TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9-VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **98** /2025/DS-ST
Ngày 11/9/2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Thông Thuở

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Châu Phương
2. Ông Phạm Văn Nam

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên toà:* Bà Lê Thị Sương

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9- Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Mỹ Huyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 11 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 369/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng uỷ quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Thông báo mở lại phiên tòa số 250/TB-TA ngày 18 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trương Minh T, sinh năm 1973

Địa chỉ: 72/3 ấp Tân Phong N, xã P, tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh Tr, sinh năm 1995. Địa chỉ: 105D ấp Bình Th, phường B, tỉnh V (theo hợp đồng ủy quyền ngày 09/5/2023).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1971 (đã chết). Địa chỉ: ấp Phú Tr, xã H, tỉnh V.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Trần Văn T1:

- Bà Bùi Thị S, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp Phú Tr, xã H, tỉnh V.
- Bà Trần Thị Ngọc C, sinh năm 1993. Địa chỉ: Tổ 10, ấp Phú Tr, xã H, tỉnh V.

2. Bà Bùi Thị S, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp Phú Tr, xã H, tỉnh V.

Người đại diện ủy quyền của bà Bùi Thị S:

- Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1997. Địa chỉ: 118E3, khu dân cư S, đường số 3, khu phố M, phường B, tỉnh V (hợp đồng ủy quyền ngày 11/9/2024)

- Ông Trần Quang K, sinh năm 1996. Địa chỉ: 118E3, khu dân cư S, đường số 3, khu phố M, phường B, tỉnh V (hợp đồng ủy quyền ngày 11/9/2024)

- Bà Nguyễn Thị Diễm Q, sinh năm 2002. Địa chỉ: 118E3, khu dân cư S, đường số 3, khu phố M, phường B, tỉnh V (hợp đồng ủy quyền ngày 11/9/2024)

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

1. Ông Thạch Q, sinh năm 1996. Địa chỉ: ấp Cần Th, xã Tr, tỉnh V

Nơi ở hiện nay: QL57, ấp Thông B, xã N, tỉnh V.

2. Ông Phạm Minh T2, sinh năm 1999. Địa chỉ: Tổ 10, ấp Phú Tr, xã H, tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Minh T2: Bà Trần Thị M, sinh năm 1975. Địa chỉ: Tổ 10, ấp Phú Tr, xã H, tỉnh V(theo hợp đồng ủy quyền ngày 27/3/2025)

3. Bà Trần Thị Ngọc C, sinh năm 1993. Địa chỉ: Tổ 10, ấp Phú Tr, xã H, tỉnh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/10/2021, ông Thạch Q đại diện cho vợ chồng ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S theo hợp đồng ủy quyền số 363 ngày 14/11/2021 tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 1252, tờ bản đồ số 4, diện tích 1415 m^2 nay là thửa 89, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.201,5 m^2 tọa lạc xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre với giá chuyển nhượng là 270.000.000 đồng nhưng hai bên thỏa thuận ghi trong hợp đồng giá đất là 50.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc Hân, số công chứng 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2021. Ông T đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S và ông Thạch Q, cụ thể: Ngày 15/10/2021 chuyển khoản qua tài khoản ông Thạch Q số tiền 200.000.000 đồng. Khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng ông T thanh toán tiếp số tiền là 50.000.000 đồng. Ngày 16/10/2021 ông T thanh toán tiếp số tiền 29.000.000 đồng gồm 02 lần chuyển khoản cho ông Thạch Q, lần 01 số tiền 20.000.000 đồng, lần 02 số tiền 9.000.000 đồng. Tổng cộng ông T đã thanh toán cho ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S và ông Thạch Q tổng cộng là 279.000.000 đồng.

Ông T đã nhiều lần yêu cầu ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S và ông Thạch Q thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 15/10/2021, chuyển nhượng sang tên và giao thửa đất 1252 tờ bản đồ số 4, thửa mới là 89, tờ bản đồ số 33 cho ông T quản lý, canh tác và sử dụng nhưng ông T1 bà S không đồng ý. Hiện nay, ông T1 đã chết nên ông T yêu cầu bà S, người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông

T1 gồm bà Bùi Thị S, bà Trần Thị Ngọc C và ông Thạch Q có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 15/10/2021 và giao thửa đất 1252 tờ bản đồ số 4 nay là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 33 tọa lạc xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre nay là xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long. Ông T đồng ý với kết quả đo đạc định giá, không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Theo đơn phản tố, các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị S trình bày:

