

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 – VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 07/2026/DS-ST

Ngày: 29/01/2026

V/v: *Tranh chấp đòi lại tài sản,
hợp đồng vay tài sản, vô hiệu hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Lập
Bà Đặng Thị Lệ .

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh – **Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4- Vĩnh Long.**

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Lệ Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 -Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 172/2025/TLST- DS ngày 07 tháng 05 năm 2025 về “*Tranh chấp đòi lại tài sản, hợp đồng vay tài sản, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 287/2025/QĐXX-DS ngày 23 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Văn H, sinh năm 1947 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Đặng Văn H là anh Đặng Duy P, sinh năm 1976 (ủy quyền ngày 08/12/2025, có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Anh Lê Văn Đ, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Q, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Chỗ ở hiện nay: ấp N, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

2. Anh Huỳnh Minh L, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Chỗ ở hiện nay: L106, khóm E, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Anh Phan Chí H1, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của anh Phan Chí H1 là anh Trương Minh H2, sinh năm 1980 (văn bản ủy quyền ngày 17/11/2025, có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Chị Trần Thị Thúy A, sinh năm 1990 (có đơn xin vắng mặt ngày 18/11/2025).

Địa chỉ: L, khóm E, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Văn phòng C, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Ngọc T- Chức vụ: Trưởng văn phòng (có đơn đề nghị vắng mặt ngày 18/12/2025).

Địa chỉ: Số H, đường N, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

3. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V.

Người đại diện hợp pháp là ông Lê Thanh H3 - Chức vụ: Q. giám đốc (có đơn đề nghị vắng mặt ngày 15/12/2025).

Địa chỉ: số F, đường N, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Anh Đặng Duy P, sinh năm 1976 (có mặt).

5. Chị Đặng Thị Thùy T1, sinh năm 1974 (vắng mặt).

6. Chị Đặng Thị Cẩm N, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị Đặng Thị Thùy T1 và chị Đặng Thị Cẩm N là anh Đặng Duy P, sinh năm 1976 (ủy quyền ngày 08/12/2025, có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/05/2025, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/8/2025, ngày 30/10/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông H trình bày: Ngày 15/10/2024 ông H có vay của anh Lê Văn Đ số tiền 70.000.000đ. Khi vay tiền anh Đ kêu ông H ký tên vào biên nhận nhận tiền lập tại Văn phòng C1, lãi suất 5%/tháng, ông H đã đóng trước 03 tháng tiền lãi là 10.500.000đ vào ngày vay tiền nên anh Đ chỉ đưa ông H số tiền 59.500.000đ, ông H có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 513, tờ bản đồ số 8, diện tích 8.086,6 m² đất lúa, tọa lạc tại Xã H, tỉnh Vĩnh Long do ông Đặng Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào ông H có tiền trả anh Đ thì anh Đ trả ông H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 513 do ông H đang quản lý sử dụng trồng lúa.

Khi ông H gặp anh Đ trả tiền nợ vay thì phát hiện anh Đ lừa dối ông H ký hợp đồng ủy quyền cho anh Đ chuyển nhượng thửa đất số 513, diện tích 8.086,6 m² cho người khác. Ông H đòi anh Đ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh Đ viết biên nhận ngày 23/4/2025 có nội dung cho ông H mượn 70.000.000đ và hẹn trong vòng 60 ngày sẽ trả lại ông H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông H phát hiện ngày 30/11/2024 anh Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 513, diện tích 8.086,6 m² cho anh Huỳnh Minh L. Ngày 03/01/2025 anh Huỳnh Minh L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 513, diện tích 8.086,6 m² cho anh Phan Chí H1.

Ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2024 giữa ông Đặng Văn H do anh Lê Văn Đ đại diện ký hợp đồng với anh Huỳnh Minh L tại thửa đất số 513, diện tích 8.086,6m², đất lúa; Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/01/2025 giữa anh Huỳnh Minh L với anh Phan Chí H1 tại thửa đất số 513, diện tích 8.086,6 m²; Hủy xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 513, diện tích 8.086,6m² do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ký ngày 31/12/2024 cho anh Huỳnh Minh L theo hồ sơ số 000136.CN.001; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 513, diện tích 8.086,6 m² do anh Phan Chí H1 đứng tên được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V cấp ngày 10/4/2025; yêu cầu anh Đ trả lại ông H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 513; Công nhận cho ông Đặng Văn H được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 513, diện tích 8.086,6 m².

