

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 41/2025/DS-ST
Ngày: 24 - 9 - 2025
V/v Trôngchấp kiện đòi lại
tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Thạch MuNi

Ông Nguyễn Thanh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Liên- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 35/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 39/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Kien Q (Q), sinh năm 1971;

Địa chỉ: B S, I. Aurora C, USA.

Hiện đang trú tại: khóm I, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Quach K: Ông Lê Văn T, sinh năm: 1974; Địa chỉ: C Chung cư N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2023).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1995;

Địa chỉ: khóm I, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh T1: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Số B P, khóm B, phường N, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2024).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Ngọc Y, sinh năm: 1995;

2. Bà Quách T2, sinh năm: 1985;

Cùng địa chỉ: khóm I, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Ngọc Y: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Số B P, khóm B, phường N, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2024).

3. Ông Ha H1 (H), sinh năm: 1968;

Địa chỉ: B S, I. Aurora C, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Quach K: Ông Lê Văn T, sinh năm: 1974; Địa chỉ: C Chung cư N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2023).

4. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm: 1969;

5. Bà Quách N, sinh năm: 1970;

Cùng địa chỉ: khóm I, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T3, bà Quách N: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1975; Địa chỉ: số B P, khóm B, phường N, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 13/8/2024).

6. Bà Lê Thị N1, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

7. Ngân hàng TMCP L1 – Chi nhánh T6 – Phòng G1 (L2); Trụ sở: Quốc lộ E, khóm M, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/12/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/10/2024 của nguyên đơn bà Kien Q (Q) và lời trình bày của ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Kien Q (Q) là di họ hàng với bị đơn ông Nguyễn Minh T1, do bà sinh sống và làm việc tại nước ngoài (USA) nên bà có nhiều lần gửi tiền về cho Nguyễn Minh T1 để mua xe ô tô và nhiều thửa đất cụ thể như sau:

- Một chiếc xe ô tô 05 chỗ ngồi, nhãn hiệu Ford, biển kiểm soát 84C-104.73.
- Thửa đất 153 có diện tích 102m² và thửa đất 154 có diện tích 593m², cùng tờ bản đồ số 4, cùng tọa lạc tại khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.
- Thửa đất số 45 diện tích 111 m² có cất căn nhà năm 2023 thì ông T1 đã giao trả cho bà Quách K1 quản lý sử dụng.

Đối với hai thửa đất 153, 154 có căn nhà gắn liền trên đất bà Quách K1 gửi tiền về bà Quách N mua từ năm 1997 – 1998. Bà Quách N và ông Nguyễn Minh T1 có viết giấy cam kết đứng tên dùm vợ chồng bà Quách K1 và ông Ha H1 (H) Sau khi bà Quách K1 và ông Ha H1 về Việt Nam thì có liên hệ với ông Nguyễn Minh T1 để

đòi lại các tài sản thì ông T1 đã giao trả cho bà K1 căn nhà gắn liền với thửa đất 45 nhưng chưa chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại các tài sản khác bao gồm chiếc xe ô tô và cả hai thửa đất 153 và 154 thì Nguyễn Minh T1 không đồng ý giao trả.

Nay bà Quách Kiến khởi kiện ông Nguyễn Minh T1 yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Minh T1 và bà Trần Thị Ngọc Y trả cho ông Hà H2 và bà Quách K1 số tiền 653.740.000 đồng là tiền giá trị của chiếc xe ô tô 05 chỗ ngồi có nhãn hiệu Ford, biển kiểm soát 84C-104.73 hiện do ông Nguyễn Minh T1 đứng tên chủ sở hữu.

- Buộc ông Nguyễn Minh T1, bà Trần Thị Ngọc Y trả lại cho bà Kien Q, ông Ha H1 giá trị tài sản quyền sử dụng đất thửa đất số 45, tờ bản đồ số 4, diện tích 111m², địa chỉ: Khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS02681 ngày 25/4/2023 cho ông Nguyễn Minh T1 là 1.200.000.000 đồng và giá trị căn nhà trên đất là 2.700.000.000 đồng. Ngày 16/10/2024 bà Quách K1 khởi kiện bổ sung yêu cầu ông T1 bà Y trả lại 130.000.000 đồng tiền trả thừa tiền mua thửa đất 45 và số tiền 4.791.100.000 đồng bà K1 chuyển vào tài khoản ông T1 nhận để xây dựng nhà.

- Buộc ông Nguyễn Minh T1 và bà Trần Thị Ngọc Y trả cho ông Hà H2 và bà Quách K1 giá trị của thửa đất 153 có diện tích 102m² bằng 400.000.000 đồng, giá trị của thửa đất 154 có diện tích 593m² bằng 900.000.000 đồng, giá trị căn nhà xây dựng trên thửa đất 153,154 bằng 700.000.000 đồng, nhà đất tọa lạc tại khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh hiện do ông Nguyễn Minh T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Theo đơn yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Minh T1 và lời khai của ông Nguyễn Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 153 có diện tích 102m² và thửa 154 có diện tích 593m², tọa lạc tại khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của cha mẹ ông T1 là bà Quách N và ông Nguyễn Văn T3 nhận chuyển nhượng lại từ ông Nguyễn Văn G (thửa 154) với giá 35.000.000 đồng và ông Võ Văn Đ (thửa 153) với giá 68.000.000 đồng vào năm 1996 – 1997 và xây dựng nhà ở ổn định đến nay. Do làm ăn thất bại nợ bên ngoài nên bà N và ông T3 sợ nhà đất bị người khác siết nợ không còn chỗ ở nên bà Quách Kiến ở Hoa K2 mới nhờ ơn gia đình cha mẹ ông Nguyễn Minh T1 đã từng giúp đỡ nên đã cho tiền cha mẹ ông T1 trả nợ nhưng vẫn không đủ. Sau đó bà Quách K1 mới trao đổi với bà N là muốn giữ nhà đất để ở thì phải ký giấy thỏa thuận sang tên qua cho bà Lê Thị N1 (họ hàng bên chồng bà Quách K1) đứng tên dùm nên vào năm 2005 bà N mới ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 153 và 154 cho bà N1 đứng