Ngày 08/10/2023 vợ chồng bà Bùi Thị S có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Phạm Minh T2 thửa đất 1252, tờ bản đồ số 4, diện tích 1415 m^2 với giá 350.000.000 đồng. Theo thỏa thuận đề ngày 08/01/2024 ông T2 phải thanh toán đủ cho ông bà số tiền chuyển nhượng và sau khi ông T2 giao đủ tiền ông bà sẽ làm thủ tục sang sổ cho ông T2. Để làm bằng chứng hai bên có lập giấy tay. Do ông T2 yêu cầu bà Trần Thị Ngọc C là con gái ông bà phải cùng ký tên để tránh phát sinh tranh chấp về sau nên bà C có ký tên phía bên bán. Tuy nhiên thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng bà S không liên quan đến bà C, bà C chỉ là người chứng kiến việc chuyển nhượng giữa hai bên. Đồng thời bà S có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2. Đến nay đã hết thời hạn thỏa thuận nhưng ông T2 chỉ giao số tiền 150.000.000 đồng cho bà S, vi phạm nghĩa vụ thanh toán, thửa đất bà S chưa giao cho ông T2. Bà S có yêu cầu tuyên hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị S, ông Trần Văn T1 với ông Phạm Minh T2. Buộc ông T2 giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1252 tờ bản đồ số 4 tọa lạc xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre nay là xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long; yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2021 giữa ông Thạch Q và ông Trương Minh T đối với thửa đất nêu trên. Trường hợp ông T2 trả tiếp số tiền còn lại thì bà S đồng ý tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng với ông T2. Bà S đồng ý với kết quả đo định giá, không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Tại Đơn phản tố, các lời khai có trong hồ sơ vụ án bị đơn ông Trần Văn T1 (thông qua người đại diện ủy quyền) trình bày:

Ông có thửa đất số 1252, tờ bản đồ số 4, thửa mới là thửa 89, tồ bản đồ số 33 tọa lạc xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Trương Minh T ký kết, ông Thạch Q là đại diện ủy quyền của gia đình. Nay ông T yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan thửa đất số 1252, tờ bản đồ số 4, ông không đồng ý và ông yêu cầu ông Thạch Q phải có trách nhiệm trả tiền đối với ông T, vì ông không có nhận tiền gì trong hợp đồng chuyển nhượng, đồng thời hợp đồng ủy quyền cho ông Thạch Q vợ ông là Bùi Thị S không có trực tiếp ký tên. Ông yêu cầu tuyên hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông, bà Bùi Thị S và ông Thạch Q. Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch Q và ông Trương Minh T. Ông và các thành viên trong gia đình không phải tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1252 tờ bản đồ số 4 (thửa mới là 89, tờ bản đồ số 33) tại xã Cẩm Sơn.

Ngày 08/10/2023 bà Bùi Thị S (vợ ông) và Phạm Minh T2 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1252, tờ bản đồ số 4 diện tích 1415 m^2 tọa lạc xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông không có mặt và hoàn toàn không biết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, đồng thời ông không có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2. Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên bà S tự làm, ông không hay biết. Sau đó khoảng 30 ngày ông T2 có cầm hợp đồng kêu ông ký tên nhưng ông không ký. Ông có nói rõ với ông T2 thửa đất 1252, tờ bản đồ số 4 không còn nữa, ông đã làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ lâu rồi. Theo đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành hai bản, một bản do ông T2 giữ và một bản do bà S giữ. Đối với hợp đồng ông T2 giữ ông không có ký tên, còn hợp đồng bà S ông có ký do ông không biết chữ bị bà S gạt. Bà S đã hai lần yêu cầu ông ký vào hợp đồng. Lần đầu bà S chỉ nói miệng là ký chuyển nhượng cho ông T2 ông không đồng ý ký. Lần sau bà S có đưa ông tờ giấy kêu ông ký tên với lý do là thầy giáo của cháu ông kêu ký tên để làm sổ hộ nghèo cho cháu đi học, vì nghe vậy nên ông mới ký chứ ông hoàn toàn không biết được đó là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T2.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/8/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thạch Q trình bày:

