

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3-VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số:67/2026/DS-ST
Ngày: 10 - 6 - 2026
“V/v TCHĐ uỷ quyền; TCHĐ chuyển
nhượng QSDĐ và TCHĐ vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3-VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Thẩm

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lương Phi Hùng

Ông Sơn Mút

- Thư ký phiên tòa: Ông Kim Ngọc Phát – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Tú – Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 và 10 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: 179/2023/TLST-DS, ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng uỷ quyền; TC hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 147/2026/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 218/2026/QĐST-DS, ngày 25 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Đinh Thị N**, sinh năm 1997 – Vắng mặt;

Nay là: Tổ dân phố A, L, phường L, tỉnh Ninh Bình.

Địa chỉ liên lạc: Số H, Tổ F, khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đinh Thị N:

(1). Chị **Bùi Như Ý**, sinh năm 1999 – Có mặt;

(2). Bà **Nguyễn Hồng Minh T**, sinh năm 1987 – Xin vắng mặt;

Nay là: Số B, khu vực T, phường C, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

1. Ông **Đoàn Thanh L**, sinh năm 1963 – Có mặt;

2. Bà **Phan Thị Mến E**, sinh năm 1967 – Có mặt;

3. Anh **Đoàn Minh L1**, sinh năm 1993 – Xin vắng mặt;
 4. Chị **Phan Như Ý1**, sinh năm 2001 – Xin vắng mặt;
- Cùng địa chỉ: Tổ A, Khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông **Nguyễn Hùng C**, sinh năm 1978 – Có mặt;

Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Nay là: ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long;

2. Bà **Phan Kim N1**, sinh năm 1964 – Vắng mặt.

Địa chỉ: Khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà **Trần Kim P**, sinh năm 1973 – Vắng mặt.

Địa chỉ: Số B, Bình Phó B, phường L, quận B, Thành phố Cần Thơ.

Nay là: Số B, Bình Phó B, phường A, thành phố Cần Thơ.

4. **Phòng Công chứng Lê Phúc V;**

Do bà Ngô Hoàng Dã Tường U là Trưởng văn phòng – Xin vắng mặt

Địa chỉ hiện nay: Số G, Khóm C, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại Đơn khởi kiện ngày 22/8/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/5/2026 và quá trình giải quyết vụ án bà Đinh Thị N trình bày:* Trước đây do quen biết với ông Nguyễn Hùng C, ông C đã giới thiệu nên bà Đinh Thị N nhận chuyển nhượng đất của hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ 35, diện tích 146,6 m², loại đất: ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại khóm T B, phường B, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17886 do Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ ông Đoàn Thanh L đứng tên.

Ngày 31/12/2022, bà Đinh Thị N đã ký Hợp đồng chuyển nhượng do ông Nguyễn Hùng C là người đại diện theo ủy quyền của hộ ông L, bà E, anh L1, chị Ý ký với bà Đinh Thị N theo Hợp đồng ủy quyền số 6458 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD theo ngày 31/12/2022 tại Văn Phòng C1; Giá chuyển nhượng đất là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nhưng chưa hoàn thành các thủ tục nên bà Đinh Thị N chỉ giao tiền cho ông Nguyễn Hùng C là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*). Bà N giữ lại 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) khi nào ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N sẽ giao số tiền còn lại cho ông Nguyễn Hùng C.

Số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) còn lại bà Đinh Thị N giao tiếp cho ông C sau khi trừ 02 tháng tiền lãi 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*) và phí dịch vụ 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) nên bà N giao cho ông C số tiền là 78.000.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu đồng*) thông qua bà Trần Kim P nhận (Do ông C kêu bà N giao tiền cho bà P) nên tổng số tiền bà Đinh Thị N đã giao cho ông C là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

Trước khi chuyển nhượng đất thì ông Nguyễn Hùng C có dẫn bà Đinh Thị N đi xem đất có căn nhà nhưng không phải là nhà đứng vị trí nhà của gia đình ông L sinh sống. Nay bà Đinh Thị N yêu cầu Toà án Khu vực 3-Vĩnh Long giải quyết các vấn đề sau:

- Bà Đinh Thị N đồng ý vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6463 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 31/12/2022 tại phòng C2;

- Bà Đinh Thị N xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện buộc các bị đơn là ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 giao thửa đất số 63, tờ bản đồ 35, diện tích 146,6 m², loại đất: ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Đinh Thị N xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện buộc các bị đơn là ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 trả số tiền là 300.000.000 đồng (bằng chữ: *Ba trăm triệu đồng*).