tên. Đến thời gian sau do nhận thấy việc bà Lê Thị N1 đứng tên hai thửa đất trên gây khó khăn trong việc giao dịch làm ăn nên bà N mới yêu cầu bà Quách K1 yêu cầu bà N1 chuyển hai thửa đất cho bà Quách T2 (em bà N) đứng tên dùm và theo đó bà N1 đã thực hiện thủ tục sang tên cho bà Quách T2 vào năm 2018. Do khó khăn bà T2 vay vốn tại Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện C số tiền 700.000.000 đồng, năm 2023 bà N thấy đã lớn tuổi nên muốn Nguyễn Minh T1 đứng tên quyền sử dụng hai thửa đất trên, tuy nhiên do đất đang thế chấp Ngân hàng nên không làm thủ tục được nên bà T2 đã mượn của bà Quách K1 700.000.000 đồng trả cho Ngân hàng. Theo đó, bà Quách K1 mới yêu cầu ông T1 nếu muốn đứng tên nhà đất phải viết giấy cam kết thể hiện nội dung nhà đất thửa 153 và 154 là của bà Quách K1 thì mới cho bà T2 mượn tiền. Sau khi trả tiền tại Ngân hàng thì bà Quách Thúy L thủ tục sang tên hai thửa đất trên cho Nguyễn Minh T1, sau khi được đứng tên hai thửa đất thì ông T1 có ý muốn trả lại cho bà K1 số tiền 700.000.000 đồng và hủy bỏ tờ cam kết đề ngày 22/7/2023 và 24/7/2023 thì bà K1 không đồng ý nên từ đó phát sinh tranh chấp.

Đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là ông Nguyễn Minh T1 nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị Mỹ C ở Hoa Kỳ do chị bà C là bà Nguyễn Thị H3 đứng ra giao dịch với giá 1.070.000.000 đồng, khi chuyển nhượng thì bà Quách K1 từ Mỹ về thấy đất đẹp nên mới có ý muốn mua lại và nhờ ông T1 xây dựng nhà trên thửa đất này với tổng chi phí tiền đất và xây dựng nhà là 3.860.064.840 đồng. Ông T1 đã bàn giao nhà và giấy tờ đất cho bà Quách K1 quản lý, sử dụng nhưng bà Quách K1 mới trả cho ông T1 được số tiền 2.748.700.000 đồng còn thiếu lại 1.111.364.840 đồng.

Số tiền bà Quách Kiến C1 về cho ông T1 nhận một số cho bà N, bà T2 thông qua tài khoản của ông T1 và bà Quách K1 đầu tư cho ông mở 03 cửa hàng bán gà rán và trà sữa, nhưng sau khi bà K1 trông chấp ông đã giao trả lại cửa hàng gà rán và trà sữa cho bà Quách Kiến .

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà K1 đòi lại chiếc xe ô tô 05 chỗ ngồi có nhãn hiệu Ford, biển kiểm soát 84C-104.73 thì ông T1 không đồng ý, bởi vì chiếc xe này là ông T1 mua từ tiền của ông T1, khi mua thì bà K1 có gửi cho ông T1 số tiền 120.000.000 đồng, nên ông T1 không đồng ý trả cho bà K1, hiện chiếc xe ông T1 cũng đã bán cho một cửa hàng tại Thành phố Hồ Chí Minh không rõ địa chỉ.

Nay ông Nguyễn Minh T1 có yêu cầu phản tố như sau:

- Hủy tờ cam kết ngày 24/7/2023 có nội dung ông Nguyễn Minh T1 cam kết đứng tên dùm cho bà Quách K1 đối với hai thửa đất 154 có diện tích 593m² và thửa đất 153 có diện tích 102m², cùng tờ bản đồ số 4, cùng tọa lạc tại khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ông Nguyễn Minh T1 đồng ý hoàn trả số tiền 700.000.000

đồng cho bà Quách K1 (là số tiền bà K1 cho bà Quách Thúy M để trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N3, tỉnh Trà Vinh).

- Buộc bà Quách K1 phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Minh T1 số tiền chuyển nhượng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh và tiền xây dựng căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 45 với số tiền 1.111.364.840 đồng, ông Nguyễn Minh T1 đồng ý ký tên chuyển nhượng lại thửa đất số 45 cho bà Quách Kiến .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N1 trình bày: Bà là bà con họ hàng với bên chồng của bà Quách K1, trước đây bà K1 có nhờ bà đứng tên cầm các thửa đất 153 và 154, do là họ hàng nên bà đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng và đứng tên quyền sử dụng các thửa đất trên rồi sau đó bà K1 mới yêu cầu bà chuyển tên sang cho bà Quách T2 (em ruột của bà Quách N) thì bà ký tên hợp đồng chuyển nhượng chứ bà không biết gì về sự việc trông chấp giữa các bên, bà cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách T2 trình bày:

