TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH TÂN** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 43/2024/DS.ST
Ngày: 17 - 6 - 2024
"V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và yêu cầu công nhận QSD đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mười Hai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Văn Ánh

2. Ông Nguyễn Ngọc Tòng

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Định

- Thư ký Toà án nhân dân huyện Bình Tân.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Danh – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2023/TLST- DS ngày 27 tháng 01 năm 2023, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Lại Thị T**, sinh năm 1968 (có mặt); Địa chỉ: Số A, Khu V B, phường L, quận B, Tp ..

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh **Lê Phan Hoàng D**, sinh năm 1990 *(theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2024)* (có mặt); Địa chỉ liên hệ: 0212, tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Anh **Ngô Phương V**, sinh năm 1974 (có mặt); Địa chỉ liên hệ: Ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

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

+ Ông **Lại Văn B**, sinh năm 1963 (đề nghị vắng mặt); địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông **Lại Văn Đ**, sinh năm 1951 (đề nghị vắng mặt); địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông **Lại Văn T1**, sinh năm 1953 (đề nghị vắng mặt); địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông **Lại Văn L**, sinh năm 1962 (đề nghị vắng mặt); địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông **Lại Văn S**, sinh năm 1962 (đề nghị vắng mặt); địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông **Lại Văn M**, sinh năm: 1970 (đề nghị vắng mặt);

+ Bà **Nguyễn Thị Lang H**, sinh năm 1974 (đề nghị vắng mặt);

+ Chị **Lại Thị Thu S1**, sinh năm 2001 (đề nghị vắng mặt);

+ Anh **Lại Hoàng P**, sinh năm 1995 (đề nghị vắng mặt)

+ **Lại Hoàng T2**, sinh năm 2005 (đề nghị vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 07/4/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lại Thị T trình bày:*

Vào tháng 4/2022, bà thế chấp thửa đất số 17, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.092,4m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà đứng tên quyền sử dụng cho anh Ngô Phương V để vay số tiền 400.000.000đ *(dạng cầm cố nhưng lập Hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo việc trả tiền)*, thời hạn vay 02 tháng (tháng 6/2022 trả), thỏa thuận lãi suất 2%/tháng, bà đã giao bản chính giấy chứng nhận cho anh V giữ để làm tin, đã trả tiền lãi được 03 tháng, lúc đầu chưa lập hợp đồng vay riêng. Đến tháng 8/2022, anh V gợi ý cho bà chuyển nhượng cho anh V thửa đất 17 diện tích 1.092,4m^2 nhưng bà chỉ chuyển nhượng diện tích 350m^2 (ngang 13m x dài 26,9m) cho anh V với giá 800.000.000đ thì anh V đồng ý. Anh V đã giao thêm cho bà số tiền 250.000.0000đ, tổng số tiền đã nhận 02 lần là 650.000.000đ, 02 bên thỏa thuận khi nào hoàn thành thủ tục tách thửa, sang tên thì anh V thanh toán số tiền 150.000.000đ còn lại. Thủ tục do anh V đi làm (thực hiện). Anh V đề nghị bà chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 17 cho anh V, sau khi anh V đứng tên xong sẽ tách thửa trả lại bà diện tích quyền sử dụng còn lại của thửa 17 là 742,4m^2, do anh V là người địa phương tách quyền sử dụng được nên bà đồng ý *(đôi bên có lập văn bản thỏa thuận nhưng sơ suất không ghi rõ thời gian lập*

văn bản ngày nào). Sau khi anh V đứng tên toàn bộ thửa 17 thì không thực hiện tách thửa trả lại quyền sử dụng có diện tích bằng 742,4m^2.