Đối với bị đơn anh Lê Văn Đ đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có bản khai gửi Tòa án theo Thông báo thụ lý vụ án, không đến Tòa án theo Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Tại đơn khởi kiện ngày 12/8/2025 của anh Huỳnh Minh L, bản khai ý kiến và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án anh L trình bày: Do quen biết từ trước với anh Lê Văn Đ. Anh Đ nói có chuyển nhượng của ông H phần đất tại xã H do kẹt tiền nên chuyển nhượng lại cho anh L. Ngày 30/11/2024 anh L và anh Đ có đến tại Văn phòng C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 513, diện tích 8.086,6m² đất lúa tại xã H, tỉnh Vĩnh Long với giá 600.000.000đ. Anh L đã trả đủ số tiền 600.000.000đ cho anh Đ nhận. Anh L yêu cầu anh Đ giao đất thì anh Đ hẹn vài ngày sẽ giao đất nhưng không giao, anh L nhờ địa phương chỉ dùm thửa đất thì phát hiện ông H đang sử dụng đất trồng lúa và ông H khẳng định là đất của ông không có bán cho anh Đ. Anh L liên hệ anh Đ đòi lại tiền đất nhưng anh Đ không trả. Anh L có đơn khởi kiện yêu cầu anh Đ trả số tiền 600.000.000đ và tiền lãi 79.680.000đ, tổng cộng là 679.680.000đ nhưng anh L không nộp tạm ứng án phí theo thông báo nộp tiền tạm ứng án phí của Tòa án.

Ngày 03/01/2025 anh L và vợ là chị Trần Thị Thúy A đến Văn phòng C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Phan Chí H1 thửa 513, diện tích 8.086,6m² đất lúa, tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long với giá 900.000.000đ. Anh H1 đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho anh L. Nay anh L không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H về vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2024 và ngày 03/01/2025; hủy xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 513, diện tích 8.086,6 m² do anh Huỳnh Minh L đứng tên; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 513 do anh Phan Chí H1 đứng tên; công nhận cho ông Đặng Văn H được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 513.

Tại bản khai ý kiến ngày 18/11/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án anh Trương Minh H2 đại diện bị đơn anh Phan Chí H1 trình bày: Ngày 03/01/2025 anh Huỳnh Minh L, chị Trần Thị Thúy A đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Phan Chí H1 thửa đất số 513, diện tích 8.086,6m² đất lúa tại xã H, tỉnh Vĩnh Long với giá 900.000.000đ, anh H1 đã trả đủ số tiền 900.000.000đ cho anh L nhận, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng C. Đến ngày 10/4/2025 anh H1 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông H ngăn cản cho rằng đất của ông H nên anh L và chị A chưa giao đất cho anh H1.

Nay anh H1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu của ông H về vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2024 và ngày 03/01/2025; hủy xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 513, diện tích 8.086,6 m² do anh Huỳnh Minh L đứng tên; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 513 do anh Phan Chí H1 đứng tên; công nhận cho ông Đặng Văn H được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 513.

Tại bản khai ý kiến ngày 18/11/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thúy A trình bày: Ngày 03/01/2025 chị A và chồng là anh L có đến tại Văn phòng C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 513, tờ bản đồ số 8, diện tích 8.086,6m² đất lúa, tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long cho anh Phan Chí H1 với giá 900.000.000đ. Chị A và anh L đã nhận đủ số tiền 900.000.000đ. Nay đối với yêu cầu của ông H thì chị A không đồng ý. Chị A không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Công văn số 32/VPCC ngày 18/12/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C có ý kiến: Văn phòng C không rõ căn cứ để ông H yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H do anh Đ làm đại diện ký chuyển nhượng cho anh L, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh L và anh H1 đối với thửa đất 513, diện tích 8.086,6m² đất lúa, tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long đã công chứng tại Văn phòng C. Căn cứ hồ sơ được lưu tại văn phòng thì việc công chứng 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

nêu trên là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục công chứng được quy định tại các Điều 41, 42, 43 của Luật Công chứng năm 2014.