Do trước đây bà Quách N và ông Nguyễn Văn T3 làm ăn thất bại gặp khó khăn và nợ nần tiền của người khác sợ bị mất tài sản nên có nói với bà Quách K1 để nhờ bà Lê Thị N1 là bà con bên chồng của bà Quách K1 đứng tên cầm hai thửa đất 153 và 154, sau khi bà N1 đứng tên hai thửa đất trên thì bà N1 bệnh nặng sợ bà N1 không có họ hàng gì nên có nói với bà K1 là làm thủ tục chuyển sang cho bà Quách T2 là em ruột của bà N đứng tên để tiện giao dịch làm ăn. Sau khi bà được đứng tên hai thửa đất trên bà có đem giấy của hai thửa đất này để thế chấp tại Ngân hàng A – Chi nhánh M2 để vay vốn số tiền 700.000.000 đồng, thời điểm này bà Quách K1 có mở lời kêu bà viết tờ cam kết ngày 22/7/2023 thì bà Quách K1 sẽ cho bà mượn số tiền 3.200.000.000 đồng để bà làm ăn mua bán nhỏ và trả tiền cho Ngân hàng nên bà mới viết tờ cam kết đề ngày 22/7/2023 với nội dung thể hiện hai thửa đất 153, 154 là tài sản của bà Quách K1 và ông Hà H2 nhưng sau khi bà viết tờ cam kết xong thì bà Quách K1 không cho bà mượn tiền như đã hứa. Đến ngày 24/7/2023 thì bà Quách K1 mới đề nghị bà viết tờ cam kết khác với nội dung bà cam kết chỉ đứng tên cầm hai thửa đất trên cho bà Quách K1 và kêu bà đem cho Nguyễn Minh T1 ký. Vì tin tưởng nên Nguyễn Minh T1 ký vào bản cam kết trên. Sau khi bà ký và làm các tờ cam kết theo yêu cầu của bà K1 thì bà có nhờ người tên Nguyễn Thị Bích V (bà V là người làm dịch vụ chuyển tiền) chuyển cho bà T2 mượn 710.000.000 đồng thông qua tài khoản người nhận Nguyễn Minh T1 rồi Nguyễn Minh T1 mới chuyển cho vợ là Trần Thị Ngọc Y rồi Y mới chuyển cho bà Quách T2. Nay bà đồng ý trả cho bà Quách K1 số tiền 710.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách N, ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của Nguyễn Minh T1 về nguồn gốc hai thửa đất 153 và 154. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc Y trình bày: Bà là vợ của Nguyễn Minh T1 bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Thanh H đại diện cho ông T1.

Ngân hàng TMCP L1 – Chi nhánh T6 – Phòng G1 (L2) vắng mặt nên không có lời khai.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố các đương sự không bổ sung, cung cấp chứng cứ gì mới tại phiên tòa, các bên không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long về vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán về việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Quách K1 (KIEN QUACH) và ông Ha H1:

- Buộc ông Nguyễn Minh T1 và bà Trần Thị Ngọc Y phải có nghĩa vụ trả cho bà K1 số tiền 130.000.000 đồng là số tiền còn thừa ông T1 đã nhận chuyển nhượng thửa 45 và số tiền bà K1 gửi vào tài khoản của ông T1 để xây dựng căn nhà trên thửa đất 45 là 2.042.322.372 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Minh T1 và bà Trần Thị Ngọc Y phải có nghĩa vụ trả cho bà K1 số tiền 653.740.000 đồng là tiền giá trị của chiếc xe ô tô 05 chỗ ngồi có nhãn hiệu Ford, biển kiểm soát 84C-104.73.

- Buộc ông Nguyễn Minh T1 và bà Trần Thị Ngọc Y phải có nghĩa vụ trả cho bà K1 giá trị thửa 153 là 260.984.000 đồng; Giá trị thửa 154 là 1.697.456.000 đồng.

- Công nhận thửa 45 diện tích 111m², tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng căn nhà gắn liền trên đất cho bà Quách K1 và ông Ha H1 tiếp tục quản lý sử dụng. Bà K1 và ông H1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Quách K1 và ông Ha H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh T1 và bà Trần Thị Ngọc Y phải trả số tiền

4.794.100.000 đồng là số tiền mà bà K1 gửi vào tài khoản của ông T1 để xây dựng căn nhà trên thửa đất 45.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Minh T1 về việc: Hủy tờ cam kết ngày 24/7/2023 trong việc ông Nguyễn Minh T1 cam kết đứng tên dùm cho bà K1 đối với hai thửa đất 154 và thửa đất 153.

- Công nhận cho ông Nguyễn Minh T1 bà Trần Thị Ngọc Y được tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất 154 diện tích 593m² và thửa đất 153 diện tích 102m² TĐĐ số 4 cùng tọa lạc khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Minh T1 về việc buộc bà K1 phải có nghĩa vụ trả cho ông T1 số tiền chuyển nhượng thửa đất 45 và tiền xây dựng căn nhà cấp 4 trên thửa đất là 1.111.364.840 đồng.

- Buộc bà Quách K1, ông Ha H1 trả công sức gửi gìn tài sản cho ông T1 là 5%.

- Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Vụ án tranh chấp đòi lại tài sản do nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang ở nước ngoài nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện bà Quách K1 yêu cầu ông Nguyễn Minh T1 và bà Trần Thị Ngọc Y trả lại số tiền 653.740.000 đồng là tiền giá trị của chiếc xe ô tô 05 chỗ ngồi có nhãn hiệu Ford, biển kiểm soát 84C-104.73.