Việc anh V cho rằng giao số tiền 400.000.000đ cho bà tại Phòng C vào ngày 09/5/2022 là không có, vì ngày 09/5/2022 chỉ mới lập thủ tục cầm cố để làm tin vay số tiền 400.000.000đ, giấy thỏa thuận này lập sau ngày 09/5/2022, lập vào thời điểm ngày 31/8/2022 (khi lập văn bản ủy quyền). Giá 350m^2 thì giá lúc chuyển nhượng có giá thị trường ngày 31/8/2022 bằng 800.000.000đ. Khi bà chuyển nhượng thửa 17 cho anh V thì có cho em của bà là Lại Văn M biết, ông M chỉ đồng ý cho bà chuyển nhượng 350m^2 cho anh V, phần còn lại 742,4m^2 thì của Lại Văn M là người quản lý thờ cúng cha mẹ nên được hưởng 742,4m^2, phần này do M được mẹ cho khi còn sống *(trên đất 742,4m^2 M đã cất nhà, làm quán bán nước; còn nhà mồ và 02 ngôi mộ của cha mẹ bà)*. Về yêu cầu độc lập của Lại Văn M yêu cầu được đứng tên quyền sử dụng phần đất 743.5m^2 thì bà đồng ý.

Bà Lại Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân giải quyết: Buộc anh Ngô Phương V thực hiện đúng "Văn bản thỏa thuận" là thực hiện thủ tục tách thửa chuyển nhượng lại cho bà quyền sử dụng đối với diện tích 742,4m^2 thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 32 diện tích 1092,4m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

** Tại biên bản hòa giải ngày 02/3/2023, ngày 11/3/2024 và trong quá trình thụ lý, bị đơn anh Ngô Phương V trình bày:* Anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 17 diện tích 1092,4m^2 do bà T đứng tên với giá chuyển nhượng bằng 400.000.000đ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022, đã được công chứng tại Phòng C, trước đó anh không cho bà T vay số tiền 400.000.000đ, lãi suất 2%/tháng như bà T trình bày.

Về nội dung "Văn bản thỏa thuận", anh xác định văn bản thỏa thuận này anh có ký tên, ghi họ tên nhưng diện tích 13m x 26,9m không đúng 350m^2, phía trên ghi tên không phải T mà là T3, thỏa thuận này được lập trước Hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/5/2022 khoảng một tuần. Lý do có thỏa thuận này là vì ban đầu anh định mua (nhận chuyển nhượng) 350m^2 nhưng sau đó anh thực hiện tách thửa không được do đất lúa nên không đủ diện tích để tách thửa. Vì vậy, ngày 09/5/2022 anh đã nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa 17 với giá 400.000.000đ, bà T đã nhận 400.000.000đ tại Phòng C, việc nhận tiền không lập giấy tờ riêng.

Hiện tại anh không đồng ý theo yêu cầu của bà T, anh nhận chuyển nhượng đất 17 là hợp pháp. Trường hợp nếu hợp đồng chuyển nhượng có bị vô hiệu thì anh không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu, chưa yêu cầu nhận lại số tiền 400.000.000đ. Anh không đồng ý theo yêu cầu độc lập của ông Lại Văn M. Về phần tài sản của ông M, mồ mã thì giữa bà T và ông M tự giải quyết, anh chưa có yêu cầu ông M di dời tài sản trả đất.

** Ngày 15/5/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lại Văn M có yêu cầu độc lập, đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 14/3/2024 trình bày:* Ông là người sinh sống cùng cha mẹ từ nhỏ đến nay trên thửa đất số 17 (đã nêu trên). Năm 1995, ông lập gia đình, đến năm 1996 ông ở riêng thì được cha mẹ tặng cho phần đất diện tích khoản 750m^2 (đo đạc thực tế bằng 743,5m^2) thuộc một phần thửa đất 17. Việc tặng cho không lập thành văn bản, các anh em trong gia đình đều biết. Từ khi được tặng cho đất, gia đình ông đã cất nhà kiên cố, trồng cây ăn trái trên đất. Bà Lại Thị T (chị ruột ông) đứng tên toàn bộ diện tích và chuyển nhượng thửa đất 17 cho ông Ngô Phương V (trong đó có phần đất ông được tặng cho). Bà T đã yêu cầu ông Vũ t trả phần đất có diện tích bằng bằng 743,5m^2 nhưng ông V không đồng ý. Ông yêu cầu công nhận được quyền sử dụng đất và đứng tên quyền sử dụng đất có diện tích bằng 743,5m^2 thuộc một phần của thửa đất số 17 (nêu trên) và đề nghị xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