Tại Công văn số 1007/VPĐK - ĐKCGCN ngày 08/12/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V có ý kiến: Việc Văn phòng đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Phan Chí H1 tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 8 (nay là tờ bản đồ số 34), diện tích 8.086,6m², loại đất trồng lúa, số phát hành AA 00788859, số vào sổ VP19086 là thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Điều 37 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ. Về thẩm quyền thực hiện đúng theo quy định tại Điều 136 Luật Đất đai năm 2024. Về nội dung, hình thức trình bày đúng theo quy định tại Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ T2.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Thùy T1, chị Đặng Thị Cẩm N do anh Đặng Duy P đại diện và anh Đặng Duy P trình bày: anh Đặng Duy P, chị Đặng Thị Thùy T1 và chị Đặng Thị Cẩm N là con của ông Đặng Văn H, các anh chị thống nhất yêu cầu của ông H, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại công văn số 213/CV-CNKV4, ngày 27/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 có ý kiến như sau: Thửa đất số 513, tờ bản đồ số 34 (tờ bản đồ số 8), diện tích 8086.6m², loại đất lúa do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn H đứng tên ngày 08/02/2022, số phát hành DC 593356, số vào sổ CS08128, đất tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long. Tháng 11/2024, ông Đặng Văn H thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất này sang anh Huỳnh Minh L đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chính lý biến động ngày 31/12/2024 trên giấy chứng nhận có số phát hành DC 593356. Tháng 01/2025, anh Phan Chí H1 nhận chuyển nhượng thửa đất này từ anh Huỳnh Minh L và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V ký cấp giấy chứng nhận ngày 10/4/2025, số phát hành AA 00788859, số vào sổ VP19086.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Ông H trình bày vợ ông là bà Huỳnh Thị Bé H4 (đã chết ngày 10/02/2018) ông và bà H4 có tất cả ba người con là anh Đặng Duy P, chị Đặng Thị Thùy T1 và chị Đặng Thị Cẩm N, ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện là rút lại yêu cầu anh Đ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, rút lại yêu cầu hủy xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 513, diện tích 8.086,6m² do anh Huỳnh Minh L đứng tên theo hồ sơ số 000136.CN.001 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ký ngày 31/12/2024 như tại biên bản ghi lời khai ngày 03/12/2025. Ông H chỉ yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2024 và ngày 03/01/2025; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 513, diện tích

8.086,6 m² đất lúa do anh Phan Chí H1 đứng tên; công nhận cho ông Đặng Văn H được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 513, diện tích 8.086,6 m².

Anh L trình bày không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, anh L không khởi kiện ông H yêu cầu giao thửa đất 513, trong trường hợp Tòa án xử vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2024 thì đề nghị Tòa án xử lý hậu quả của hợp đồng là buộc anh Đ và ông H phải trả lại anh L số tiền chuyển nhượng đất 600.000.000đ và tiền lãi là 72.000.000đ, tổng cộng là 672.000.000đ thì anh L đồng ý trả lại anh H1 tiền chuyển nhượng đất 900.000.000đ và tiền lãi 90.000.000đ, tổng cộng là 990.000.000đ.

Anh H2 đại diện anh H1 trình bày không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H, anh H1 không khởi kiện ông H yêu cầu giao thửa đất 513, trong trường hợp Tòa án xử vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/01/2025 thì đề nghị Tòa án xử lý hậu quả của hợp đồng là buộc anh L phải trả lại anh H1 số tiền 1.600.000.000đ do thời điểm chuyển nhượng đất anh H1 đã bán 10 lượng 07 chỉ vàng 24K bằng số tiền 900.0000.000đ để trả tiền chuyển nhượng đất cho anh L.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2, 3 Điều 26, Điều 35, điểm c, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 124, Điều 131, Điều 133, Điều 288, Điều 500, Điều 502, Điều 562 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 31, Điều 137, Điều 152, Điều 236 Luật đất đai năm 2024; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu anh Đ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 513 do ông H đứng tên và yêu cầu hủy xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 513 cho anh Huỳnh Minh L theo hồ sơ số 000136.CN.001 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ký ngày 31/12/2024.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2024 giữa ông Đặng Văn H và anh Huỳnh Minh L đối với thửa đất 513, tờ bản đồ 34 (08), diện tích 8.086,6m² tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/01/2025 giữa anh Huỳnh Minh L, chị Trần Thị Thúy A và anh Phan Chí H1 đối với thửa đất 513, tờ bản đồ 34 (08), diện tích 8.086,6m² tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long vô hiệu.