Bà Quách K1 khai ngày 12/6/2023 bà gửi tiền về cho ông Nguyễn Minh T1 mua xe với giá 30.000 USD, ông Nguyễn Minh T1 khai khi ông mua chiếc xe này bà K1 có cho ông 120.000.000 đồng để mua xe đi lại các cửa hàng gà rán còn lại là tiền của ông.

Chứng cứ bà Quách Kiến cung C2 là giấy chuyển tiền của Ngân hàng W (BL138) và tin nhắn giữa bà Quách K1 và ông T1 tại trang số 52- 60 của vi bằng số 365/2023/VB-TPL ngày 23/10/2023 của Văn phòng T7

Ông Nguyễn Minh T1 thừa nhận có nhận 30.000USD bà K1 chuyển cho ông T1 ngày 12/6/2023, tại biên bản đối chất ngày 29/8/2024 ông T1 cho rằng bà K1 cho ông 120.000.000 đồng để mua xe, bà K1 cho rằng nhờ ông T1 mua xe cho bà K1.

Ông Nguyễn Minh T1 thừa nhận ông và bà K1 thường xuyên liên hệ nhau thông qua tin nhắn mạng xã hội Viber số điện thoại của ông T1 sử dụng là 0397999935. Số tài khoản tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á (A1) 30617727 của ông T1 để nhận

tiền USD bà K1 chuyển về cho ông nhận tiền đồng Việt Nam qua số tài khoản 102867804151 tại Ngân hàng thương mại cổ phần C3- Chi nhánh T6 của ông T1. Bà K1 có yêu cầu Văn phòng T8 vi bằng các tin nhắn trao đổi giữa bà K1 và ông T1 qua mạng xã hội Viber. Tin nhắn được lập vi bằng từ trang 52-60 thể hiện khi mua xe ông T1 báo giá, màu sắc xe cho bà K1 chọn màu xe. Khi đăng ký biển số xe ông T1 hỏi để bà K1 về bấm số đăng ký hay để ông T1 bấm số. Bà K1 trả lời nhờ bà Y vợ ông T1 bấm số xe dùm. Sau khi đăng ký xe có biển số đăng ký, ông T1 nhắn tin báo biển số xe cho bà K1 biết. Điều đó chứng minh chiếc xe là của bà K1 nhờ ông T1 mua dùm. Chiếc xe có biển kiểm soát 84C-104.73 sau khi mua đến tháng 4/2024 ông T1 bán cho hãng SaiGonFord ở thành phố Hồ Chí Minh. Bà Kiến K3 đòi lại giá trị chiếc xe khi mua bằng 653.740.000 đồng. Ông T1 không chứng minh được bà K1 cho ông 120.000.000 đồng để mua xe ngoài lời khai của ông. Do đó buộc cho ông Nguyễn Minh T1 và bà Trần Thị Ngọc Y phải trả giá trị chiếc xe biển kiểm soát 84C-104.73 cho bà Quách K1 khi mua bằng 653.740.000 đồng là có cơ sở.

[3] Xét yêu cầu của bà Quách K1 yêu cầu ông Nguyễn Minh T1 phải trả giá trị thửa đất số 153 diện tích 102 m² trị giá bằng 400.000.000 đồng. Thửa đất 154 diện tích 493 m² giá trị 900.000.000 đồng, giá trị căn nhà xây dựng trên đất bằng 700.000.000 đồng. Tổng cộng bằng 2.000.000.000 đồng.

Bà K1 có cung cấp chứng cứ là Tờ cam kết ngày 15/6/2005 của bà Quách N có nội dung bà Quách K1 đưa tiền cho bà N mua đất, cất nhà giao cho bà N giữ dùm không được chuyển nhượng cầm cố. Tờ cam kết ngày 22/7/2023 của bà Quách T2 đứng tên dùm nhà đất cho bà Quách K1, giấy cam kết ngày 27/7/2023 của ông Nguyễn Minh T1.

Ông Nguyễn Minh T1 khai do cha mẹ ông thiếu nợ người khác bà K1 có gửi tiền về cho trả nợ, để không bị mất nhà nên mới làm giấy cam kết đứng tên quyền sử dụng dùm cho bà K1. Thửa đất 153,154 và căn nhà là của cha mẹ ông T1 tạo lập.

Tại biên bản tiếp xúc ngày 08/11/2023 và 13/11/2023 của Ủy ban nhân dân xã M, ông T1 và bà T2 có trình bày cha mẹ của bà Quách K1 mua tặng cho nhà đất cho bà Quách N. Bà Quách H4 có mối quan hệ chú bác với bà Quách K1 và bà Quách N, bà Quách Y1 là em bà N có lời khai căn nhà và đất trên thửa đất số 153,154 do ông Nguyễn Văn T3 và bà Quách N đang ở là do bà Quách K1 gửi tiền về mua sắm.