Ông Trần Văn T1 và bà Bùi Thị S có lập hợp đồng ủy quyền cho ông được đại diện thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa đất số 1252 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.415 m^2 thửa mới là thửa 89, tờ bản đồ số 33 tọa lạc xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Việc ông T1 bà S lập hợp đồng ủy quyền cho ông là phù hợp, theo đó ông có đại diện thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho ông Trương Minh T. Tuy nhiên việc ông T cho rằng đã giao cho ông 279.000.000 đồng để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng. Ông có nhận tiền từ ông T, tuy nhiên số tiền khoảng trên 100.000.000 đồng, sau khi nhận tiền từ ông T thì ông chuyển lại cho ông T1, bà S. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh T thì ông không có ý kiến, theo ông được biết thì ông T1 bà S muốn chuộc lại đất này giá 150.000.000 đồng. Đồng thời ông có yêu cầu từ chối tham gia tố tụng trong vụ án, xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án do bản thân đã thực hiện đủ theo quy định của pháp luật.

Theo đơn yêu cầu độc lập của ông Phạm Minh T2, các lời khai có trong hồ sơ vụ án của bà Trần Thị Mười là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Minh T2 trình bày:

Ông Phạm Minh T2 là cháu ruột của ông Trần Văn T1, khoảng tháng 10 năm 2023 biết được bà Bùi Thị S có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất số 1252, tờ bản đồ số 14 diện tích 1415 m^2 tọa lạc xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Do là có mối quan hệ bà con quen biết nên ông T2 đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất trên với giá là 350.000.000 đồng. Ngày 08/10/2023 ông T2 và bà S đã lập hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay (có sự chứng kiến của bà Trần Thị Ngọc C là con của ông T1 bà S). Hợp đồng được lập thành hai bản, ông T2 giữ một bản. Sau đó ông T2 đã giao cho bà S số tiền 150.000.000 đồng. Bà S hứa sẽ giao ông T2 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hai bên sẽ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông T1 không có mặt ở đó và không có ký tên vào hợp đồng nên sau khi bà S ký ông có đem tờ hợp đồng ngày 08/10/2023 cho ông T1 ký nhưng ông T1 không đồng ý. Ông T1 nói việc chuyển nhượng bà S không nói cho ông T1 biết và ông T1 cũng không đồng ý chuyển nhượng thửa đất này vì sổ đỏ ông đã làm mất rồi. Khi này ông T2 mới biết bà S không thống nhất với ông T1 về việc chuyển nhượng đất, đồng thời bà S cũng không có giấy chứng nhận đưa cho ông. Vì vậy, ông T2 yêu cầu bà S trả lại 150.000.000 đồng cho ông. Tuy nhiên bà S nhiều lần hứa hẹn không trả tiền cho ông mà cũng không giao được giấy chứng nhận bản chính cho ông. Nay bà S khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/10/2023 và buộc ông T2 trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S, ông T2 đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/10/2023 giữa ông và bà S nhưng ông T2 không có giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1252 tờ bản đồ số 4 nên ông không đồng ý trả. Ông T2 yêu cầu bà S trả lại số tiền 150.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi và không yêu cầu buộc ai khác liên đới trả số tiền này.

Đối với việc tranh chấp giữa ông T với ông T1 bà S, ông T2 không có ý kiến gì lý do ông T2 là người mua đất sau. Đối với kết quả đo đạc định giá vụ trong vụ án tranh chấp giữa ông T với ông T1, ông T2 đồng ý và không có yêu cầu đo đạc định giá lại.

Theo các lời khai, đơn trình bày ý kiến có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn T1 là bà Trần Thị Ngọc C trình bày:

Bà là con ruột của ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S. Việc chuyển nhượng đất giữa ông T2 và bà S bà không biết. Bà chỉ biết bà S có nhờ bà ký tên để làm chứng việc bà S cầm đất cho ông T2. Bà có ký tên vào giấy do bà S đưa nhưng bà không có đọc nội dung, sau này bà mới biết là đất bà S bán đất cho ông T2. Bà S có nói cầm đất cho ông T2 với giá 350.000.000 đồng. Việc giao nhận tiền bà có biết bà S nhận của ông T2 số tiền 50.000.000 triệu đồng. Bà không có được bà S giao số tiền nào. Đối với việc tranh chấp giữa bà S và ông T2 bà không có ý kiến gì vì đất là của cha mẹ, cha mẹ quyết định. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bà là con ruột của ông Trần Văn T1 và bà Bùi Thị S. Ông T1 và bà S chỉ có bà là con ruột. Ngoài ra cha mẹ bà không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông bà nội bà đều đã chết trước cha bà là Trần Văn T1. Ông Trần Văn T1 chết ngày 04/7/2025. Khi còn sống cha bà không biết chữ, không biết đọc, đọc không hiểu tất cả các văn bản do cha bà không biết chữ. Về sức khỏe tinh thần của cha bà khi còn sống không ổn định nên mọi giao dịch với ông không đảm bảo cha bà hiểu nội dung ghi vào. Cha bà từ

