

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 3 - ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 42/2026/DS - ST  
Ngày 12-3-2026  
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự  
vay tài sản, hợp đồng uỷ quyền

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Kim Hằng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Đỗ Thanh Hiền

Ông Nguyễn Văn Y

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Liễu Hạnh là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Kiều Thị Mỹ Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 212/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản, hợp đồng uỷ quyền theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2026/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Anh Nguyễn Xuân B, sinh năm 1977

Trú tại: Ấp P, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Anh Nguyễn Hoàng A, trú tại ấp L, xã C, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày 18 tháng 7 năm 2025) (Có mặt).

**- Bị đơn:** Cụ bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1936 (Vắng mặt).

Trú tại: Tổ F, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ (Có mặt).

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

1. Văn phòng C

Địa chỉ: Số B, Ấp B, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là Số 202, Ấp B, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang).

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Bạch Văn H là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Trưởng Văn phòng C) (Vắng mặt).

2. Anh Đỗ Thành Q, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Trú tại: Tổ F, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chị Huỳnh Thị Ngọc L, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

Trú tại: Số nhà B, Tổ A, ấp M, xã K, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người làm chứng:* Anh Đỗ Thanh T1, sinh năm 1991 (Vắng mặt).

Trú tại: Ấp T, xã C, tỉnh Đồng Tháp.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 09/10/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Xuân B trình bày:

Cụ bà Nguyễn Thị R vay tiền của anh Nguyễn Xuân B 02 lần, cụ thể: Lần thứ nhất, ngày 18/12/2024, vay số tiền 150.000.000 đồng, mục đích vay để lo cho cuộc sống gia đình, lãi suất do hai bên thỏa thuận bằng lời nói là 2%/tháng, thời hạn vay là 06 tháng, từ ngày 18/12/2024 đến ngày 18/6/2025 phải trả hết vốn và lãi suất. Hai bên có làm biên nhận nhận tiền, có người làm chứng là anh Đỗ Thanh T1; Lần thứ hai, ngày 08/02/2025, vay số tiền vay 150.000.000 đồng, mục đích vay để lo cho cuộc sống gia đình, lãi suất do hai bên thỏa thuận bằng lời nói là 2%/tháng, thời hạn vay là 03 tháng, từ ngày 08/02/2025 đến ngày 08/5/2025 phải trả hết vốn và lãi suất. Hai bên có làm biên nhận nhận tiền, có người làm chứng là anh Đỗ Thanh T1 và chị Huỳnh Thị Ngọc L. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, cụ bà Nguyễn Thị R đã ký uỷ quyền cho anh Nguyễn Xuân B thừa đất số 535, tờ bản đồ số 5, diện tích 453,3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01261 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/7/2013 cho cụ Nguyễn Thị R. Hợp đồng uỷ quyền giữa cụ Nguyễn Thị R và anh Nguyễn Xuân B được Văn phòng C, tỉnh Tiền Giang chứng thực, số công chứng 10909, ngày 18/12/2024. Từ ngày cho vay tiền đến nay, cụ R không đóng tiền lãi cho anh B và cũng không trả khoản tiền nợ gốc nào. Anh B hiện đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ R, anh không có thể chấp cho tổ chức, cá nhân nào khác. Cụ Nguyễn Thị R là người vay tiền của anh B, tuy nhiên do cụ R lớn

tuổi nên anh B giao tiền cho anh Đỗ Thành Q là con cụ R để thay. Do cụ R có tài sản là quyền sử dụng đất nên anh B mới đồng ý để cụ vay tiền của anh và cụ có lẫn tay vào giấy bàn giao tài sản cho anh B. Khi đó có mặt cụ R, anh Q, con gái và con rể của cụ, anh B có chụp lại tấm hình làm chứng. Anh Q trình bày anh không biết việc cụ R vay tiền của anh B là không đúng, anh Q là người cung cấp cho anh B bản sao giấy chứng tử của cụ Đỗ Văn Ú và giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của cụ R để ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất cho anh B.

Anh Nguyễn Xuân B khởi kiện cụ bà Nguyễn Thị R yêu cầu: Yêu cầu Toà án hủy hợp đồng ủy quyền giữa cụ bà Nguyễn Thị R với anh Nguyễn Xuân B công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 10909, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2024; Yêu cầu cụ bà Nguyễn Thị R trả cho anh Nguyễn Xuân B tổng số tiền tạm tính đến thời điểm khởi kiện là 329.880.000 đồng, trong đó bao gồm: Tiền vốn vay hai lần là 300.000.000 đồng và tiền lãi là 29.880.000 đồng (Đối với lần vay thứ nhất là ngày 18/12/2024: Từ tháng 12/2024 đến tháng 7/2025, lãi suất là 1,66%/tháng,  $150.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/tháng \times 07 \text{ tháng} = 17.430.000 \text{ đồng}$ ; Đối với lần vay thứ hai là ngày 08/02/2025: Từ tháng 02/2025 đến tháng 7/2025, lãi suất là 1,66%/tháng,  $150.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/tháng \times 05 \text{ tháng} = 12.450.000 \text{ đồng}$ . Tổng cộng tiền lãi là 29.880.000 đồng).