- Bà Đinh Thị N yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Hùng C trả số tiền chuyển nhượng đất là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*). Đồng thời yêu cầu ông C trả tiền hậu quả khi vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương đương với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự lý giữa bà Đinh Thị N và ông Nguyễn Hùng C đã thống nhất. Cụ thể lãi suất được tính từ ngày 01/01/2023 đến khi xét xử sơ thẩm, tạm tính đến đến ngày hôm nay là 100.273.972 đồng (*Một trăm triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi hai đồng*).

Tổng số tiền bà Đinh Thị N yêu cầu ông Nguyễn Hùng C Phải trả là 400.273.972 đồng (*Bốn trăm triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi hai đồng*).

*** Bị đơn gồm ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 trình bày yêu cầu phản tố:** Ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 có thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m²; loại đất: ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Đoàn Thanh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có căn nhà cấp 4, mái tol, nền lót gạch men, vách tường. Vào ngày 31/12/2022 do khó khăn kinh tế nên hộ ông Đoàn Thanh L có vay thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Hùng C với số tiền là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) lãi suất 4% /tháng. Có làm hợp đồng ủy quyền tại Phòng Công Trần Thị M vào ngày 31/12/2022 với thời hạn ủy quyền là 03 (Ba) năm.

Sau khi vay tiền hộ ông Đoàn Thanh L đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hùng C cất giữ. Hộ ông Đoàn Thanh L đã đóng lãi cho ông C được 02 (Hai) tháng là 8.000.000đồng (*Tám triệu đồng*).

Sau 02 (Hai) tháng thì bà Đinh Thị N tới chính quyền địa phương cho rằng nhà đất của hộ ông Đoàn Thanh L là của bà Đinh Thị N (do hộ ông Đoàn Thanh L đã chuyển nhượng cho bà Đinh Thị N) thì lúc hộ ông Đoàn Thanh L phát hiện cùng ngày 31/12/2022 ông Nguyễn Hùng C tự ý ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Đoàn Thanh L cho bà Đinh Thị N với số tiền chuyển nhượng là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) nên hộ ông Đoàn Thanh L nhiều lần liên hệ với ông C để trả lại số tiền vay để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông C cứ tránh né không gặp. Nay hộ ông Đoàn Thanh L yêu Tòa án nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long giải quyết các vấn đề như sau:

- Yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền số 6458, Quyền số 01/2022 TP/CC – SCC/HĐGD, ngày 31/12/2022 tại phòng công chứng Trần Thị M giữa hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 với ông Nguyễn Hùng C đối với tài sản là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m², loại đất: ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

- Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6463 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 31/12/2022 tại phòng C2 giữa ông Nguyễn Hùng C và bà Đinh Thị N đối với tài sản là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m², loại đất: ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

- Hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 đồng ý trả ông Nguyễn Hùng C số tiền vay 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), không đồng ý trả lãi, vì khi đóng lãi 02 tháng thì hộ ông Đoàn Thanh L đã yêu cầu trả tiền nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Nguyễn Hùng C có ý lừa dối, chiếm đoạt tài sản.

- Yêu cầu công nhận thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m², loại đất: ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long cho hộ ông Đoàn Thanh L được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

- Hộ ông Đoàn Thanh L xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK614449 mang tên bà Đinh Thị N tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m² loại đất: ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

*** Ông Nguyễn Hùng C trình bày:** Ông Nguyễn Hùng C đồng ý vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6463 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 31/12/2022 tại phòng C2;

- Ông Nguyễn Hùng C đồng ý nhận số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) do bị đơn là ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 trả và không yêu cầu tính lãi suất.

- Ông Nguyễn Hùng C đồng ý trả bà Đinh Thị N tổng số tiền chuyển nhượng đất là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*). Đồng thời ông C đồng ý trả bà Đinh Thị N số tiền xử lý hậu quả khi vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương đương với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự do giữa bà Đinh Thị N và ông Nguyễn Hùng C đã thống nhất. Cụ thể lãi suất được tính từ ngày 01/01/2023 đến khi xét xử sơ thẩm, tạm tính đến đến ngày hôm nay là 100.273.972 đồng (*Một trăm triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi hai đồng*).

- Ông Nguyễn Hùng C đồng ý trả bà Đinh Thị N tổng số tiền là 400.273.972 đồng (*Bốn trăm triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi hai đồng*).