Ông Nguyễn Minh T1 khai mẹ của ông là bà N làm ăn thua lỗ bà Quách K1 cho tiền bà Quách N trả nợ để giữ lại căn nhà để không bị xử lý nên bà Quách N có làm tờ cam kết ngày 15/6/2005 là đứng tên dùm nhà đất cho bà K1. Theo yêu cầu của bà K1 chuyển tên nhà đất cho bà Lê Thị N1 đứng tên nên ngày 22/8/2005 bà K1 ký giấy thỏa thuận cho bà Quách N được chuyển nhượng nhà đất. Đến năm 2019 bà Lê Thị N1 chuyển nhượng lại cho bà Quách T2 đứng tên và được cấp quyền sử dụng đất

ngày 15/3/2019, ngày 28/3/2019 bà Quách T2 chuyển mục đích đất thửa 153 thành đất ở đô thị và ngày 29/5/2019 thế chấp hai thửa đất vay tại Ngân hàng N3 Chi nhánh huyện C, đến ngày 25/7/2023 xóa thế chấp. Ngày 14/8/2023 bà T2 lập hợp đồng chuyển nhượng lại toàn bộ 2 thửa đất cho ông Nguyễn Minh T1, trước khi ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất ông T1 có làm cam kết ngày 27/7/2023 chỉ đứng tên quyền sử dụng đất dùm cho bà Quách Kiến . Khi bà K1 nhờ ông T1 xây dựng nhà trên thửa đất số 45, bà K1 nói không đủ tiền ông T1 có đề nghị bà K1 bán căn nhà trên thửa đất số 153, 154 để xây dựng nhà tại thửa đất số 45 (trang 15 Vi bằng).

Ông T1, bà T2, bà N thừa nhận các tờ cam kết do ông T1, bà T2, bà N có viết giấy cam kết giữ dùm nhà đất cho bà K1; ông T1, bà N, bà T2 không đưa ra được chứng cứ chứng minh bị bà K1 ép buộc viết giấy cam kết đứng tên dùm nhà đất. Qua các chứng cứ lời khai của ông T1, bà T2 tại Ủy ban nhân dân xã M, lời khai của bà H4, bà Y1 tin nhắn giữa ông T1 và bà K1 được lập vi bằng, cho thấy có cơ sở chứng minh căn nhà và đất trên thửa đất 153,154 bà K1 có công sức cùng tạo lập nên nhà và đất trên thửa đất 153, 154. Mặc khác, bà K1 gửi tiền cho bà Quách N trả nợ để giữ lại nhà và đất, bà Quách N cũng thừa nhận có nhận tiền bà Quách K1 gửi về cho bà trả nợ.

Hiện nay ông T3 bà N đang ở trên thửa đất 153,154 ông bà cũng có công sức giữ gìn tài sản nên giao căn nhà và đất thửa số 153,154 cho ông T3 và bà N, ông T1 được quản lý sử dụng. Bên ông T1, bà N, ông T3 có nghĩa vụ thanh toán bằng phân nửa giá trị nhà và đất cho bà Quách Kiến . Theo kết quả định giá ngày 18/9/2024 giá đất thửa 153 trị giá bằng 589.968.000 đồng, thửa đất số 154 trị giá bằng 3.429.912.000 đồng, giá trị căn nhà bằng 1.335.874.573 đồng. Bà K1 khởi kiện yêu cầu trả giá trị nhà đất bằng 2.000.000.000 đồng. Do đó, buộc ông T3, bà N, ông T1 phải trả giá trị nhà đất trên thửa đất số 153, thửa đất số 154 cho bà Quách Kiến B 1.000.000.000 đồng.

[4] Xét yêu cầu của bà Quách K1 yêu cầu buộc ông Nguyễn Minh T1 và bà Trần Thị Ngọc Y trả cho ông Hà H2 và bà Quách K1 số tiền 130.000.000 đồng là số tiền còn thừa ông Nguyễn Minh T1 đã nhận chuyển nhượng thửa đất 45. Bà Quách K1 cho rằng ông T1 mua nhà đất số D bằng 1.070.000.000 đồng, nhưng bà K1 đưa cho ông T1 bằng 1.200.000.000 đồng là thừa 130.000.000 đồng nên yêu cầu ông T1 trả lại. Ông T1 cho rằng ông chuyển nhượng lại cho bà K1 bằng 1.200.000.000 đồng nhưng bà K1 chưa trả tiền cho anh. Tại phiên tòa ông T1 khai nhận chuyển nhượng đất 1.070.000.000 đồng nhưng làm giấy tờ đóng thuế hết 1.200.000.000 đồng nhưng ông T1 không cung cấp chứng cứ đóng thuế phí bằng 130.000.000 đồng.

Tại biên bản đối chất ngày 29/8/2024 ông T1 khai mua đất 1.070.000.000 đồng xây dựng nhà 2.790.064.840 đồng. Bà K1 chỉ trả cho ông 2.748.700.000 đồng còn

thiếu tiền xây dựng nhà 41.364.840 đồng và tiền mua thửa đất số 45 bằng 1.070.000.000 đồng.

Tại trang 4-6 của Vi bằng do thừa phát lại lập tin nhắn ngày 10/01/2023 -13/01/2023 ông T1 nhắn tin cho bà K1: *căn nhà đối diện khu vui chơi người ta kêu bán 1 tỷ hai*, bà K1 chuyển tiền cho ông T1. T1 báo đã nhận và đi đặt cọc bằng 70.000.000 đồng. Bà K1 còn nhắn tin báo: *T1 làm giấy tờ rõ ràng nếu người ta đổi ý là phải bồi thường cho mình*. Qua các tin nhắn này thể hiện ông T1 mua thửa đất 45 cho bà K1 chứ không phải là ông T1 mua rồi chuyển nhượng lại cho bà K1.