** Tại bản khai ngày 05/01/2024, đơn xin vắng mặt ngày 14/3/2024, ngày 30/5/2024 những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Lại Văn B, Lại Văn Đ, Lại Văn T1, Lại Văn L, Lại Văn S (các anh em của bà T, ông M) trình bày*: Qua yêu cầu khởi kiện của bà T và yêu cầu độc lập của ông M thì các ông không có ý kiến, không tranh chấp. Các ông xin được giải quyết vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và vắng mặt tại phiên tòa.

** Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 14/3/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lang H (vợ ông Lại Văn M), chị Lại Thị Thu H1, anh Lại Hoàng P và Lại Hoàng T2 (các con ông M bà H1) trình bày:* Do bận công việc nên không thể đến theo triệu tập của Tòa án vì vậy bà H1, chị S1 anh P và T2 xin được vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, anh Lê Phan Hoàng D người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lại Thị T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Nếu tách được quyền sử dụng đất bằng 743,5m^2 trả lại bà T thì bà T và anh V tiếp tục thực hiện hợp đồng. Trong trường hợp việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và anh V ngày 09/5/2022 bị vô hiệu thì bà T đồng ý trả lại anh V số tiền đã nhận bằn 650.000.000đ và trả tiền lãi từ ngày 31/8/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm 17/6/2024, với mức lãi suất bằng 0,83%/tháng, tính thành tiền 116.352.167đ, tổng cộng vốn lãi bằng 766.352.167đ.

Ý kiến của bà Lại Thị T thống nhất ý kiến của anh D. Về số tiền lãi bà đã trả cho anh V 03 tháng trên số tiền 400.000.000đ bằng 6.500.000đ/lần, tổng cộng bằng 19.500.000đ thì không tranh chấp, không đề nghị khấu trừ tiền lãi đã nêu tại phiên tòa.

Anh Ngô Phương V vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày. Anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 17, đã được công chứng và đứng tên quyền sử dụng là hợp pháp. Trong trường hợp, nếu hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/5/2022 có bị vô hiệu thì anh không yêu cầu giả quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu, chưa yêu cầu nhận lại số tiền 400.000.000đ. Anh không đồng ý theo yêu cầu độc lập của ông Lại Văn M. Anh chưa yêu cầu ông M di dời tài sản trả đất cho anh.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, từ khi thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án thì nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định.

Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lại Thị T, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 17, diện tích 1092,4m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long giữa bà T và ông Ngô Phương V được công chứng tại phòng C.

Buộc bà T trả lại cho ông V số tiền 650.000.000đ và lãi 116.352.167đ, tổng cộng bằng 766.352.167đ. Phần đất ông V chưa nhận nên không buộc phải giao trả lại.

Bà T được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký lại phần đất thửa 17, diện tích 1092,4m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lại Văn M về yêu cầu công nhận tách 71-2 diện tích đo đạc thực tế là 743,5m^2 thuộc thửa 17.

Về chi phí đo đạc và định giá buộc ông M và ông V mỗi người phải nộp 1.608.500đ để hoàn trả bà T.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà T nộp 34.354.000đ, anh V và ông M mỗi người phải nộp 300.000đ *(căn cứ pháp lý và lập luận thể hiện tại văn bản gửi lưu hồ sơ vụ án).*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xét nguyên đơn bà Lại Thị T yêu cầu anh Ngô Phương V thực hiện thủ tục tách chuyển nhượng trả lại bà T phần đất thửa 17, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.092,4m^2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022 và Văn bản thỏa thuận giữa bà T và anh V, phần đất tranh chấp và nơi thực hiện hợp đồng

chuyển nhượng thuộc huyện B nên tranh chấp và quan hệ pháp luật thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Xét những người có quyền lợi và nghiã vụ liên quan là ông B, ông Đ, ông T1, ong Lễ, ông S, ông M, bà H1, chị S1, anh P và T2 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt những người này là đảm bảo đúng quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tung dân sự năm 2015.