- Ông Nguyễn Hùng C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Kim P trả số tiền 78.000.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu đồng*) và yêu cầu tính lãi suất 0,83% /tháng từ ngày 06/9/2023 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

*** Bà Trần Kim P trình bày:** Ông Nguyễn Hùng C có nhu cầu vay tiền nên đã liên hệ với bà Trần Kim P, bà P có giải thích về lãi suất thỏa thuận, lãi suất 5%/tháng, phí dịch vụ 10% và đi xem đất được thì về mới cho vay. Sau khi ông C dẫn đi xem đất về thì bà Đinh Thị N đồng ý cho ông C vay tiền. Do hai bên đã thống nhất số tiền vay nên các bên lên Phòng C3 hợp đồng chuyển nhượng đất. Ký hợp đồng xong thì bà Đinh Thị N trực tiếp đưa tiền cho ông Nguyễn Hùng C, bà Trần Thị P1 có ký làm chứng vào biên bản nhận tiền ngày 31/12/2022 nhưng việc giao nhận tiền thì bà P1 không biết vì bà P1 ngồi bàn riêng. Số tiền còn lại bà Đinh Thị N có đưa cho bà P1 nhận bằng tiền mặt là 78.000.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu đồng*), nhưng trước đó bà P1 và ông C có nhiều mối làm ăn nên ông C có nợ bà vài chục triệu trong những vụ làm ăn khác, nên khi bà P1 nhận 78.000.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu đồng*) từ bà N là để bà P1 trừ ra vài chục triệu ông C còn nợ. Bà P1 thừa nhận có nhận tiền từ bà Đinh Thị N nhưng không có làm biên nhận.

*** Phòng Công chứng Lê Phúc V trình bày:** Ngày 09/02/2023, Công chứng viên Trần Thị M là trưởng văn phòng công chứng Trần Thị M là người thực hiện công chứng hợp đồng uỷ quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã qua đời. Bà Ngô Hoàng Dĩ Tường U chỉ được làm Công chứng viên H danh tại Phòng C2 từ ngày 22/11/2022. Do vậy hợp đồng, giao dịch do cá nhân Công chứng viên Trần Thị M thực hiện công chứng thì bà U không nắm rõ thông tin và quy trình công chứng liên quan đến các hợp đồng, giao dịch. Văn phòng C4 xin vắng mặt tại các phiên tòa xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

** Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Bùi Như Ý trình bày:*

- Bà Đinh Thị N đồng ý vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6463 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 31/12/2022 tại phòng C2;

- Bà Đinh Thị N xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện buộc các bị đơn là hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 giao thửa đất số 63, tờ bản đồ 35, diện tích 146,6 m², loại đất: ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại khóm T B, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Đinh Thị N xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện buộc các bị đơn là hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 trả số tiền là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

- Bà Đinh Thị N yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Hùng C trả số tiền chuyển nhượng đất là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*). Đồng thời yêu cầu ông C trả tiền hậu quả khi vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương đương với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự do giữa bà Đinh Thị N và ông Nguyễn Hùng C đã thống nhất. Tổng số tiền buộc ông Nguyễn Hùng C phải trả cho bà Đinh Thị N là 402.837.000 đồng (*Bốn trăm lẻ hai triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng*). Trong đó:

+ Tiền gốc là: Tiền gốc là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*);

+ Tiền lãi là: 102.837.000 đồng (*Một trăm lẻ hai triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng*).

** Bị đơn gồm ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E trình bày yêu cầu phản tố:*

- Yêu cầu vô hiệu hợp đồng uỷ quyền số 6458, Quyền số 01/2022 TP/CC – SCC/HĐGD, ngày 31/12/2022 tại phòng công chứng Trần Thị M giữa hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 với ông Nguyễn Hùng C đối với tài sản là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m², loại đất: ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

- Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT số công chứng 6463 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 31/12/2022 tại phòng C2 giữa ông Nguyễn Hùng C và bà Đinh Thị N đối với tài sản là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m², loại đất: ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

- Hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 đồng ý trả ông Nguyễn Hùng C số tiền vay 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), không đồng ý trả lãi, vì khi đóng lãi 02 tháng thì hộ ông Đoàn Thanh L đã yêu cầu trả tiền nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông C có ý lừa dối, chiếm đoạt tài sản.

- Yêu cầu công nhận thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m², loại đất: ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long cho hộ ông Đoàn Thanh L được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

- Hộ ông Đoàn Thanh L xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK614449 mang tên bà Đinh Thị N tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m² loại đất: ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

** Ông Nguyễn Hùng C trình bày:*

- Ông Nguyễn Hùng C đồng ý vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6463 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 31/12/2022 tại phòng C2;

- Ông Nguyễn Hùng C đồng ý nhận số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) do bị đơn là hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 trả và không yêu cầu tính lãi suất.