Tại trang 9 của Vi bằng lập tin nhắn từ lúc 9 giờ 11 phút - 9 giờ 22 phút ngày 06/02/2023 thể hiện ông T1 nhận tiền của bà K1 đủ 1 tỷ hai trăm triệu; tin nhắn bà K1 ghi: *Ok vậy Be Hang chuyển 140 triệu con cho T4 mượn 5 triệu nữa là đủ 1 tỷ hai trăm triệu nhé*. Tại biên bản đối chất ngày 29/8/2024 bà K1 trình bày ngày 06/2/2023 đã trả đủ tiền mua nhà đất bằng 1.200.000.000 đồng. Ông T1 thừa nhận có nhận 1.200.000.000 đồng nhưng ông T1 cho rằng là để xây dựng nhà nhưng ngày 23/10/2024 ông T1 làm văn bản xin thay đổi lời khai không có nhận 1.200.000.000 đồng. Qua các chứng cứ bà K1 cung cấp đủ cơ sở xác định nhà đất thửa số 45 ông T1 mua dùm cho bà K1 giá mua bán bằng 1.030.000.000 đồng (BL 283). Bà K1 đòi ông T1 trả lại 130.000.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu bà K1 đòi ông Nguyễn Minh T1 và bà Trần Thị Ngọc Y trả lại cho bà Quách K1 và ông Hà H2 số tiền 4.794.100.000 đồng là số tiền mà bà K1 gửi vào tài khoản của ông Nguyễn Minh T1 để xây dựng căn nhà trên thửa đất 45.

Bà K1 khai khi cất nhà trên thửa đất số 45 bà đã chuyển tiền USD và tiền Việt Nam đồng cho ông T1 mua vật tư, trả tiền công thợ như sau: Chuyển tiền qua tài khoản của ông T1 mở tại Ngân hàng A1 09 lần bằng 182.000USD và nhờ người quen ở Việt Nam chuyển tiền Việt Nam đồng qua tài khoản của ông T1 mở tại Ngân hàng cổ phần C3 04 lần bằng 718.100.000 đồng. Ông T1 thừa nhận có nhận đủ số tiền USD và tiền đồng Việt Nam như bà K1 trình bày nhưng ông cho rằng số tiền USD nhận ngày 25/3/2023 bà K1 gửi cho ông mở cửa hàng gà gán và trả sữa cho bà K1, tiền gửi 23/3/2023 và ngày 05/6/2023 là bà K1 gửi đầu tư cho bà N mua xe điện chạy trong khu du lịch Cầu T. Ông T1 và bà K1 cùng khai thống nhất nhau khi gửi tiền đô la nội dung chuyển tiền ghi INVESTMENT là đầu tư, còn ghi BUILDING A HOUSE là xây dựng nhà. Đối với số tiền 718.100.000 đồng là ông nhận dùm cho bà Quách N.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 10/02/2025 bà K1 khai tiền USD bà chuyển về cho ông T1 từ Ngân hàng W đến tài khoản Ngân hàng A1 của ông T1 xây dựng nhà ghi BUILDING A HOUSE, đầu tư gà gán trả sữa ghi INVESTMENT. Lời khai của bà K1 phù hợp với lời khai của ông T1. Qua xem xét chứng từ gửi tiền của bà K1 từ Ngân hàng W1 bản photo (không có bản chính) do bà K1 cung cấp từ bút lục số 134-138,

bản sao kê tiền gửi về Việt Nam (BL 378C) và Bản sao kê của Ngân hàng A1 thể hiện ngày 25/3/2023, ngày 23/3/2023 và ngày 05/6/2023 tổng số bằng 65.000 USD, nội dung chuyển tiền ghi INVESTMENT nên đây không phải là tiền bà K1 gửi cho ông T1 xây dựng nhà mà bà K1 gửi cho ông T1 để đầu tư cơ sở gà gán và xe điện nên không chấp nhận việc bà K1 đòi lại số tiền 65.000USD. Nếu các bên có tranh chấp khoản tiền đầu tư sẽ được giải quyết bằng vụ án khác .

Ngày 12/6/2023 bà K1 gửi 30.000USD cho ông T1 nội dung chuyển tiền BUILDING A HOUSE nhưng bà K1 khai ngày 12/6/2023 bà K1 gửi cho ông T1 30.000 USD mua xe, nội dung tin nhắn ngày 12/6/2023 tại trang 56 của Vi Bằng ghi: *“Tu gửi \$30 ngàn đô rồi chắc thứ tư con nhận được đó”*. Theo bản sao kê của Ngân hàng A1 ngày 13/6/2023 tài khoản ông T1 có nhận 30.000USD vào ngày 13/6/2023; Ngày 13/6/2023 cũng là thứ Tư đúng như tin nhắn của bà Kiến N2 cho ông T1. Nên xác định số tiền 30.000USD bà K1 chuyển cho ông T1 ngày 12/6/2023 là tiền mua xe không phải tiền xây dựng nhà.

Số tiền 2.000USD bà K1 chuyển ngày 23/9/2023, bà K1 cho rằng tiền xây dựng nhà, ông T1 khai là tiền bà K1 gửi về tổ chức tiệc tân gia. Bản sao kê của Ngân hàng không ghi nội dung chuyển tiền, tại biên bản đối chất ngày 29/8/2024 bà K1 khai 2.000 USD là tiệc tân gia. Như vậy số tiền USD bà K1 chuyển về xây dựng nhà là 85.000 USD.

Tại phiên tòa ông Lê Văn T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn ông Nguyễn Minh T1 thống nhất 1 USD trị bằng 23.500 đồng. Do đó 85.000USD trị giá bằng 1.997.500.000 đồng ($85.000\text{USD} \times 23.500\text{đ/USD} = 1.997.500.000$ đồng).