[2] Về nội dụng:

[2.1] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022 giữa bà T và anh V (đã được công chứng số 2756, quyển số 01/2022/Tp/CC-SCC/HĐGD của Phòng C), anh V cho rằng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 17 với giá 400.000.000đ, đã giao đủ sồ tiền cho bà T nhận tại thời điểm công chứng. Tuy nhiên, bà T không thừa nhận không thừa nhận số tiền 400.000.000đ là chyển nhượng mà xác định đây là tiền vay, việc giao nhận số tiền không có yêu cầu Công chứng viện công chứng. Căn cứ nội dung Văn bản thỏa thuận (bút lục 09) giữa bà T và anh V, lời trình bày của bà T trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ý kiến trình này của người có quyền lợi liên quan là ông Lại Văn M, có căn cứ xác định giữa bà T và anh V có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022, là hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng có điều kiện, với điều kiện: Sau khi anh V đứng tên quyền sử dụng đất thì có trách nhiệm tách chuyển nhượng lại 750m^2 (đo đạc thực tế là 743,5m^2) cho bà T, trong diện tích chuyển nhượng 350m^2 (đo đạc thực tế là 348,9,5m^2) với giá bằng 800.000.000đ được trừ vào số tiền bà T đã vay của anh V 02 lần bằng 650.000.000đ, trong đó có 400.000.000đ như anh V đã nêu. Xét qua 02 lần vay và nhận số tiền 650.000.000đ giữa bà T và anh V không lập văn bản nhưng bà T tự nguyện thừa nhận, được cấn trừ vào số tiền chuyển nhượng 348,9,5m^2 vói giá bằng 800.000.000đ là có thật.

[2.2] Xét yêu cầu độc lập của ông Lại Văn M được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 743,5m^2, căn cứ được mẹ ruột là cụ Lê Thị Đ1 tặng cho. Xét ngoài lời trình bày của bà T, các anh em của bà T, ông M thì không có văn bản tặng cho. Tuy trên đất có căn nhà và một số tài sản của ông M. Đồng thời, căn cứ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/3/2015 thì cụ Đ1 có lăng tay (tuy không có người làm chứng), tặng cho bà T toàn bộ thửa đất số 17 nên việc bà T đồng ý tách phần đất có diện tích bằng 743,5m^2 để ông M đứng tên là chưa có căn cứ, vi phạm điều cấm *(về hạn mức tách thửa đối với đất lúa theo Quyết định số 27/2021/QĐ.UBND ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh V)*. Đồng thời, UBND huyện B đã có văn bản số 1293/UBND –NC ngày 24/11/2023 (bút lục 80) xác định quyền sử dụng đất tại thửa 17 không được chuyển mục đích sử dụng, do vậy yêu cầu độc lập của ông M và yêu

cầu khởi kiện của bà T đối với ông V về việc tách diện tích đã chuyển nhượng bằng 348,9m^2 (để trả lại diện tích bằng 743,5m^2) không được chấp nhận. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông Vũ l thỏa thuận chuyển nhượng có điều kiện nhưng tại thời điểm thỏa thuận thì điều kiện thỏa thuận đã vi phạm điều cấm. Đồng thời, anh V cũng chưa nhận tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 17; trên đất có tài sản là nhà, công trình phụ, cây trồng của ông M, nhà mồ của cha mẹ ông M nhưng chưa có ý kiến thỏa thuận giữa các bên khi chuyển nhượng là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông M. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/5/2022 (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 31/8/2022 và Văn bản thỏa thuận) đã không thể phát sinh theo quy định tại Điều 120, khoản 6 Điều 402 của Bộ luật dân sự 2015 nên bị vô hiệu, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu. Cụ thể, buộc bà T hoàn trả anh V số tiền 650.000.000đ.