- Ông Nguyễn Hùng C đồng ý trả bà Đinh Thị N tổng số tiền chuyển nhượng đất là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*). Đồng thời ông C đồng ý trả bà N số tiền xử lý hậu quả khi vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương đương với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự do giữa bà Đinh Thị N và ông Nguyễn Hùng C đã thống nhất. Cụ thể lãi suất được tính từ ngày 01/01/2023 đến khi xét xử sơ thẩm. Ông Nguyễn Hùng C đồng ý trả bà Đinh Thị N tổng số tiền là 402.837.000 đồng (*Bốn trăm lẻ hai triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng*). Trong đó:

+ Tiền gốc là: Tiền gốc là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*);

+ Tiền lãi là: 102.837.000 đồng (*Một trăm lẻ hai triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng*).

- Ông Nguyễn Hùng C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Kim P trả số tiền 78.000.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu đồng*) và yêu cầu tính lãi suất 0,83% /tháng từ ngày 06/9/2023 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

(1). Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đối với vụ án theo trình tự thời gian từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Kiểm sát viên xét thấy:

- Thẩm quyền thụ lý vụ án: Bị đơn cư trú tại tổ A, khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long và đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại khóm T B, phường B, tỉnh Vĩnh Long nên Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long thụ lý giải

quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án 2025.

Đây là vụ án tranh chấp mà Tòa án có thu thập chứng cứ và đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất nên thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa theo quy định của khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Xác định quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Hùng C trả lại số tiền nhận chuyển nhượng đất; bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C yêu cầu bà Trần Kim P trả tiền vay, do đó xác định quan hệ tranh chấp là hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng ủy quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thụ lý vụ án: Ngày 26/10/2023 TAND khu vực 3 thụ lý vụ án sau khi nhận được biên lai nộp tạm ứng án phí và cùng ngày ra quyết định phân công thẩm phán đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 195 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyết định phân công thẩm phán đúng khoản 2 Điều 197 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Thẩm phán đã xác định đúng tư cách tham gia tố tụng đối với nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà P, bà N1 và Văn phòng C4 theo đúng quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông C trả tiền chuyển nhượng đất nên tư cách tham gia tố tụng của ông C là bị đơn theo khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về trình tự thụ lý: Việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự. Nội dung thông báo thụ lý đầy đủ theo khoản 2 Điều 196 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc xác minh, thu thập chứng cứ và giao nộp tài liệu chứng cứ thực hiện đúng quy định tại Điều 93, 94, 95, 96 và 97 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong vụ án này Thẩm phán thu thập chứng cứ bằng biện pháp lấy lời khai đương sự, đối chất, xem xét thẩm định tại chỗ, yêu cầu cơ quan tổ chức cung cấp tài liệu chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án. Việc thu thập chứng cứ nêu trên thực hiện đúng 98, 100, 101, 106 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Các thủ tục cấp, tổng đạt văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng quy định tại Điều 170, 171, 172, 173, 175, 177 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có thông báo mở phiên họp kiểm tra việc nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và thông báo hòa giải đúng quy định tại các Điều 205, 209, 210, 211 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thời hạn giải quyết vụ án: Đảm bảo khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chuyển giao hồ sơ và gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán thực hiện đúng quy định tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

(2). Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử thực hiện đầy đủ thủ tục, trình tự, phương thức tranh tụng tại phiên tòa, điều hành người tham gia tố tụng trình bày, hỏi đáp làm sáng tỏ các tình tiết của vụ án theo qui định tại Điều 301, Điều 305 Bộ luật tố tụng dân sự. Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn qui định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

(3). Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

- Đối với nguyên đơn: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm báo cáo đề xuất nguyên đơn chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với bị đơn: ông Đoàn Thanh L, Phan Thị Mến E chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Riêng đối với Đoàn Minh L1, Phan Như Ý1, Nguyễn Hùng C tham gia không đầy đủ theo giấy triệu tập của Tòa án là vi phạm quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Kim P tham gia không đầy đủ theo giấy triệu tập của Tòa án; bà Phan Kim N1 không tham theo giấy triệu tập của Tòa án nhiều lần là vi phạm quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Văn phòng C4: Có trình bày ý kiến, xin vắng tham gia giải quyết vụ án chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người tham gia tố tụng khác: người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 86 Bộ Bộ luật tố tụng dân sự.