Đối với số tiền 718.100.000 đồng ông T1 cho rằng bà K1 chuyển cho ông để cho bà Quách N, trong đó có 60.000.000 đồng làm đám tang cho bà Quách P. Chứng từ chuyển tiền không có ghi nội dung chuyển tiền, bà K1 cho rằng tiền xây dựng nhà, ông T1 không chứng minh được đây là tiền bà K1 cho bà N, bà K1 cũng không thừa nhận số tiền này là bà K1 gửi cho bà Quách N. Nên xác định 718.100.000 đồng là tiền bà K1 gửi cho ông T1 xây dựng nhà.

Tổng số tiền xây dựng nhà trên thửa số 45 bà K1 gửi cho ông T1 bằng 2.845.600.000 đồng ($130.000.000$ đồng + 85.000 USD + $718.100.000$ đồng)

[6] Xét đơn yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Minh T1 yêu cầu bà K1 phải trả lại tiền ông xây dựng nhà trên thửa đất 45 còn thiếu bằng 1.111.364.740 đồng. Tại phiên đối chất ngày 29/8/2024 ông T1 trình bày ông xây dựng nhà hết 2.748.700.000 đồng bà K1 còn nợ tiền xây dựng nhà của ông bằng 41.364.840 đồng. Tại trang 92 của Vi bằng lập tin nhắn từ ngày 08/10/2023 - 09/10/2023 ông T1 đòi bà K1 trả tiền xây dựng nhà 183.000.000 đồng. Do các bên không thống nhất giá trị xây dựng nhà. Kết quả định giá nhà do Hội đồng định giá xác định chỉ tính tương đối nên tại phiên

tòa ngày 10/02/2025 phía nguyên đơn yêu cầu giám định lại. Căn cứ kết cấu hiện trạng căn nhà đã xây dựng Trung tâm quy hoạch và giám định xây dựng thuộc Sở X (nay là tỉnh Vĩnh Long) đã lập hồ sơ dự toán giá trị xây dựng căn nhà trên thửa đất 45 bằng 1.320.777.628 đồng. Nên xác định giá trị căn nhà ông T1 xây dựng bằng 1.320.777.628 đồng.

[7] Căn nhà trên thửa đất số 45 ông T1 có kê 34 chứng từ thể hiện mua vật tư xây dựng nhà và nội thất cho căn nhà. Phía đại diện nguyên đơn chỉ thừa nhận các đồ trang trí nội thất có hóa đơn hợp lệ do ông T1 mua, còn hóa đơn do bà Y mua là trang trí nhà của bà Y. Qua xem xét chứng từ do ông T1 cung cấp và hiện trạng vật dụng trong nhà đã giao cho bà K1. Hội đồng xét xử chấp nhận các chứng từ mua sắm trang trí nội thất như sau:

- Tủ trang trí, tủ quần áo, giường ngủ (BL 285): 197.450.000 đồng.
 - Máy hút mùi, bếp hồng ngoại (BL 287): 17.025.000 đồng.
 - Máy lọc nước (BL 288): 6.990.000 đồng.
 - Máy Toshiba (BL289): 12.348.000 đồng.
 - Máy Toshiba (BL290): 12.990.000 đồng.
 - Hai máy lạnh T5 và máy giặt, máy sấy LG (Bl 291): 50.260.000 đồng.
 - Ti vi Sony (BL 292): 28.590.000 đồng
 - Tủ lạnh Toshiba (BL293) : 14.790.000 đồng.
 - Ghế sofa và bàn ghế trang bị cho quán trà sữa (BL 301): 81.331.000 đồng.
 - Cột lọc nước (Bl 306): 12.000.000 đồng.
 - Màn cửa (BL 318): 10.000.000 đồng.
 - Nệm ngủ hai tấm (BL324) 10.080.000 đồng (hóa đơn 3 tấm nhưng trong nhà có 02 tấm) chị Y khai 01 tấm nệm 1,6m để nhà bà Quách N cho bà K1 về ngủ)
 - Tiền công lắp đặt 4 máy lạnh (BL 334): 5.430.000 đồng.
- Tổng cộng: 463.870.000 đồng.

Các chứng từ mua cửa nhôm, sắt (BL 295), chậu (BL 309), bàn thờ (BL 319) Lavabo (BL 320) đã có trong hồ sơ dự toán của Trung tâm Q1 và giám định xây dựng thuộc Sở X, các chứng từ khác không phục vụ cho xây dựng trang trí nhà trên thửa đất số 45. Tổng chi phí xây dựng nhà và mua đồ trang trí nội thất bằng 1.784.647.628 đồng (1.320.777.628 đồng + 463.870.000 đồng) ít hơn số tiền ông T1 đã nhận của bà K1 nêu yêu cầu phản tố của ông T1 không có cơ sở chấp nhận.

[8] Khi xây dựng nhà ông T1 có công sức trông coi, giám sát việc xây dựng, mua sắm, lắp đặt vật tư trang thiết bị cho ngôi nhà nên tính cho ông T1 được hưởng công sức bằng 15% giá trị xây dựng bằng 267.697.144 đồng (tỷ lệ % tham khảo Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 Bộ X). Như vậy, ông Nguyễn Minh T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại tiền xây dựng căn nhà trên thửa đất 45 cho bà Quách Kiến B

793.255.228 đồng (2.845.600.000 đồng - 1.320.777.628 đồng - 463.870.000 đồng - 267.697.144 đồng).