trước đến nay chỉ có thể vẽ chữ "T1", "Trần Văn T1" ngoài ra cha bà không biết vẽ chữ nào khác nữa. Đối với yêu cầu liên quan đến tài sản bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh T và ông Phạm Minh T2. Toàn bộ lời trình bày của người đại diện ủy quyền của cha bà thì bà không đồng ý. Bà thống nhất với lời trình bày, ý kiến và yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị S và đồng ý theo ý kiến của người đại diện ủy quyền của mẹ bà là Bùi Thị S. Bà đề nghị chấp nhận toàn bộ ý kiến và yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị S. Do bận công viện nên bà xin vắng mặt trong phiên làm việc, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành các hoạt động tố tụng theo đúng quy định chung về phiên tòa sơ thẩm.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự cơ bản đã chấp hành đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 117, 122, 124, 129, 131, 166, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh T đối với ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S, anh Thạch Q.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S đối với ông Trương Minh T.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S đối với anh Phạm Minh T2.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Phạm Minh T2 đối với ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S.

Cụ thể:

- Tuyên hợp đồng ủy quyền số 363 quyển số II/2021- SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã Tân Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre chứng thực ngày 14/10/2021 giữa ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S với anh Thạch Q đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.201,5m^2 (thửa cũ số 1252, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp Phú Trạch 1, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay thuộc xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc Hân, số công chứng: 1555, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2021 giữa ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S (ủy quyền cho anh Thạch Q) với ông Trương Minh T đối với thửa đất số 89, tờ bản

đồ số 33, diện tích 1.201,5m² (thửa cũ số 1252, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp Phú Trạch 1, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay thuộc xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị S, ông Trần Văn T1 với anh Phạm Minh T2 theo giấy tay sang nhượng ngày 08/10/2023 đối với thửa đất số 1252, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.415 m², tọa lạc tại ấp Phú Trạch 1, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay thuộc xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

Ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S được tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất số 89, tờ bản đồ số 33 nêu trên.

Buộc anh Thạch Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trương Minh T số tiền chuyển nhượng đất là 200.000.000 đồng.

Buộc ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho anh Phạm Minh T2 số tiền chuyển nhượng đất 150.000.000 đồng.

Buộc anh Phạm Minh T2 có trách nhiệm hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1252, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.415 m², tọa lạc tại ấp Phú Trạch 1, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ vào đơn khởi kiện, đơn phản tố và nội dung tranh chấp thì quan hệ pháp luật là *Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* được quy định tại Điều 26 Bộ luật dân sự và và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[1.2] Bị đơn có nơi cư trú tại ấp Phú Trạch 1, xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long và đất tranh chấp tọa lạc xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long nên Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long có thẩm quyền giải quyết theo quy định điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Ông Trần Văn T1 là bị đơn trong vụ án. Quá trình giải quyết vụ án ông T1 chết, những người kế thửa quyền nghĩa vụ của ông T1 gồm ông Trần Văn Tốt (cha ruột, đã chết), bà Võ Thị Quới (mẹ ruột, đã chết), bà Bùi Thị S (vợ), bà Trần Thị Ngọc C (con ruột), do đó người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông T1 còn lại được xác định là bà Bùi Thị S, bà Trần Thị Ngọc C.

[1.4] Người đại diện ủy quyền của bà Bùi Thị S là ông Trần Quang Khôi, bà Nguyễn Thị Diễm Quỳnh có yêu cầu xét xử vắng mặt. Bà Bùi Thị S người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Trần Văn T1 có yêu cầu xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Q, bà Trần Thị Ngọc C (đồng thời là người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Trần Văn T1) có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó,

Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ông Trương Minh T yêu cầu ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S và ông Thạch Q có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 15/10/2021 và giao thửa đất 1252 tờ bản đồ số 4 nay là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 33 tọa lạc xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ cày Nam, tỉnh Bến Tre nay là xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long cho ông quản lý, sử dụng. Do ông T1 đã chết trong quá trình giải quyết vụ án nên ông T yêu cầu người người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T1 thực hiện nghĩa vụ của ông T1 là bà Bùi Thị S, bà Trần Thị Ngọc C. Bà S có yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng giấy tay) giữa bà ông Trần Văn T1 với ông Phạm Minh T2. Buộc ông T2 giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1252 tờ bản đồ số 4 tọa lạc xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre nay là xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long; yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2021 giữa ông Thạch Q và ông Trương Minh T đối với thửa đất nêu trên. Trường hợp ông T2 trả tiếp số tiền còn lại thì bà S đồng ý tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng với ông T2. Ông Phạm Minh T2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng giấy tay) giữa bà ông Trần Văn T1 với ông Phạm Minh T2, không đồng ý tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng với bà Bùi Thị S đối với thửa đất nêu trên.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 89, tờ bản đồ số 33 (thửa cũ 1252 tờ bản đồ số 4) tọa lạc xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre nay là xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất tranh chấp gồm có 04 bờ đất, không có lối đi, không có công trình kiến trúc, trên đất có cây trồng gồm dừa, bạch đằng và một số cây mai (cây kiểng), giá đất là 200.000 đồng/m^2.

[3] Đối với hợp đồng ủy quyền số 363, chứng thực ngày 14/10/2021.

Ngày 14 tháng 10 năm 2021, ông T1 bà S (Bên A) ủy quyền cho ông Thạch Q (Bên B) (hợp đồng ủy quyền số 363 ngày 14/10/2021 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Tân Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre nay là xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long). Phạm vi ủy quyền bên B được cho thuê, thuế chấp, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho,...liên quan đến thửa đất theo bản đồ 299 thửa đất cũ số 1252, tờ bản đồ số 4, diện tích 1415 m^2 theo trích lục bản đồ thửa đất mới số 89, tờ bản đồ số 33 diện tích 1201,5 m^2. Ngày 15 tháng 10 năm 2021, ông Thạch Q đại diện theo ủy quyền của ông T1 bà S đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Trương Minh T, việc chuyển nhượng có công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc Hân. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tân Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (cũ) nay là xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long đã xác định hợp đồng ủy quyền của ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S và ông Thạch Q không có giá trị pháp lý do vi phạm về thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP của Chính phủ nên không có tính pháp lý. Tại kết luận giám định số 104/2025/KL-KTHS ngày 17/3/2025 của Phòng kĩ thuật hình sự công

an tỉnh Bến Tre (nay là Công an tỉnh Vĩnh Long) kết luận chữ ký và chữ viết họ tên bà Bùi Thị S trên hợp đồng ủy quyền ngày 14/10/2021 so với mẫu tài liệu so sánh thì không phải do cùng một người ký, viết ra. Ngoài ra, thửa đất số 1252, tờ bản đồ số 4, thửa mới là thửa 89, tờ bản đồ số 33 do ông T1 và bà S cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là tài sản chung của ông T1 bà S nhưng khi ông T1 ủy quyền cho ông Q thực hiện các giao dịch đối với thửa đất trên không có sự đồng ý của bà S.

Từ những căn cứ nêu trên, có đủ cơ sở xác định hợp đồng ủy quyền số 363 quyển số II/2021- SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã Tân Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long) chứng thực ngày 14/10/2021 giữa ông T1, bà S với ông Q đối với thửa đất trên là vô hiệu theo quy định tại Điều 117, 122 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/10/2021 giữa ông Trương Minh T và ông Thạch Q (đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S):

[4.1] Về hình thức, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 1/10/2021 giữa ông Trương Minh T và ông Thạch Q (đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S) tuy đảm bảo về mặt hình thức nhưng do hợp đồng ủy quyền của ông T1, bà S vô hiệu nên dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2021 cũng vô hiệu.

[4.2] Về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T cho rằng đã được ông T1 bà S nhận đất, ông đã giao đủ tiền chuyển nhượng là 279.000.000 đồng cho ông T1 bà S thông qua ông Thạch Q nhưng ông T1, bà S không thừa nhận có nhận tiền chuyển nhượng từ ông T, ông Q. Thửa đất vẫn do phía gia đình ông T1, bà S quản lý sử dụng chưa có việc giao đất cho ông T. Việc giao nhận tiền chuyển nhượng đất diễn ra giữa ông T và ông Q, ông T1, không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện bà S có biết và tham gia giao dịch giữa ông T và ông Q, ông T1. Việc chuyển nhượng chưa thực hiện thủ tục sang tên, đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa ông Q và ông T đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 33 vô hiệu theo quy định tại Điều 117, 122, 124, 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó yêu cầu của ông Trương Minh T về việc yêu cầu ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1252, tờ bản đồ số 4 nay là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 33 tọa lạc xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long là không có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu này của ông T. Có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông Q (đại diện ủy quyền cho ông T1 bà S) đối với thửa đất nêu trên.