(4). Quan điểm của Kiểm sát viên đề xuất lãnh đạo hướng giải quyết:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, 147, 157, 217 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án 2025;

Điều 122, 123, 124, 131, 407, 463, 466, 468, 500, 562 BLDS năm 2015;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị N; yêu cầu phản tố của hộ Ô, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1, chị Phan Như Ý1.

Đình chỉ phần yêu cầu của bà Đinh Thị N về việc buộc các bị đơn ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1, chị Phan Như Ý1 giao đất, nhà gắn liền thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6 m² loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

Đình chỉ phần yêu cầu của bà Đinh Thị N về việc buộc các bị đơn là ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 trả số tiền là 300.000.000 đồng.

Đình chỉ phần yêu cầu của hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK614449 tên Đinh Thị N tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6 m² loại đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền số 6458, quyền số 01 ngày 31/12/2022 tại phòng công chứng Trần Thị M giữa hộ ông Đoàn T, Phan Thị Mến E, Đoàn Minh L1, Phan Như Ý1 với ông Nguyễn Hùng C.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6463 quyền số 01 ngày 31/12/2022 tại phòng công chứng Trần Thị M giữa hộ ông Đoàn T, Phan Thị Mến E, Đoàn Minh L1, Phan Như Ý1 do ông Nguyễn Hùng C đại diện ủy quyền với bà Đinh Thị N tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6 m² loại đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc ông Nguyễn Hùng C trả cho bà Đinh Thị N số tiền vay tổng cộng vốn, lãi 402.837.000 đồng (trong đó: gốc 300.000.000 đồng, lãi 102.837.000 đồng) và tiếp tục trả lãi đến khi thanh toán xong nợ cho bà Đinh Thị N theo quy định.

Buộc hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, Đoàn Minh L1, Phan Như Ý1 trả cho ông Nguyễn Hùng C số tiền vốn vay 100.000.000 đồng.

Buộc bà Đinh Thị N trả lại quyền sử dụng đất thửa 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m² loại đất ở tại nông thôn cho hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, Đoàn Minh L1, Phan Như Ý1.

Công nhận thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6 m² loại đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long cho hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, Đoàn Minh L1, Phan Như Ý1. Hộ Đoàn T1 có quyền kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- *Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hùng C:* Buộc bà Trần Kim P trả cho ông Nguyễn Hùng C số tiền vốn vay và lãi suất tổng cộng 99.451.000 đồng (trong đó: gốc 78.000.000 đồng, lãi 21.451.000 đồng) và tiếp tục trả lãi đến khi thanh toán xong nợ.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đinh Thị N nộp 600.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng bà Đinh Thị N đã nộp đủ. Buộc ông Nguyễn Hùng C nộp 600.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc bà Đinh Thị N nộp 150.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng bà N đã nộp tổng cộng 8.100.000 đồng, còn lại 7.950.000 đồng trả lại bà N.

+ Miễn nộp cho ông Đoàn Thanh L. Buộc bà Phan Thị Mến E, Đoàn Minh L1, Phan Như Ý1 nộp 3.750.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đương sự đã nộp 900.000 đồng, còn lại 2.850.000 đồng buộc các đương sự nộp đủ.

+ Buộc ông Nguyễn Hùng C nộp 20.563.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đương sự đã nộp 1.169.000 đồng, còn lại 19.394.000 đồng buộc ông C nộp tiếp cho đủ.

+ Buộc bà Trần Kim P nộp 4.973.000 đồng.

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 luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về trình tự, thủ tục tố tụng: Bị đơn có đăng ký thường trú và bất động sản tranh chấp trên địa giới hành chính Ủy ban nhân dân phường B nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long theo quy định tại các Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Phan Kim N1, bà Trần Kim P vắng mặt tại phiên tòa xét xử lần thứ 2 và Phòng C5, anh Đoàn Minh L1, chị Phan Như Ý1 có đơn xin vắng mặt. Tòa án đã tiến hành thủ tục tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng theo đúng quy định tại Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, căn cứ theo khoản 1, 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì việc vắng mặt của các đương sự nêu trên là không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và bị đơn xin rút lại một phần yêu cầu phản tố là sự tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật. Do đó căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

* Xét yêu khởi kiện của bà Đinh Thị N và yêu cầu phản tố của hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1.