Yêu cầu trả một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật; Anh B đồng ý trả lại cụ bà Nguyễn Thị R bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ R.

Bị đơn là cụ bà Nguyễn Thị R không có bản khai trình bày ý kiến của cụ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo bản tự khai ngày 26/11/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Thành Q trình bày:

Anh Đỗ Thành Q là con ruột của cụ bà Nguyễn Thị R. Anh Nguyễn Xuân B không có đến nhà của cụ Nguyễn Thị R để cho cụ R làm ủy quyền về quyền sử dụng đất cho anh B. Cụ R cũng không có vay tiền của anh Nguyễn Xuân B. Anh Q và cụ R không có nhận tiền của anh B. Khoảng tháng 02 năm 2024, anh Đỗ Thành Q có vay của chị Huỳnh Thị Ngọc L số tiền 50.000.000 đồng, mỗi tháng anh Q sẽ trả cho chị L 2.000.000 đồng tiền lãi và anh có đưa cho chị L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị R. Hiện anh Q chưa trả cho chị L số tiền 50.000.000 đồng và chưa nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh Q đã trả cho chị L được 02 tháng tiền lãi số tiền 4.000.000 đồng. Anh Q không đồng ý việc anh B kiện cụ R yêu cầu trả tiền.

Theo bản tự khai ngày 07/01/2026 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Thị Ngọc L trình bày:

Khoảng tháng 4 năm 2024, anh Đỗ Thành Q vay của chị Huỳnh Thị Ngọc L số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất là 4%/tháng, anh Q hứa sẽ vay tiền người khác để trả lại cho chị. Khoảng tháng 5 năm 2024, anh Q có mượn tiếp của chị

số tiền 12.000.000 đồng, không có tính lãi. Tổng cộng là 62.000.000 đồng. Anh Q không thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị R. Sau đó khoảng 01 tháng, anh Q đòi thế chấp quyền sử dụng đất của cụ R để vay tiền nên chị L đã dẫn anh Nguyễn Xuân B đến gặp anh Q và đến xem đất, chỉ ranh giới. Anh B đã đồng ý cho anh Q vay số tiền là 150.000.000 đồng. Anh B là người đưa tiền cho anh Q và anh Q là người trả cho chị L số tiền 62.000.000 đồng. Chị L thừa nhận có nhận của anh Q số tiền lãi là 4.000.000 đồng. Hiện anh Q không còn nợ tiền của chị L. Chị L là người chứng kiến việc cụ Nguyễn Thị R ký vào hợp đồng uỷ quyền quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Xuân B, lúc đó có anh Đỗ Thanh T1 và 06 anh chị em của anh Q cùng chứng kiến. Chị L có chứng kiến việc anh Nguyễn Xuân B giao số tiền 150.000.000 đồng lần 02 cho anh Q và có mặt cụ Nguyễn Thị R, cụ R là người lăn tay vào hợp đồng và biên nhận nhận tiền.

Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 05/11/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C trình bày: Việc công chứng hợp đồng uỷ quyền số công chứng 10909, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng C, Tiền Giang chứng nhận ngày 18/12/2024 đảm bảo đúng, đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Theo bản tự khai ngày 28/01/2026, người làm chứng là anh Đỗ Thanh T1 trình bày: Anh T1 có đất canh tác giáp ranh đất của cụ bà Nguyễn Thị R. Khoảng năm 2025, anh không nhớ chính xác ngày tháng, anh Đỗ Thành Q (Con cụ R) cùng với bà Đỗ Thị Thanh H1, ông Trương Văn M có nhờ anh làm chứng ký giấy tờ nhưng anh không rõ nội dung, ký tại nhà cụ R. Tại nhà cụ R có bà Huỳnh Thị Ngọc L và 01 công chứng viên của Văn phòng C. Anh không có đọc nội dung công chứng nhưng công chứng viên và chị L có giải thích miệng với nội dung là anh làm chứng việc cụ R uỷ quyền quyền sử dụng đất cho chị L, mục đích để chị L thế chấp vay tiền. Anh T1 thừa nhận anh có ký tên và ghi họ tên ở phần người làm chứng trong biên nhận nhận tiền đề ngày 18/12/2024 và ngày 08/02/2025. Lần thứ nhất, anh ký giấy làm chứng nhưng không thấy giao nhận tiền. Lần thứ 2 nhờ anh ký giấy nói là bổ sung, anh thấy chị L đưa cho anh Q số tiền 12.000.000 đồng, mệnh giá tiền loại 500.000 đồng. Ngoài ra, anh không chứng kiến việc giao nhận tiền nào khác.

Tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm tranh luận: Hai biên nhận đều có sự sửa chữa ngày tháng. Nguyên đơn không có căn cứ chứng minh dấu vân tay trong hai biên nhận là của cụ R và anh Q không thừa nhận có việc vay mượn nợ của anh Nguyễn Xuân B. Hai biên nhận không thể hiện việc cụ R vay tiền của anh B, biên nhận không hợp pháp. Toà án không triệu tập được người làm chứng là anh T1 và bà L tham gia phiên toà. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì không chấp nhận yêu cầu tính lãi.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 124, Điều 131, Điều 468 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Huỷ hợp đồng uỷ quyền giữa anh Nguyễn Xuân B và cụ bà Nguyễn Thị R ký ngày 18/12/2024; Buộc cụ R trả lại cho anh B số tiền 300.000.000 đồng, tính lãi từ thời điểm Toà án tổng đạt được thông báo thụ lý cho cụ R là ngày 05/11/2025 với lãi suất là 0,83%/tháng; Buộc anh Nguyễn Xuân B trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ R.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn anh Nguyễn Xuân B khởi kiện bị đơn cụ bà Nguyễn Thị R là tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản, hợp đồng uỷ quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp.

[2] Bị đơn là cụ bà Nguyễn Thị R và ông Bạch Văn H là người đại diện hợp pháp của Văn phòng C có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Thị Ngọc L, anh Đỗ Thành Q, người làm chứng là anh Đỗ Thanh T1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị L, anh Q, anh T1 theo khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Xuân B: Xét thấy, cụ bà Nguyễn Thị R là chủ sử dụng đối với diện tích đất 453,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 535, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01261, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/7/2013. Căn cứ vào hợp đồng uỷ quyền đề ngày 18/12/2024, 02 biên nhận nhận tiền đề ngày 18/12/2024 và ngày 08/02/2025, biên bản bàn giao tài sản ngày 08/02/2025 và lời trình bày của các bên đương sự có đủ cơ sở xác định: Cụ bà Nguyễn Thị R có vay của anh Nguyễn Xuân B 02 lần với tổng số tiền là 300.000.000 đồng, không thể hiện rõ lãi suất vay, thời gian vay. Cụ R có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01261, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/7/2013 cho anh Nguyễn Xuân B bằng hình thức hợp đồng uỷ quyền. Hội đồng xét xử xác định giao dịch dân sự (hợp đồng) uỷ quyền đề ngày 18/12/2024

giữa cụ Nguyễn Thị R và anh Nguyễn Xuân B xác lập là giả tạo nhằm che đậy hợp đồng vay giữa cụ R và anh B nên hợp đồng uỷ quyền lập ngày 18/12/2024 vô hiệu do giả tạo. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Xuân B, tuyên bố hợp đồng uỷ quyền đề ngày 18/12/2024 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 10909, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD, giữa anh Nguyễn Xuân B và cụ Nguyễn Thị R đối với thửa đất số 535, tờ bản đồ số 5, diện tích 453,3m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) là vô hiệu do giả tạo.

[4] Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 18/12/2024 giữa anh B và cụ R vô hiệu do giả tạo nên không phát sinh hiệu lực, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Hợp đồng uỷ quyền là giả tạo nên vô hiệu, còn hợp đồng bị che đậy là hợp đồng vay tài sản giữa anh B và cụ R vẫn có hiệu lực. Xét thấy, cụ R có vay của anh B số tiền 300.000.000 đồng, chưa trả tiền gốc và tiền lãi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, anh Nguyễn Xuân B khởi kiện yêu cầu cụ Nguyễn Thị R trả số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Xuân B, buộc cụ bà Nguyễn Thị R trả cho anh Nguyễn Xuân B số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng.

[5] Xét yêu cầu tính lãi: Tại phiên toà, người đại diện uỷ quyền của nguyên đơn yêu cầu tính lãi với lãi suất là 0,835%/tháng theo 02 biên nhận nhận tiền, tính từ ngày vay cho đến khi Toà án xét xử vụ án, tuy nhiên chỉ yêu cầu cụ R trả số tiền lãi là 16.185.000 đồng. Xét thấy yêu cầu trả lãi với số tiền 16.185.000 đồng là có lợi cho cụ R nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc cụ bà Nguyễn Thị R trả cho anh Nguyễn Xuân B số tiền gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi số tiền là 16.185.000 đồng, tổng cộng là 316.185.000 đồng.

[6] Anh Nguyễn Xuân B đồng ý trả lại cụ Nguyễn Thị R bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01261, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/7/2013 nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Cụ bà Nguyễn Thị R là người cao tuổi và cụ có đơn xin miễn án phí thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

Căn cứ vào các Điều 124, Điều 131, Điều 138, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Xuân B.

1. Tuyên bố hợp đồng uỷ quyền đề ngày 18/12/2024 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 10909, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD, giữa anh Nguyễn Xuân B và cụ bà Nguyễn Thị R đối với thửa đất số 535, tờ bản đồ số 5, diện tích 453,3m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) là vô hiệu do giả tạo.

2. Buộc cụ bà Nguyễn Thị R trả cho anh Nguyễn Xuân B số tiền gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi số tiền là 16.185.000 đồng, tổng cộng là 316.185.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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.

3. Buộc anh Nguyễn Xuân B trả lại cụ Nguyễn Thị R bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01261 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/7/2013 cho cụ bà Nguyễn Thị R.

4. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ bà Nguyễn Thị R.

Hoàn lại anh Nguyễn Xuân B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.545.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004020 ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND khu vực 3 – Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀN**

**Phạm Kim Hằng**