- Buộc ông Đặng Văn H có nghĩa vụ trả anh Lê Văn Đ số tiền 70.000.000 đồng.

- Công nhận ông Đặng Văn H được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 513, tờ bản đồ 34 (08), diện tích 8.086,6m² tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 513, tờ bản đồ 34 (08), diện tích 8.086,6m² tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long do anh Phan Chí H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V cấp ngày 10/4/2025.

Ông Đặng Văn H có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 15/10/2024 giữa ông Đặng Văn H và anh Lê Văn Đ vô hiệu. Buộc anh Lê Văn Đ có nghĩa vụ trả anh Huỳnh Minh L số tiền 600.000.000 đồng.

4. Buộc anh Huỳnh Minh L có nghĩa vụ trả anh Phan Chí H1 số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 900.000.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Buộc anh Lê Văn Đ chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá, đo đạc là 3.254.500 đồng.

- Về án phí: Miễn án phí cho ông Đặng Văn H. Buộc anh Lê Văn Đ chịu án phí 28.600.000 đồng. Buộc anh Huỳnh Minh L và chị Trần Thị Thúy A liên đới chịu án phí 39.300.000 đồng. Buộc anh Phan Chí H1 chịu án phí là 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và ý kiến của các đương sự tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp đòi lại tài sản, hợp đồng vay tài sản, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập bị đơn anh Đ hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, anh Đ không có văn bản nêu ý kiến và không giao nộp tài liệu chứng cứ để chứng minh hoặc phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án theo thủ tục chung, anh Đ phải chịu hậu quả pháp lý của việc không thực hiện nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại các Điều 91, 96, 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn đề

ng nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại biên bản ghi lời khai ngày 03/12/2025 ông H rút lại yêu cầu hủy xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 513, diện tích 8.086,6 m² đất lúa cho anh Huỳnh Minh L theo hồ sơ số 000136.CN.001 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ký ngày 31/12/2024. Ông H không yêu cầu vô hiệu Hợp đồng ủy quyền công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 7944, quyền số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2024 giữa ông Đặng Văn H với anh Lê Văn Đ. Do vậy Hội đồng xét xử thống nhất không cần thiết đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 4) và Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H giữ nguyên ý kiến rút lại yêu cầu hủy xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 513, diện tích 8.086,6 m² đất lúa cho anh Huỳnh Minh L theo hồ sơ số 000136.CN.001 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ký ngày 31/12/2024, rút lại yêu cầu anh Đ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tự nguyện, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đình chỉ xét xử đối với hai yêu cầu này theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về nội dung: Phần đất tranh chấp có diện tích 8.086,6m² thuộc thửa đất 513, loại đất lúa tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc là của ông Đặng Văn H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/02/2022, ông H là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

[6] Vào ngày 15/10/2024 ông H có vay của anh Lê Văn Đ số tiền 70.000.000đ, khi vay tiền có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 513, diện tích 8.086,6 m², khi anh L gặp ông H đòi ông H giao thửa đất 513 thì ông H mới biết thửa đất 513 mà ông thế chấp vay tiền bị anh Đ chuyển nhượng cho anh L. Ông H gặp anh Đ đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 513 thì anh Đ đòi ông H trả tiền nợ lãi 02 tháng là 7.000.000 đồng và hẹn trong vòng 02 tháng sẽ hỗ trợ chuyển trả lại quyền sử dụng đất cho ông H đồng thời ông H sẽ trả anh Đ số tiền nợ vốn 70.000.000 đồng, nội dung thỏa thuận này thể hiện tại biên nhận ngày 23/4/2025 như sau: “ Tôi có cho ông H mượn 70.000.000 đồng và ông H có giao tôi giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, tôi thỏa thuận trong vòng 02 tháng (60 ngày), ông H gửi lại tiền và tôi hỗ trợ ký chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất”, biên nhận có chữ ký của ông H, anh Đ và người làm chứng là Trưởng ấp H ông Nguyễn Văn N1. Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2025 ông Nguyễn Văn N1 trình bày có chứng kiến và ký tên làm chứng tại

biên nhận ngày 23/4/2025 do anh Đ viết có nội dung anh Đ có cho ông H mượn 70.000.000 đồng và ông H có giao anh Đ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Theo ông H trình bày khi vay tiền của anh Đ thì ông H có ký biên nhận nhận tiền tại phòng công chứng ở Vĩnh Long, khi ký vào biên nhận không đọc lại nội dung. Hồ sơ vụ án thể hiện ông H đã ký vào hợp đồng ủy quyền ngày 15/10/2024 có nội dung anh Đ được quyền chuyển nhượng thửa đất số 513, diện tích 8.086,6m². Anh Đ đã nhận được thông báo thụ lý vụ án, ngày 09/06/2025 anh Đ có văn bản xin sao chụp tài liệu, chứng cứ, anh Đ không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện cũng như cung cấp chứng cứ phản đối yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án để xét xử. Anh Đ thừa nhận đã cho ông H mượn 70.000.000 đồng, trong vòng 02 tháng sẽ chuyển trả lại quyền sử dụng đất cho ông H. Do vậy, có căn cứ xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 15/10/2024 giữa ông H và anh Đ lập tại Văn phòng C1 là giả tạo nhằm che giấu giao dịch hợp đồng vay tài sản giữa ông H và anh Đ đối với số tiền vốn vay 70.000.000 đồng. Ông H không yêu cầu Tòa án vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 15/10/2024 giữa ông H và anh Đ lập tại Văn phòng C1 nhưng Hợp đồng ủy quyền này là giả tạo để che giấu hợp đồng vay tài sản. Do vậy Hội đồng xét xử thống nhất vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 15/10/2024.

[8] Ngày 30/11/2024 anh Lê Văn Đ đại diện ông Đặng Văn H theo hợp đồng ủy quyền ngày 15/10/2024 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Huỳnh Minh L thửa đất số 513, tờ bản đồ 8, diện tích 8.086,6 m², đất lúa, tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 6907, quyền số 11/2024TP/CC-SCC/HĐGD. Đến ngày 31/12/2024 anh L được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác nhận đứng tên tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 000136.CN.001, anh L đã trả đủ số tiền chuyển nhượng đất 600.000.000đ cho anh Đ nhận, anh L chưa nhận đất sử dụng lại tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 513 cho anh Phan Chí H1 vào ngày 03/01/2025.

[9] Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2024 thì ông H là người đứng tên bên chuyển nhượng đất, nhưng anh L trình bày anh L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do anh Đ chuyển nhượng chứ không phải ông H chuyển nhượng, anh L trực tiếp trả tiền chuyển nhượng đất cho anh Đ 600.000.000 đồng/diện tích 8.086,6 m² là thấp hơn rất nhiều so với giá đất thực tế chuyển nhượng tại địa phương theo Biên bản định giá tài sản ngày 10/9/2025 là 350.000đ/m², diện tích 8.086,6 m² có giá trị thành tiền là 2.830.310.000 đồng; tại thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ ngày 28/3/2025 của Cục thuế liên huyện Khu vực 4 xác định đơn giá đất tính lệ phí trước bạ là 147.000đ/m², diện tích 8.086,6 m² có giá trị thành tiền là 1.188.730.200 đồng.

[10] Như đã phân tích nêu trên, Hợp đồng ủy quyền ngày 15/10/2024 bị vô hiệu nên không làm phát sinh quyền của anh Đ đối với thửa đất 513. Do vậy Hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2024 giữa ông H do anh Đ làm đại diện với anh L ký kết tại Văn phòng C bị vô hiệu theo quy định tại Điều 117, Điều 124, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

[11] Sau khi được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 31/12/2024 thì 03 ngày sau là ngày 03/01/2025 vợ chồng anh L và chị A đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Phan Chí H1 thửa số 513, tờ bản đồ 8, diện tích 8.086,6 m², giá 900.000.000đ. Anh H1 đã trả đủ số tiền 900.000.000đ cho anh L nhận. Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh L và anh H1 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 44, quyền số 01/2025TP/CC-SCC/HĐGD là tuân thủ về mặt hình thức theo quy định của pháp luật. Ngày 10/4/2025 anh H1 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 00788859. Tuy nhiên, Hợp đồng ủy quyền ngày 15/10/2024 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2024 bị vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm giao kết. Tại phiên tòa đại diện anh H1 trình bày anh H1 chỉ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên giấy tờ chứ không yêu cầu anh L giao đất trên thực địa, anh H1 chưa nhận đất sử dụng, anh H1 không quan tâm ai là người đang quản lý sử dụng đất mà vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng đất, trong khi đó từ trước cho đến nay ông H vẫn là người trực tiếp quản lý sử dụng đất. Do đó, anh H1 không thể coi là người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/01/2025 giữa anh L, chị A với anh H1 bị vô hiệu.

[12] Ông H trình bày về tiền lãi đã trả anh Đ 05 tháng tiền lãi tổng cộng là 17.500.000đ, nay không yêu cầu xem xét lại số tiền lãi mà đồng ý trả anh Đ số tiền nợ vay 70.000.000đ theo thỏa thuận tại biên nhận ngày 23/4/2025. Anh Đ không có ý kiến về việc nhận tiền lãi do ông H trả, không yêu cầu ông H tiếp tục trả tiền lãi đối với số tiền nợ vay nên Hội đồng xét xử không xem xét. Hội đồng xét xử thống nhất buộc ông H có nghĩa vụ trả anh Đ số tiền nợ vay tiền vốn là 70.000.000đ.

[13] Anh L đề nghị xử lý hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc ông H và anh Đ trả anh L số tiền chuyển nhượng đất 600.000.000 đồng và tiền lãi 72.000.000 đồng, tổng cộng là 672.000.000 đồng. Xét thấy, ông H vay của anh Đ số tiền 70.000.000 đồng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh Đ tự ý chuyển nhượng đất cho anh L mà không có sự đồng ý của ông H, anh L biết đất ông H đứng tên nhưng tự nguyện nhận chuyển nhượng từ anh Đ, anh L trực tiếp trả số tiền 600.000.000 đồng cho anh Đ mà không trả cho ông H. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất buộc anh Đ có nghĩa vụ trả anh L số tiền chuyển nhượng đất là 600.000.000 đồng, anh L phải chịu 100% thiệt hại về hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[14] Anh H1 do anh H2 đại diện đề nghị xử lý hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc anh L trả cho anh H1 số tiền chuyển nhượng đất

900.000.000đ, tiền thiệt hại 700.000.000đ, tổng cộng là 1.600.000.000 đồng. Xét thấy, lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2025 bị vô hiệu là do khi nhận chuyển nhượng đất anh H1 chỉ chuyển nhượng đất trên giấy tờ mà không đến thửa đất để xem xét ai là người trực tiếp sử dụng đất, anh H1 không cần biết đất chuyển nhượng có do anh L đang canh tác hay không, anh H2 đại diện anh H1 trình bày chỉ chuyển nhượng đất trên giấy tờ chứ không buộc anh L giao đất. Do vậy, anh H1 phải tự chịu 100 % thiệt hại về hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Buộc anh L và chị A có trách nhiệm hoàn trả cho anh H1 số tiền chuyển nhượng đất là 900.000.000 đồng.

[15] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H là vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2024 và ngày 03/01/2025; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 513 do anh Phan Chí H1 đứng tên; Công nhận cho ông H được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 513; ông H có nghĩa vụ trả anh Đ số tiền nợ vay 70.000.000đ, anh Đ có nghĩa vụ trả anh L số tiền chuyển nhượng đất 600.000.000đ, anh L và chị A có nghĩa vụ trả anh H1 số tiền chuyển nhượng đất 900.000.000 đồng. Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[16] Về chi phí tố tụng: Ông H đã nộp tạm ứng chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản là 3.254.500đ theo phiếu thu ngày 13/08/2025 là 8.000.000đ và phiếu hoàn trả tiền tạm ứng ngày 22/12/2025 là 4.745.500đ, buộc ông Đ phải chịu toàn bộ chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản là 3.254.500đ để hoàn trả lại ông H nhận.

[17] Về án phí sơ thẩm: Ông H có đơn xin miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi nên Hội đồng xét xử thống nhất miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho ông H.

Anh Đ phải nộp án phí không giá ngạch đối với yêu cầu công nhận cho ông H được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 513 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chấp nhận là 600.000 đồng, án phí đối với số tiền phải trả cho anh L là $600.000.000 \text{ đ} = 20.000.000 \text{ đ} \times 4\%(200.000.000\text{đ}) = 28.000.000 \text{ đồng}$, tổng cộng là 28.600.000đ.

Anh L và chị A phải nộp án phí không giá ngạch đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2024 của ông H được chấp nhận là 300.000 đồng, án phí đối với số tiền phải trả cho anh H1 là $900.000.000 \text{ đ} = 36.000.000 \text{ đ} \times 3\% (100.000.000\text{đ}) = 39.000.000 \text{ đồng}$, tổng cộng là 39.300.000đ.

Anh H1 phải nộp án phí không giá ngạch đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/01/2025 của ông H được chấp nhận là 300.000 đồng

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 117, 124, 131, 288, 463, 466, 500, 562 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 31, 137, 152 Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H về việc yêu cầu hủy xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V ký ngày 31/12/2024 cho anh Huỳnh Minh L đứng tên theo hồ sơ số 000136.CN.001 đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 8, diện tích 8.086,6 m² đất lúa, tọa lạc tại Xã H, tỉnh Vĩnh Long; Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H về việc yêu cầu anh Lê Văn Đ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 513, tờ bản đồ 8, diện tích 8.086,6 m², đất lúa, tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long do ông Đặng Văn H đứng tên.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H.

2.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V cấp cho anh Phan Chí H1 số AA 00788859 ngày 10/4/2025 tại thửa đất số 513, tờ bản đồ 8, diện tích 8.086,6 m², đất lúa, tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền giữa ông Đặng Văn H với anh Lê Văn Đ được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 7944, quyền số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/10/2024.

Buộc ông Đặng Văn H có nghĩa vụ trả anh Lê Văn Đ số tiền nợ vay tiền vốn là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng).

2.2. Công nhận ông Đặng Văn H được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 513, tờ bản đồ số 8 nay là tờ bản đồ số 34, diện tích 8.086,6 m², đất lúa, tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Phần đất diện tích 8.086,6 m² có vị trí theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 27/10/2025 của Chi nhánh Văn Phòng Đ1 (kèm theo bản án).

Ông Đặng Văn H có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Văn H do anh Lê Văn Đ đại diện theo hợp đồng ủy quyền ngày 15/10/2024 với anh Huỳnh Minh L được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 6907, quyền số 11/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/11/2024 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 513, tờ bản đồ 8, diện tích 8.086,6 m², đất lúa, tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc anh Lê Văn Đ có nghĩa vụ trả anh Huỳnh Minh L số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 513, tờ bản đồ 8, diện tích 8.086,6 m², đất lúa, tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

4. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Huỳnh Minh L, chị Trần Thị Thúy A với anh Phan Chí H1 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 44, quyền số 01/2025TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/01/2025 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 513, tờ bản đồ 8, diện tích 8.086,6 m², đất lúa, tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc anh Huỳnh Minh L và chị Trần Thị Thúy A có nghĩa vụ trả anh Phan Chí H1 số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 513, tờ bản đồ 8, diện tích 8.086,6 m², đất lúa, tọa lạc tại xã H, tỉnh Vĩnh Long là 900.000.000đ (chín trăm triệu đồng).

5. Về chi phí tố tụng :

Anh Lê Văn Đ phải nộp chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản là 3.254.500đ (ba triệu hai trăm năm mươi bốn ngàn năm trăm đồng) để hoàn trả lại ông Đặng Văn H nhận.

6. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Đặng Văn H được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.
- Anh Lê Văn Đ phải nộp án phí sơ thẩm là 28.600.000đ (hai mươi tám triệu sáu trăm ngàn đồng).
- Anh Huỳnh Minh L và chị Trần Thị Thúy A phải nộp án phí sơ thẩm là 39.300.000 đồng (ba mươi chín triệu ba trăm ngàn đồng).
- Anh Phan Chí H1 phải nộp án phí sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

7. 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 phải trả cho người được thi hành án, thì 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 năm 2015.

8. 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.

9. Án xử công khai sơ thẩm, đối với các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long.
- VKSND khu vực 4 – Vĩnh Long
- THADS tỉnh Vĩnh Long
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Trần Thị Ngọc Dung