- Xét Hợp đồng ủy quyền số 6458, Quyền số 01/2022 TP/CC – SCC/HĐGD, ngày 31/12/2022 tại phòng C2 (BL 09 – 11) giữa hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 với ông Nguyễn

Hùng C: Do cần tiền nên ngày 31/12/2022 ông L, bà E vay của ông Nguyễn Hùng C số tiền là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), lãi suất 4%/tháng; để đảm bảo khoản vay ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m², loại đất: ở tại nông thôn do hộ ông Đoàn Thanh L đứng tên cho ông Nguyễn Hùng C, thời hạn ủy quyền là 03 (Ba) năm.

Cùng ngày 31/12/2022 ông C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6463 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 31/12/2022 tại phòng C2 (BL 12 – 14) giữa ông Nguyễn Hùng C và bà Đinh Thị N đối với tài sản là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m², loại đất: ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long với số tiền chuyển nhượng là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*), ông C giao cho ông L, bà E 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), còn 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*) ông C giữ. Ông Nguyễn Hùng C thừa nhận do biết ông L cần 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) và ông C cũng có nhu cầu sử dụng tiền nên ông hỏi bà Trần Kim P để vay 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*), khi ra phòng công chứng thì ông C mới biết bà P môi giới để ông C vay tiền của bà Đinh Thị N. Do đó có đủ căn cứ xác định việc hộ ông L, bà E ký hợp đồng ủy quyền với ông C được công chứng ngày 31/12/2022 nhằm mục đích để vay tiền nên Hợp đồng ủy quyền chỉ là hình thức để bảo đảm khoản vay chứ không có nhu cầu chuyển nhượng đất. Qua đó xác định nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 6463 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 31/12/2022 tại phòng công chứng Trần Thị M là hợp đồng giả tạo để che đậy hợp đồng vay tài sản với số tiền 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) giữa ông Nguyễn Hùng C và bà Đinh Thị N và hộ ông L vay tiền của ông Nguyễn Hùng C là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) nên cần bị vô hiệu cả 02 (Hai) hợp đồng ủy quyền và chuyển nhượng theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự 2015: “*Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu*”.

- Hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu: Hộ ông Đoàn T, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Hùng C số tiền vay 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), không trả lãi vì khi đóng lãi 02 tháng ông L, bà E yêu cầu trả lại tiền và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông C không thực hiện. Trong quá trình giải quyết vụ án ông C đồng ý nhận lại 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), không yêu cầu tính lãi đối với ông L, bà E. Do đó chỉ buộc hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 trả lại ông Nguyễn Hùng C số tiền vốn vay 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu: Bà Đinh Thị N yêu cầu ông Nguyễn Hùng C hoàn trả lại cho bà số tiền vay 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) và lãi suất 10%/năm, kể từ ngày 01/01/2023 đến khi xét xử sơ thẩm và ông Nguyễn Hùng C đồng ý. Theo Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 quy định: “*Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả*”. Do đó buộc ông Nguyễn Hùng C trả cho bà Đinh Thị N số tổng số tiền là 402.837.000 đồng (*Bốn trăm lẻ hai triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng*). Trong đó:

- Tiền gốc là: Tiền gốc là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*);
- Tiền lãi là: 102.837.000 đồng (*Một trăm lẻ hai triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng*).

Buộc bà N trả lại quyền sử dụng đất thửa 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m², loại đất: ở tại nông thôn cho hộ gia đình ông L. Đất tọa lạc: khóm Thuận Phú B, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

* Xét yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hùng C yêu cầu buộc bà Trần Kim P trả số tiền gốc là 78.000.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu đồng*) và tiền lãi phát sinh đến khi trả xong nợ với mức lãi suất là 0,83%/tháng từ ngày 06/9/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ:

Tại biên bản đối chất ngày 06/9/2025 bà Trần Kim P thừa nhận có nhận 78.000.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu đồng*) từ bà Đinh Thị N. Tuy nhiên, bà P cho rằng khi nhận số tiền 78.000.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu đồng*) bà đã trừ vào số tiền vài chục triệu mà ông Nguyễn Hùng C nợ bà P trong những vụ làm ăn khác. Ông Nguyễn Hùng C không thừa nhận, ông Nguyễn Hùng C cho rằng khi gặp bà Trần Kim P ông chỉ nhận lại căn cước công dân, không có nhận tiền và hợp đồng; ngoài lời trình bày ra bà P không có chứng cứ gì chứng minh đã giao tiền cho ông C nên không được chấp nhận theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó buộc bà P có nghĩa vụ trả lại ông C số tiền gốc 78.000.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu đồng*) và lãi suất 0,83%/tháng. Cụ thể như sau:

Với mức lãi suất 0,83%/tháng trên số tiền 78.000.000 đồng từ 06/09/2023 đến 10/06/2026. Thời gian tính lãi là: 33 tháng 04 ngày.