[2.3] Xét anh V không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu nhưng tại phiên tòa, bà T tự nguyện hỗ trợ trả tiền lãi trên số tiền 650.000.000đ, với mức lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 31/8/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (17/6/2024), không phải khấu trừ số tiền lãi cho rằng đã trả bằng 19.500.000đ là đã có lợi cho anh V, không trái quy định của pháp luật nên được công nhận. Số tiền lãi được tính bằng 116.352.167đ (mà tròn là 116.352.200đ) *(0,83%/tháng x 21 tháng 17 ngày x 650.000.000đ)*. Tổng cộng vốn lãi bằng tổng cộng bằng 766.352.200đ.

[2.4] Bà T được đăng ký để đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 17 khi Hợp đồng ủy quyền ngày 31/8/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022 giữa bà T và anh V bị vô hiệu theo quy định tại khoản 3 Điều 105, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Do anh V chưa quản lí sử dụng thửa đất 17 nên không buộc anh V giao trả.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bằng là 3.217.600đ (bà T đã nộp tạm ứng xong), buộc anh V và ông M mỗi người phải nộp 1.608.800đ để hoàn trả bà T.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà T, anh V và ông M phải nộp theo quy định tại Điều 26 và khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn, được chấp nhận như những nhận định trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 26, 35, 39, 40, 147, 157, 165 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các điều 117, 120, 123, 131, 164, khoản 6 điều 402, 407, 500, 501 và điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Điểm d khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 105, điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Điều 26 và điểm, a khoản 2, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lại Thị T.

1.1. Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 31/8/2022, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2022 (đã được công chứng số 2756, quyển số 01/2022/Tp/CC-SCC/HĐGD của Phòng C), Văn bản thỏa thuận *(không ghi ngày tháng năm)* giữa bà Lại Thị T và anh Ngô Phương V.

1.2. Buộc bà T hoàn trả anh Ngô Phương V số tiền 650.000.000đ và tiền lãi 116.352.200đ. Tổng cộng vốn lãi bằng 766.352.200đ *(bảy trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm năm mươi hai nghìn hai trăm đồng).*

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lại Văn M về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tách 17-2 diện tích 743,5m^2 thuộc một phần đất số 17, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.092,4m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Lại Thị T được đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 17, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.092,4m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do anh Ngô Phương V đứng tên quyền sử dụng.

Bà T được liên hệ Cơ quan có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất tại thửa 17 (nêu trên).

(Đính kèm Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 14/8/2023 của Chi nhánh Văn phóng đăng ký đất đai huyện B).

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bằng 3.217.500đ, buộc ông Lại Văn M và anh Ngô Phương V mỗi người phải chịu 1.608.800đ *(do bà T đã nộp xong)*. Buộc ông M và anh V mỗi người nộp hoàn trả bà T số tiền 1.608.800đ *(một triệu sáu trăm lẽ tám nghìn tám trăm đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Buộc bà Lại Thị T phải nộp: 34.654.000đ. Số tiền án phí phải nộp được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0002782 ngày 27/01/2023, bà T còn phải nộp thêm số tiền 34.354.000đ *(ba mươi bốn triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn đồng).*

5.2. Buộc anh Ngô Phương V phải nộp 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng).*

5.3. Buộc ông Lại Văn M phải nộp 300.000đ, số tiền án phí ông M phải nộp được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ, theo biên lai thu số 0003052 ngày 04/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Đương sự hoặc người đại diện của đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Mười Hai

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Vĩnh Long (PKTNV và THA): 01;
- VKSND huyện Bình Tân: 01;
- CCTHADS huyện Bình Tân: 01;
- Các đương sự: 12;
- Lưu: 04