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Kim C nộp án phí dân sự sơ thẩm là 12.500.000 đồng (*Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng*).

- Buộc ông Nguyễn Việt T phải chịu án phí là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), ông Nguyễn Việt T được khấu trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012444, ngày 01/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3). Vậy ông T đã nộp xong án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 93, Điều 98, Điều 146, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 119, Điều 500, Điều 502, Điều 562, Điều 569 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông Nguyễn Việt T yêu cầu xác định phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 945, tờ bản đồ số 29, diện tích 212,7m^2 , tọa lạc tại: khóm E, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của ông Nguyễn Việt T và ông Nguyễn Văn N. Xác định thửa đất số thửa đất số 945 diện tích 212,7m^2 tờ bản đồ số 29, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm D, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn N.

- Không chấp nhận yêu cầu huỷ mục "Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khóm E, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long" do Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Vĩnh Long xác nhận ngày 06/12/2019.

- Chấp nhận yêu cầu hủy bỏ hợp đồng uỷ quyền số công chứng 976, Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, ngày 24/12/2019.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Kim C đồng ý trả cho ông Nguyễn Việt T số tiền 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Nguyên đơn mà Bị đơn chưa trả xong số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi trả chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Kim C nộp án phí dân sự sơ thẩm là 12.500.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng).

- Buộc ông Nguyễn Việt T phải chịu án phí là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), ông Nguyễn Việt T được khấu trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012444, ngày 01/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3). Vậy ông T đã nộp xong án phí.

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.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án án. Đối với các đương sự vắng thì thời hạn kháng cáo là 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh VL: 01
- VKSND KV3-VL: 01
- Phòng THADS KV3-VL: 01
- Đương sự: 10
- Lưu: 04

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lệ T