- Một tháng tiền lãi là $78.000.000 \times 0,83\% = 647.400$ đồng/tháng;
- Tiền lãi 33 tháng là $647.400 \times 33 = 21.364.000$ đồng (làm tròn số);
- Tiền lãi 4 ngày (tạm tính 1 tháng = 30 ngày) là $647.400 \div 30 \times 4 = 86.320$ đồng;

Buộc bà Trần Kim P trả cho ông Nguyễn Hùng C tổng số tiền là 99.450.000 đồng (*Chín mươi chín triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng*). Trong đó:

- Tiền gốc là: 78.000.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu đồng*);
- Tiền lãi là: 21.450.000 đồng (*Hai mươi một triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng*).

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phần đất thừa 63 với tổng số tiền là 1.200.000 đồng (*Một triệu, hai trăm nghìn đồng*). Do vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà N và ông C đều có lỗi nên buộc bà N và ông C mỗi người nộp toàn bộ $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng bằng 600.000 đồng. Nhưng bà Đinh Thị N đã nộp tạm ứng trước chi phí tố tụng là 1.200.000 đồng (*Một triệu, hai trăm nghìn đồng*). Do đó, buộc bà Đinh Thị N chịu tiền chi phí tố tụng là 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*), khấu trừ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà Đinh Thị N đã nộp đủ. Buộc ông Nguyễn Hùng C nộp chi phí tố tụng là 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) để hoàn trả lại cho bà Đinh Thị N.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Đinh Thị N nộp án phí là 150.000 đồng (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*), bà N được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án đã nộp theo các biên lai 0012210, ngày 24/10/2023 (Số tiền: 7.500.000 đồng), biên lai số 0012835, ngày 07/8/2024 (Số tiền: 300.000 đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh và Biên lai số 0008189, ngày 04/5/2026 (Số tiền: 300.000 đồng) của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Tổng số tiền án phí bà Đinh Thị N đã nộp là 8.100.000 đồng (*Tám triệu, một trăm nghìn đồng*). Trả lại bà Đinh Thị N số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án còn thừa là 7.950.000 đồng (*Bảy triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng*).

- Miễn nộp tiền án phí cho ông Đoàn Thanh L. Buộc bà Phan Thị Mên E, Đoàn Minh L1, Phan Như Ý1 nộp tiền án phí là 3.750.000 đồng (*Ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án đã nộp theo các biên lai số 0012840, ngày 13/8/2024 (Số tiền: 300.000 đồng), biên lai số 0012841, ngày 13/8/2024 (Số tiền: 300.000 đồng), biên lai số 0012842, ngày 13/8/2024 (Số tiền: 300.000 đồng). Tổng số tiền tạm ứng án phí bà E, anh L1 và chị Ý đã nộp là 900.000 đồng (*Chín trăm nghìn đồng*). Buộc bà E, anh L1 và chị Ý phải nộp thêm số tiền án phí là 2.850.000 đồng (*Hai triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng*).

- Buộc ông Nguyễn Hùng C nộp số tiền án phí là 20.563.000 đồng (*Hai mươi triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn đồng*), ông C được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án là 1.169.000 đồng (*Một triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0003682, ngày 30/9/2025 của Thi hành án

dân sự tỉnh Vĩnh Long. Vậy buộc ông Nguyễn Hùng C phải nộp thêm số tiền án phí là 19.394.000 đồng (*Mười chín triệu, ba trăm chín mươi bốn nghìn đồng*).

- Buộc bà Trần Kim P nộp số tiền án phí là 4.973.000 đồng (*Bốn triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn đồng*).

- Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3-Vĩnh Long có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các điều: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, 177, Điều 227 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng các điều: Điều 124, Điều 357, Điều 463, Điều 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật Dân sự năm 2015. Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật Tổ tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án 2025;

- Áp dụng các điều: Điều 26, Điều 133, Điều 134, Điều 135, Điều 136 Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Áp dụng Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Đình chỉ phần yêu cầu của bà Đinh Thị N về việc buộc các bị đơn ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1, chị Phan Như Ý1 giao đất, nhà gắn liền thửa đất số 63, tờ bản đồ 35, diện tích 146,6 m² loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

- Đình chỉ phần yêu cầu của bà Đinh Thị N về việc buộc các bị đơn là ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 trả số tiền là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

- Đình chỉ phần yêu cầu của hộ Ô, bà Phan Thị Mến E về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK614449 tên Đinh Thị N tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6 m² loại đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị N.