[9] Căn nhà xây dựng trên thửa đất số 45 tọa lạc tại thị trấn M do bà Quách K1 và ông Hà H2 bỏ tiền ra mua và xây dựng và nhờ ông T1 đứng tên. Bà Quách K1 và ông Hà H2 là người Việt nam định cư ở nước ngoài, ông bà được phép nhập cảnh vào Việt nam nên theo quy định Điều 4 Luật đất đai năm 2024 ông bà được công nhận quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. Căn nhà và đất ông Nguyễn Minh T1 đã giao cho bà Quách K1 quản lý. Bà Quách K1 (K) và ông Hà H2 (Ha Hung) được quyền đến cơ quan nhà nước đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

[10] Xét yêu cầu của ông Nguyễn M1 yêu cầu hủy tờ cam kết ngày 24/7/2023 trong việc ông Nguyễn Minh T1 cam kết đứng tên dùm cho bà Quách K1 đối với hai thửa đất 154 có diện tích 593m² và thửa đất 153 có diện tích 102m², cùng tờ bản đồ số 4, cùng tọa lạc tại khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Theo nhận định phần [3] ở trên giao nhà đất cho ông T3 bà N và ông T1 trọn quyền quản lý sử dụng và thanh toán giá trị nhà đất cho bà Quách K1 nên không phải hủy tờ cam kết này.

Đối với việc bà K1 yêu cầu bà Trần Thị Ngọc Y cùng với ông T1 trả lại tài sản cho bà K1. Trong các giao dịch nhận tiền mua đất, xây dựng nhà, mua xe chỉ ông Tâm giao D với bà K1 nên không chấp nhận yêu cầu của bà Quách Kiến B1 bà Y cùng trả lại tài sản.

[11] Đối với căn nhà và đất trên thửa số 153,154 ông T1 bà Y thế chấp tại Ngân hàng TMCP B2 chi nhánh T6 – Phòng G1 (nay là Ngân hàng TMCP L1- Chi nhánh T6 – Phòng G1, Tòa án có thông báo cho Ngân hàng biết việc khởi kiện nhưng Ngân hàng không có ý kiến nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[12] Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là phù hợp với các chứng cứ của vụ án nên được chấp nhận.

[13] Về lệ phí thẩm định, định giá bằng 32.310.529 đồng. Ông Nguyễn Minh T1 phải chịu 25.436.843 đồng, bà Quách N và ông Nguyễn Văn T3 phải chịu 3.436.843 đồng. Bà Quách K1 phải chịu 3.436.843 đồng.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Quách K1 phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận. Ông Nguyễn Minh T1 phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền phải hoàn trả lại cho bà Quách K1. Ông T3 và bà N phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ hoàn trả cho bà Quách Kiến .

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 158, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 168 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 236, Điều 237 Luật đất đai năm 2024;

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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Kien Q (Q).
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Minh T1.

1. Buộc ông Nguyễn Minh T1 trả lại giá trị chiếc xe biển kiểm soát 84C-104.73 cho bà Kien Q (Q) và ông Ha H1 (H) bằng 653.740.000 đồng (*Sáu trăm năm mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng*).

2. Ông Nguyễn Văn T3, bà Quách N và ông Nguyễn Minh T1 được quyền tiếp tục sử dụng căn nhà gắn liền với thửa đất số 153 diện tích 102 m² và thửa đất 154 diện tích 593m², tờ bản đồ số 4 và căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

Ông Nguyễn Văn T3, bà Quách N và ông Nguyễn Minh T1 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất và nhà cho bà Kien Q (Q) và ông Ha H1 (H) bằng 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*).

3. Công nhận cho bà Kien Q (Q) và ông Ha H1 (H) được quyền sở hữu căn nhà gắn liền với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 4, diện tích 111m², tọa lạc tại khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

Bà Kien Q (Q) và ông H5 (H) có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất thửa đất số 45, tờ bản đồ số 4, diện tích 111m² tọa lạc tại khóm I, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

4. Buộc ông Nguyễn Minh T1 phải trả lại tiền xây dựng nhà còn thừa cho bà Kien Q (Q) và ông Ha H1 (H) bằng 793.255.236 đồng (*Bảy trăm chín mươi ba triệu hai trăm năm mươi lăm ngàn hai trăm ba mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về lệ phí thẩm định: 32.310.529 đồng. Ông Nguyễn Minh T1 phải chịu 25.436.843 đồng, bà Quách N và ông Nguyễn Văn T3 phải chịu 3.436.843 đồng. Bà Quách K1 phải chịu 3.436.843 đồng.

Bà Kien Q (Q) đã nộp tạm ứng 37.000.000 đồng nên Cơ quan thi hành án thu của ông Nguyễn Minh T1 25.436.843 đồng, thu của bà Quách N và ông Nguyễn Văn T3 3.436.843 đồng trả cho bà Kien Q (Q). Số tiền còn thừa lại 4.689.346 đồng bà Kien Q (Q) được nhận lại tại Tòa án.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Kien Q (Q) và ông H5 (H) phải chịu 112.000.000 đồng. Bà Kien Q (Q) đã nộp tạm ứng án phí 78.276.870 đồng theo biên lai thu số 0003974, 0004563 ngày 08/5/20024, 31/10/2024 được căn trừ, còn lại 33.723.130 đồng bà K4 (Quách Kiến) phải nộp tiếp.

Ông Nguyễn Minh T1 phải chịu 65.409.257 đồng, ông T1 đã nộp 22.670.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004477 ngày 10/7/2024 nên căn trừ còn lại 42.739.257 đồng ông T1 phải nộp tiếp.

Bà Quách N và ông Nguyễn Văn T3 mỗi người phải chịu 16.666.667 đồng.

Án xử công khai có mặt đại diện nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày được niêm yết công khai bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 02 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 Điều 9 của 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:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung