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

Bản án số: 33/2023/DS.ST
Ngày: 14 - 6 - 2023
"V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự bị vô hiệu, đòi lại tài sản là QSD đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Văn Ánh

2. Ông Trần Ngọc Đức

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Định

- Thư ký Toà án nhân dân huyện Bình Tân.

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

Ngày 14 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2022/TLST- DS ngày 05 tháng 01 năm 2022, về việc: "*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự bị vô hiệu, đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Trương Văn T**, sinh năm 1964 (có mặt). Địa chỉ: Tổ H, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông ***Nguyễn Thanh N***, sinh năm 1968 (có mặt) *(Theo văn bản ủy quyền ngày 22/01/2022).*

Địa chỉ: Tổ I, Khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Anh **Tào Nhựt T1**, sinh năm 1983 (vắng mặt); Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

- **Trương Thị Kim H**, sinh năm 1988 (xin vắng mặt)

- **Trương Thị Kim B**, sinh năm 1990 (xin vắng mặt)

- **Trương Thị Kim C**, sinh năm 1998 (xin vắng mặt)

- **Trương Thị Kim T2**, sinh năm 2003 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ H, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông **Đoàn Văn V**, sinh năm 1968 (vắng mặt); Địa chỉ: Số E, khóm T, xã T, Tp ., tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông **Nguyễn Văn E**, sinh năm 1953 (xin vắng mặt), bà **Nguyễn Thị C1**, sinh năm 1964 (xin vắng mặt); địa chỉ: Tổ A, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

+ Bà **Nguyễn Thúy H1**, sinh năm 1977 (có mặt); địa chỉ: Tổ G, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 20/12/2021, bản nêu ý kiến ngày 09/02/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/3/2023 và 20/4/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trương Văn T và người đại diện của ông T trình bày:* Vào ngày 27/02/2022, do có nhu cầu vay vốn nên ông T hỏi vay từ anh Tào Nhựt T1 số tiền 50.000.000đ, lãi suất 600.000đ/tháng/50.000.000đ, với điều kiện ông T phải ký hợp đồng ủy quyền và giao cho anh T1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 52, tờ bản đồ số 21, diện tích 150,0m^2 (trên đất có căn nhà cấp 4), loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, do ông T đứng tên quyền sử dụng, để làm tin đảm bảo cho việc trả nợ. Sau khi vay tiền và ủy quyền thì anh T1 đã chuyển nhượng thửa đất 52 cho vợ chồng bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn E; sau đó bà C1, ông E đã chuyển nhượng lại cho ông Đoàn Văn V. Vào ngày 13/5/2022, ông V tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 52 cho chị Nguyễn Thúy H1, hiện nay chị H1 đứng tên, được chỉnh lý trên mặt 3 quyền sử dụng vào ngày 03/11/2022.

Ông Trương Văn T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tâm giải quyết:

- Vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông T và anh Tào Nhựt T1 ngày 27/02/2020. Ông T đồng ý trả lại anh T1 số tiền vay 50.000.000đ.

- Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/5/2022 giữa ông Đoàn Văn V và chị Nguyễn Thúy H1.

- Buộc anh T1 trả lại ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 52, tờ bản đồ số 21, diện tích 150,0m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, do ông T đang quản lý sử dụng nhà đất.

** Tại biên bản về việc không kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải được, đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 15/8/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị C1 trình bày:* Vào năm 2020, qua giới thiệu, ông E gặp anh Tào Nhựt T1 và xem tờ hợp đồng ủy quyền ngày 27/02/2020 giữa ông T và anh T1, theo nội dung hợp đồng ủy quyền thì ông được biết ông T ủy quyền cho anh T1 được quyền sử dụng, sang bán (chuyển nhượng) quyền sử dụng đất diện tích

150m^2, thửa 52, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, do ông T đứng tên quyền sử dụng. Ông có hỏi cán bộ địa chính xã T về tờ hợp đồng ủy quyền ngày 27/02/2020 thì anh T1 có chuyển nhượng được không thì cán bộ địa chính xã cho biết là chuyển nhượng đươc, lúc đó ông và anh T1 có đến nhà ông T nhưng không gặp ông T. Sau đó vài ngày, ông có đến nhà ông T để nói ông T biết là ông T ủy quyền cho anh T1 bán đất (chuyển nhượng) chứ không phải vay tiền 50.000.000đ. Ông T nói với ông là ông T chỉ ủy quyền cho anh T1 vay tiền chứ không sang bán (chuyển nhượng) gì hết. Sau đó, ông E và anh T1 đến công chứng số 2 để làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 52 với giá bằng 200.000.000đ, đến ngày 27/3/2020 ông E đứng tên quyền sử dụng đất. Vào ngày 23/10/2022, anh T1 nói với ông E nhận chuyển nhượng lại thửa đất 52 với giá 200.000.000đ thì ông E đồng ý. Sau đó, anh T1 cầm quyền sử dụng đất thửa 52 chuyển nhượng lại cho ông Đoàn Văn V với số tiền 250.000.000đ. Trong ngày 23/10/2020, ông E đã làm thủ tục sang tên để ông V đứng tên quyền sử dụng đất thửa 52 với số tiền 200.000.0000đ. Trong việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dung đất giữa ông T và anh T1 thì vợ chồng ông E, bà C1 không có ý kiến và không có tranh chấp gì.

Do bận việc nhà và bị bệnh thường xuyên nên ông E, bà C1 xin được vắng mặt cho đến khi Tòa án giải quyết bằng bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật.

** Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 17/02/2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thúy H1 trình bày:*

Vào 13/5/2022, chị nhận chuyển nhượng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 21, diện tích 150,0m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long từ ông Đoàn Văn V do ông V đứng tên với giá 450.000.000đ, chị đã giao tiền xong. Hiện nay chị đứng tên quyền sử dụng, khi nhận chuyển nhượng do tin tưởng ông V nên chị không có đến xem đất, không biết có tài sản gì trên đất hay không, cũng không biết đất do ông V quản lý hay ai đang quản lý. Ông V không cho chị biết đất này ông T đang tranh chấp tại Tòa án nhân dân huyện Bình Tân. Hiện nay ông V chưa bàn giao thửa 52 cho chị trên thực tế.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông T, chị không đồng ý theo yêu cầu của ông T vì chị nhận chuyển nhượng thửa 52 hợp pháp từ ông V. Tôi là người thực tế nhận chuyển nhượng hợp pháp thửa đất 52, trường hợp nếu ông V cố ý chuyển nhượng cho chị khi biết đất đang tranh chấp thì đề nghị xem xét trách nhiệm của ông V để bồi thường thiệt hại cho chị. Trường hợp vộ hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/5/2022 giữa chị và ông V, chị H1 yêu cầu ông V hoàn trả số tiền 450.000.000đ đã nhận và tiền lãi chậm trả từ ngày 14/5/2022 đến ngày 14/02/2023 là 09 tháng x 450.000.000đ x 0.833%/tháng = 33.736.500đ và yêu cầu tính lãi chậm trả cho đến khi Tòa án xét xử vụ án. Chị không nộp tạm ứng án phí theo thông báo của Tòa án vì hiện nay chị đã đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp.

** Tại văn bản nêu ý kiến ngày 09/02/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Kim H, Trương Thị Kim B, Trương Thị Kim T2 và Trương Thị Kim C trình bày:* Việc ông T là cha chúng tôi thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 52, tờ bản đồ số 21, diện tích 150,0m^2 (trên đất có căn nhà cấp 4), loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, do ông T đứng tên quyền sử dụng cho anh Tào Nhựt T1 thì chúng tôi không hay biết, chúng tôi cũng không sử dụng số tiền mà ông T thế chấp cho anh T1. Việc phát sinh tranh chấp giữa ông T và anh T1 thì chúng tôi không có kiến, thống nhất ý kiến của ông T, không có yêu cầu nào khác, do bận đi làm xa nên xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh N người đại diện theo ủy quyền của ông T thay đổi một phần một phần yêu cầu khởi kiện là: Yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông T và ông Tào Nhựt T1 ngày 27/02/2020. Ông T đồng ý trả lại ông T1 số tiền vay 50.000.000đ. Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/5/2022 giữa ông Đoàn Văn V và chị Nguyễn Thúy H1. Do ông T1 không còn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 52, thửa 52 hiện nay chị H1 đang đứng tên nên đề nghị Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất để ông T được đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 52.

Ông Trương Văn T thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Thanh N, ông đồng ý hoàn trả anh T1 số tiền vay 50.000.000đ và tiền lãi còn nợ từ tháng 27/02/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm bằng 1.2%/tháng (600.000đ/tháng).

Chị Nguyễn Thúy H1 vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T. Hiện quyền sử dụng đất thửa 52 chị đứng tên nên đề nghị ông T hoàn trả chị số tiền 450.000.000đ thì chị đồng ý chuyển nhượng lại thửa quyền sử dụng đất thửa 52 để ông T đứng tên.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, từ khi thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng, về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án thì nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện nghiêm túc. Riêng bị đơn là ông Tào Nhật T3 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn V vắng mặt các trong phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa.

Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn T vì có đủ căn cứ xác định ông T chỉ vay của anh T3 số tiền 50.000.000đ, việc ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 27/02/2020 có nội dung để anh T3 sử dụng, định đoạt quyền sử dụng đất thửa 52 nhưng nhằm che giấu một giao dịch khác là vay tài sản (có mục đích thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 52 để đảm bảo việc trả tiền vay) nên bị vô hiệu. Ông T có trách nhiệm trả lại anh T3 số tiền vay 50.000.000đ và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/02/2021 đến ngày

xét xử sơ thẩm, với mức lãi suất bằng 1.2%/tháng. Thửa đất 52 hiện nay chị H1 đang đứng tên mặt 03 trên giấy chứng nhận. Do vậy, để đảm bảo Thưởng được đăng ký đứng tên quyền sử dụng tại thửa 52 cần tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T (do anh T3 đại diện) với ông E; giữa ông E, bà C1 với ông V, giữa ông V với chị H1. Dành anh T3 với ông E; ông E, bà C1 với ông V, giữa ông V với chị H1 một vụ kiện khác khi có tranh chấp về giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng (đã nêu trên) bị vô hiệu.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá buộc anh T3 phải nộp 1.892.000đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Tào Nhật T3 và ông Trương Văn T phải nộp án phí theo quy định *(căn cứ pháp lý và lập luận thể hiện tại văn bản gửi lưu hồ sơ vụ án).*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xét nguyên đơn ông Trương Văn T yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 27/02/2020 giữa ông T với anh Tào Nhật T3, ông T đồng ý hoàn trả ông T3 số tiền vay 50.000.000đ và tiền lãi phát sinh; vô hiệu Hợp dồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/5/2022 giữa chị Nguyễn Thúy H1 và ông Đoàn Văn V, nguyên đơn cam kết lựa chọn Tòa án nơi thực hiện hợp đồng vay và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có liên quan trực tiếp trong vụ án) để khởi kiện nên tranh chấp và quan hệ pháp luật thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Xét bị đơn anh Tào Nhựt T1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn V đã được triệu tập hợp lệ đến dự phiên tòa vào các ngày 29/5/2023, ngày 14/6/2023 nhưng vắng mặt không có lý do, vì vậy Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt anh T1, ông V là đúng quy định tại khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tung dân sự năm 2015.

[1.3] Xét tại phiên tòa, ông T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu xem xét công nhận quyền sử dụng để ông T được kê khai đăng ký quyền sử dụng tại thửa 52 *(do anh T1 không còn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 52)* là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dụng:

[2.1] Xét Hợp đồng ủy quyền ngày 27/02/2020 giữa ông T và anh T1, số công chứng 683, quyển số 01 Tp/CC-SCC/HĐGD của Phòng C2. Ông T xác định chỉ thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 52, tờ bản đồ số 21, diện tích 150,0m^2 (trên đất có căn nhà cấp 4), loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, do ông đứng tên để vay số tiền 50.000.000đ từ anh T1, nhằm đảm bảo việc trả tiền vay. Đến

thời điểm xét xử sơ thẩm, anh T1 chưa có ý kiến phản đối yêu cầu này của ông T, căn cứ biên bản ghi lời khai của những người trực tiếp chứng kiến, biết rõ sự việc là Phan Thị Lệ M (bút lục 40), anh Nguyễn Văn Phượng V1 (bút lục 41), căn cứ mối quan hệ giữa ông T và anh T1, trị giá căn nhà bằng 170.468.624đ và thửa đất số 52 có giá thị trường tại thời điểm năm 2020 đến nay từ 350.000.000đ đến 400.000.000đ. Tuy nhiên, căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này 27/3/2020 giữa ông Nguyễn Văn E và anh T1 (đại diện ông T), theo ông E xác định có giá thực tế bằng 200.000.000đ. Ông E cũng thừa nhận về nội dung biết ông T nói chỉ ủy quyền cho anh T1 để vay tiền, không ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa 52 (bút lục 58). Do vậy, có căn cứ xác định ông T là người vay số tiền 50.000.000đ từ anh T1, Hợp đồng ủy quyền ngày 27/02/2020 giữa ông T và anh T1 là giả tạo nhằm che giấu cho hợp đồng vay nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự 2015, do vậy yêu cầu của ông T được trả lại tiền vay vốn gốc 50.000.000đ là có căn cứ. Ghi nhận việc ông T đồng ý hoàn trả anh T1 tiền lãi từ ngày 27/02/20212 đến ngày 14/6/2023 (là 27 tháng 17 ngày), mức lãi suất 1.2%/tháng, tính thành tiền bằng 16.536.000đ. Tổng cộng bằng 66.536.000đ.

[2.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2020 giữa ông Trương Văn T do anh Tào Nhật T3 đại diện với ông Nguyễn Văn E, số công chứng 1195 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng C2; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2020 giữa ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị C1 với ông Đoàn Văn V tại Văn phòng C3; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/5/2022 giữa ông Đoàn Văn V với chị Nguyễn Thúy H1 số công chứng 06327 quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3 thì hiện nay ông V, anh T3 đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án nhưng vắng mặt, không thể tiến hành ghi lời trình bày, ông E, bà C1 và chị H1 chưa có yêu cầu xem xét quyết trong cùng một vụ án nên Hội đồng xét xử không phải xem xét, đồng thời dành có ông V, anh T3, ông E, bà C1 và chị H1 một vụ kiện khác khi có tranh chấp và giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng đã nêu trên bị vô hiệu (nếu có yêu cầu).

[2.3] Xét bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 52 anh T3 không còn giữ (do không còn), thông qua các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nêu ở mục 2.2 thì ông Nguyễn Văn E đứng tên đã được xác nhận biến động trên mặt 3 giấy chứng nhận quyền đất dụng đất vào ngày 04/5/2020, ông Đoàn Văn V đứng tên quyền sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 04/5/2021, hiện nay chị Nguyễn Thúy H1 đã đứng tên đã được xác nhận biến động trên mặt 3 giấy chứng nhận quyền đất dụng đất vào ngày 03/11/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân. Để phục hồi và đảm bảo quyền sử dụng đất và tài sản hợp pháp trên đất thửa 52 của ông T cần vô hiệu các hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T do anh T3 đại diện với ông E; giữa ông E,bà C1 với ông V, giữa ông V và chị H1 đã nêu tại mục 2.2 theo quy định tại khoản 3 Điều 105, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Ông T được

liên hệ Cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 52 (nêu trên) khi bản án có hiệu lực pháp luật. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ được chấp nhận.

[2.4] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bằng 1.892.000đ, buộc anh Tào Nhật T3 phải chịu, do ông T dã nộp tạm ứng xong nên buộc anh T3 hoàn trả ông T số tiền 1.892.000đ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông T và anh T3 phải nộp theo quy định tại Điều 26, và khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng các điều 117, 124, 131, 138, 139, 143, 164, 407, 463, 466 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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

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

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T.

1.1. Tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 27/02/2020 giữa ông Trương Văn T và anh Tào Nhựt T1 (số công chứng 683, quyển số 01 Tp/CC-SCC/HĐGD của Phòng C2).

1.2. Buộc ông Trương Văn T hoàn trả anh Tào Nhựt T1 số tiền vay vào ngày 27/3/2020 là 50.000.000đ *(năm mươi triệu đồng)* và tiền lãi bằng 16.536.000đ. Tổng cộng bằng 66.536.000đ *(sáu mươi sáu triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng)*.

1.3. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2020 giữa ông Trương Văn T do anh Tào Nhật T3 đại diện, số công chứng 1195 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng C2; vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2020 giữa ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị C1 với ông Đoàn Văn V tại Văn phòng C3; vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/5/2022 giữa ông Đoàn Văn V với chị Nguyễn Thúy H1 số công chứng 06327 quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3.

1.4. Dành cho anh T3 và ông E, bà C1; ông ông E, bà C1 và ông V; ông V và chị H1 một vụ kiện khác khi có tranh chấp và giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu đã nêu tại mục 1.3.

1.5. Công nhận ông Trương Văn T được đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 52, tờ bản đồ số 21, diện tích 150,0m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do chị Nguyễn Thúy H1 đứng tên xác nhận biến động mặt 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/11/2022.

Ông Trương Văn T được liên hệ Cơ quan có thẩm quyền đăng ký diều chỉnh quyền sử dụng đất tại thửa 52 (nêu trên).

*(Kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/11/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V*ĩnh Long*).*

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

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 1.892.000đ buộc anh Tào Nhật T3 phải chịu (đã nộp xong). Do ông T đã nộp tạm ứng nên buộc anh T3 hoàn trả ông T số tiền 1.892.000đ *(một triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng).*

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Buộc ông ông Trương Văn T nộp 3.327.000đ *(ba triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng)*. Số tiền án phí ông T phải nộp được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0002846 ngày 06/3/2023, 300.000đ theo biên lai thu số 0013379 ngày 05/01/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Ông T còn phải nộp thêm 2.727.000đ *(hai triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng).*

5.2. Buộc anh Tào Nhựt T1 phải nộp 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng).*

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

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

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

***Nơi nhận*:**

- TAND tỉnh Vĩnh Long (PKTNV và THA): 01;
- VKSND huyện Bình Tân: 01;
- CCTHADS huyện Bình Tân: 01;
- Các đương sự: 07;
- Lưu: 04

Nguyễn Văn Mười Hai

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

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Vĩnh Long (PKTNV và THA): 01;
- VKSND huyện Bình Tân: 01;
- CCTHADS huyện Bình Tân: 01;
- Các đương sự: 05;
- Lưu: 04

Nguyễn Văn Mười Hai