[4.3] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên giao kết hợp đồng, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Tại Văn bản số 950/2024/CV-CNBT ngày 09/9/2024 của Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín, C nhánh Bến Tre xác nhận số tài khoản 070078627229 do Thạch Q mở tại Sacombank C nhánh Bến Tre ngày 28/8/2017, thông tin khách hàng MST/CMND/CCCD: 331780842 địa chỉ Cần Thay, Tân Mỹ, Trà Ôn, Vĩnh Long, tài khoản 070078627229 trạng thái hoạt động bình thường. Việc ông T cho rằng đã giao đủ tiền cho ông Thạch Q qua các lần chuyển khoản qua số tài khoản 070078627229 của ông Thạch Q nhưng qua xem xét nhận thấy các lần ông T chuyển tiền cho ông Q chỉ có lần chuyển khoản số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 15/10/2021 là có ghi nội dung trả tiền đất, các lần chuyển khoản không ghi nội dung chuyển khoản và có nội dung ghi cho mượn và không ghi nội dung. Do đó có căn cứ xác định ông T chỉ chuyển cho ông Q số tiền 200.000.000 đồng. Đối với việc ông Thạch Q cho rằng đã giao đủ số tiền đã nhận của ông T (trên 100.000.000 đồng) cho ông T1 bà S nhưng không có chứng cứ chứng minh nên ông phải có nghĩa vụ giao lại cho ông T số tiền 200.000.000 đồng.

[4.4] Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, các đương sự không có yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Đối với giấy tay mua bán đất lập ngày 08/10/2023 giữa bên bán là ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S và bên mua là ông Phạm Minh T2, có chữ ký của bà Trần Thị Ngọc C (con bà S ông T1), giấy tay này được lập thành 02 bản có nội dung giống nhau. Tuy nhiên giấy tay do bà S cung cấp có chữ ký của ông T1, bà S, bà C và ông T2, giấy tay mua bán do ông T2 cung cấp không có chữ ký ông T1, chỉ có chữ ký bà S, bà C và ông T2. Nội dung của giấy tay ngày 08/10/2023 thể hiện các bên mua bán diện tích đất 1.400 m^2 đất trị giá 350.000.000 đồng, thửa 1252 tờ bản đồ số 4 tại Cẩm Sơn.

Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của bà S (là người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông T1 yêu cầu tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị S, ông Trần Văn T1 với ông Phạm Minh T2 theo giấy tay sang nhượng ngày 08/10/2023. Đại diện uỷ quyền của ông T2 là bà Mười không đồng ý tiếp tục hợp đồng, giữ nguyên yêu cầu huỷ giấy tay sang nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, yêu cầu bà S và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T1 trả lại cho ông T2 số tiền chuyển nhượng đã nhận là 150.000.000 đồng. Người đại diện ủy quyền của bà S, người đại diện ủy quyền của ông T2 đều xác nhận giấy tay mua bán đất các bên cung cấp là một, có cùng nội dung là chuyển nhượng thửa đất 1252 tờ bản đồ số 4 nêu trên.

Xét thấy, về hình thức giấy tay mua bán đất giữa ông T2 và ông T1, bà S đã vi phạm về hình thức, hợp đồng không được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng các bên chưa thực hiện giao nhận đất, số tiền ông T2 đã giao cho bà S là 150.000.000 đồng chưa đảm bảo ít nhất 2/3 nghĩa vụ nên hợp đồng không có hiệu lực. Do đó, tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hình thức bằng giấy tay lập ngày 08/10/2023 giữa ông Phạm Minh T2 và ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S do vô hiệu. Bà Bùi Thị S, bà Trần Thị

Ngọc C (người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông T1) có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Minh T2 số tiền 150.000.000 đồng. Ông Phạm Minh T2 có nghĩa vụ trả lại cho bà S, bà C giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất do ông T1 bà S đứng tên. Do các bên chưa tiến hành giao nhận đất nên không xem xét việc giao trả đất.

Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu: Bà Bùi Thị S, ông Phạm Minh T2 đều không yêu cầu xử lý nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về C phí thu thập chứng cứ là 7.074.000 đồng ông Trương Minh T, ông Thạch Q mỗi người phải ½ là 3.537.000 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng trước số tiền 2.522.000 đồng, bà Bùi Thị S đã nộp tạm ứng trước số tiền 4.552.000 đồng nên ông T có trách nhiệm trả cho bà S số tiền 1.015.000 đồng, ông Q có trách nhiệm trả cho bà S số tiền là 3.537.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương Minh T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Ông Thạch Q phải nộp 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Bà Bùi Thị S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 7.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ông Phạm Minh T2 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[8] Đối với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các 26, 39, 147, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 122, 124, 129, 131, 166, 500, 501, 502, 503 BLDS năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh T; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Minh T2, cụ thể tuyên:

1.Tuyên bố hợp đồng ủy quyền số 363 quyển số II/2021- SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã Tân Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long) chứng thực ngày 14/10/2021 giữa ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S với ông Thạch Q đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.201,5m^2 (thửa cũ số 1252, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp Phú Trạch 1, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay thuộc xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc Hân, số công chứng: 1555, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2021 giữa ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S

(ủy quyền cho ông Thạch Q) với ông Trương Minh T đối với thửa đất số 89, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.201,5m^2 (thửa cũ số 1252, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp Phú Trạch 1, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay thuộc xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

Ông Thạch Q có nghĩa vụ trả cho ông Trương Minh T số tiền 200.000.000 đồng.

Kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn 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.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị S, ông Trần Văn T1 với ông Phạm Minh T2 theo giấy tay sang nhượng ngày 08/10/2023 đối với thửa đất số 1252, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.415 m^2, tọa lạc tại ấp Phú Trạch 1, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay thuộc xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

3.1. Bà Bùi Thị S, bà Trần Thị Ngọc C có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Minh T2 số tiền 150.000.000 đồng.

3.2. Ông Phạm Minh T2 có nghĩa vụ trả lại cho bà Bùi Thị S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) liên liên quan đến thửa đất số 1252, tờ bản đồ số 4 (thửa mới là thửa 89 tờ bản đồ số 33 tọa lạc xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre nay là xã Hương Mỹ, tỉnh Vĩnh Long) do ông Trần Văn T1, bà Bùi Thị S đứng tên quyền sử dụng đất.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

3.Về C phí thu thập chứng cứ:

C phí thu thập chứng cứ là 7.074.000 đồng, ông Trương Minh T và ông Thạch Q mỗi người phải nộp ½ với số tiền là 3.537.000 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng trước số tiền 2.522.000 đồng, bà Bùi Thị S đã nộp tạm ứng trước số tiền 4.552.000 đồng nên ông T có trách nhiệm trả cho bà S số tiền 1.015.000 đồng, ông Q có trách nhiệm trả cho bà S số tiền là 3.537.000 đồng.

Kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải bàu 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.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương Minh T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002219 ngày 28/11/2023 của C cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, nay là Phòng Thi hánh án dân sự khu vực 9-Vĩnh Long.

- Ông Thạch Q phải nộp 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Bà Bùi Thị S phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 7.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tam ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003841 ngày 10/10/2024 của C cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày nam, tỉnh Bến Tre, nay là Phòng Thi hánh án dân sự khu vực 9-Vĩnh Long. Bà Bùi Thị S có nghĩa vụ nộp thêm số tiền án phí là 7.500.000 đồng án phí.

- Ông Phạm Minh T2 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 0012155 ngày 13/6/2025 của C cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, nay là Phòng Thi hánh án dân sự khu vực 9-Vĩnh Long. Ông T2 được nhận lại số tiền chênh lệch là 3.450.000 đồng theo biên lai thu nêu trên.

- Hoàn trả cho bà Bùi Thị S, bà Trần Thị Ngọc C là người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Trần Văn T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004939 ngày 18/11/2024 của C cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, nay là Phòng Thi hánh án dân sự khu vực 9-Vĩnh Long.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

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, 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.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Vĩnh Long (1b);
- VKSNDKV9- Vĩnh Long(1b);
- Thi hành án dân sự Vĩnh Long (1b);
- Các đương sự (9b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Thuở