- Vô hiệu hợp đồng ủy quyền số 6458, quyền số 01 ngày 31/12/2022 tại phòng công chứng Trần Thị M giữa hộ ông Đoàn Thanh L, Phan Thị Mến E, Đoàn Minh L1, Phan Như Ý1 với ông Nguyễn Hùng C.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6463 quyền số 01 ngày 31/12/2022 tại phòng công chứng Trần Thị M giữa hộ ông Đoàn Thanh L, Phan Thị Mến E, Đoàn Minh L1, Phan Như Ý1 do ông Nguyễn Hùng C đại diện ủy quyền với bà Đinh Thị N tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6 m², loại đất: ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc ông Nguyễn Hùng C trả cho bà Đinh Thị N tổng số tiền là 402.837.000 đồng (*Bốn trăm lẻ hai triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng*). Trong đó:

- + Tiền gốc là: Tiền gốc là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*);
- + Tiền lãi là: 102.837.000 đồng (*Một trăm lẻ hai triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì còn phải trả lãi chậm trả theo lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1, chị Phan Như Ý1.

- Buộc hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 trả cho ông Nguyễn Hùng C số tiền là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì còn phải trả lãi chậm trả theo lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

- Buộc bà Đinh Thị N trả lại quyền sử dụng đất thửa 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6m², loại đất: ở tại nông thôn cho hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1.

- Công nhận thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 146,6 m², loại đất: ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại khóm T, phường B, tỉnh Vĩnh Long cho hộ ông Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, anh Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1.

Hộ Đoàn Thanh L, bà Phan Thị Mến E, Đoàn Minh L1 và chị Phan Như Ý1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hùng C.

Buộc bà Trần Kim P trả cho ông Nguyễn Hùng C tổng số tiền là 99.450.520 đồng (*Chín mươi chín triệu, bốn trăm năm mươi nghìn, năm trăm hai mươi đồng*). Trong đó:

- Tiền gốc là: 78.000.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu đồng*);

- Tiền lãi là: 21.451.000 đồng (*Hai mươi một triệu, bốn trăm năm mươi một nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì còn phải trả lãi chậm trả theo lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đinh Thị N nộp 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*), khấu trừ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà Đinh Thị N đã nộp đủ. Buộc ông Nguyễn Hùng C nộp 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) để hoàn trả lại cho bà Đinh Thị N.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Đinh Thị N nộp án phí là 150.000 đồng (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*), bà N được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án đã nộp theo các biên lai 0012210, ngày 24/10/2023 (Số tiền: 7.500.000 đồng), biên lai số 0012835, ngày 07/8/2024 (Số tiền: 300.000 đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh và Biên lai số 0008189, ngày 04/5/2026 (Số tiền: 300.000 đồng) của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Tổng số tiền án phí bà Đinh Thị N đã nộp là 8.100.000 đồng (*Tám triệu, một trăm nghìn đồng*). Trả lại bà Đinh Thị N số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án còn thừa là 7.950.000 đồng (*Bảy triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng*).

- Miễn nộp tiền án phí cho ông Đoàn Thanh L. Buộc bà Phan Thị Mên E, Đoàn Minh L1, Phan Như Ý1 nộp tiền án phí là 3.750.000 đồng (*Ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án đã nộp theo các biên lai số 0012840, ngày 13/8/2024 (Số tiền: 300.000 đồng), biên lai số 0012841, ngày 13/8/2024 (Số tiền: 300.000 đồng), biên lai số 0012842, ngày 13/8/2024 (Số tiền: 300.000 đồng). Tổng số tiền tạm ứng án phí bà E, anh L1 và chị Ý đã nộp là 900.000 đồng (*Chín trăm nghìn đồng*). Buộc bà E, anh L1 và chị Ý phải nộp thêm số tiền án phí là 2.850.000 đồng (*Hai triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng*).

- Buộc ông Nguyễn Hùng C nộp số tiền án phí là 20.563.000 đồng (*Hai mươi triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn đồng*), ông C được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án là 1.169.000 đồng (*Một triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0003682, ngày 30/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Vậy buộc ông Nguyễn Hùng C phải nộp thêm số tiền án phí là 19.394.000 đồng (*Mười chín triệu, ba trăm chín mươi bốn nghìn đồng*).

- Buộc bà Trần Kim P nộp số tiền án phí là 4.973.000 đồng (*Bốn triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn đồng*).

6. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đối với các đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL;
- VKSND kV3-VL;
- Phòng THADS KV3;
- Đương sự;
- Lưu: 04

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

Nguyễn Thị Lệ Thẩm