| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH VĨNH LONG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 272/2025/DS-PT
Ngày : 15 - 8 - 2025
V/v Tranh chấp HĐ ủy quyền,
HĐ chuyển nhượng QSDĐ.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán: Ông Lâm Triệu Hữu

Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

**- Thư ký phiên tòa**: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Ông Nguyễn Anh Định – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2025/TLPT – DS ngày 07 tháng 01 năm 2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 144/2024/QĐPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Trung K; địa chỉ: A, Đường A, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Ngọc Sơn T, địa chỉ: ấp T, xã H, tỉnh Vĩnh Long, theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2025, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Trần Ngọc T1 là Luật sư Công ty L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh V, có mặt.

Bà Trần Thị H: Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm T6 tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Hoài S; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là khóm P, phường P, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trần Thị Thanh P; địa chỉ: A Đường A T, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

2. Chị Trần Xuân M; địa chỉ: A Đường A T, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Trần Xuân M : Ông Trần Ngọc T1 là Luật sư Công ty L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh V, có mặt.

3. Chị Nguyễn Thị Hoàng O; địa chỉ: 1, Khóm C, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Hoàng O: ông Lê Văn V; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

4. Chị Võ Thị Kim T2; địa chỉ: A Khóm D, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Võ Thị Kim T2: ông Nguyễn Tấn Đ là Luật sư văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V, có mặt.

5. Anh Lê Ngọc Mỹ E; địa chỉ: 1 Khóm C, Phường D, thành phố V (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

6. Chị Nguyễn Thị Cẩm N; địa chỉ: A, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường L, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Nguyễn Thị Cẩm N: ông Phạm Minh T3 là Luật sư văn phòng Luật sư Phạm Minh T3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V, có mặt.

4. Người kháng cáo: chị Võ Thị Kim T2, chị Nguyễn Thị Hoàng O, chị Nguyễn Thị Cẩm N (người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 11 tháng 5 năm 2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22 tháng 4 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Trung K trình bày:

Năm 2022 do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, ông có vay của anh S 20.000.000 đồng để chi tiêu trong gia đình, lãi suất vay 1%/tháng, thời hạn vay 6 tháng từ ngày 08/11/2022 đến ngày 08/5/2023, đến hạn trả tiền thì ông K sẽ trả tiền gốc và lãi 1 lần cho anh S.

Để đảm bảo cho việc vay tiền, ngày 08/11/2022 tại Văn phòng C ông K có làm hợp đồng ủy quyền cho anh Nguyễn Hoài S sử dụng 3 thửa đất gồm: thửa đất số 76, tờ bản đồ số 27, diện tích 87,0m$^2$, đất ở đô thị, tọa lạc tại phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 28, diện tích 18,1m$^2$ đất ở đô thị, trên đất có căn nhà cấp 3, tọa lạc số I, đường N, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và thửa đất số 1345, tờ bản đồ số 15, diện tích là 48m$^2$ đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Từ khi vay tiền của anh S thì ông K vẫn quản lý sử dụng tài sản, không có ai đến yêu cầu ông K giao tài sản. Sau khi ông K khởi kiện anh S tại Tòa án thì biết được ngày 09/11/2022 anh S đã lập hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất thửa 65 và thửa đất 1345 cho chị Nguyễn Thị Hoàng O, ngày 15/12/2022 anh S tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 75 cho chị Nguyễn Thị Cẩm N, sau đó ngày 27/11/2023 chị Nguyễn Thị Hoàng O lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1345 cho chị Võ Thị Kim T2.

Do đó, ông K yêu cầu Tòa án giải quyết: tuyên bố vô hiệu các Hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giữa ông với anh S được lập tại Văn phòng C đối với ba thửa đất 65, 1345 và 76, buộc anh S trả lại cho ông các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như đã nêu trên. Ông K đồng ý trả cho anh S số tiền vay 20.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 08/11/2022 đến ngày 20/9/2024, lãi suất 10%/năm bằng số tiền 3.736.986 đồng, đồng thời, yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký cùng ngày 09/11/2022 giữa anh S với chị O đối với 02 thửa đất số 65 và thửa đất số 1345, vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 15/12/2022 giữa anh S với chị N đối với thửa đất số 76, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/11/2023 giữa chị O với chị T2 đối với thửa đất 1345.

* Anh Nguyễn Hoài S và anh Lê Ngọc Mỹ E đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt không có lý do.

* Chị Trần Thị Thanh P và chị Trần Xuân M: thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông K, chị P và chị T2 không có yêu cầu gì khác và có đơn xin xét xử vắng mặt.

* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 12/3/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Cẩm N và trong quá trình giải quyết vụ án chị N trình bày:

Ngày 15/12/2022 chị có nhận chuyển nhượng thửa đất số 76, diện tích 87m$^2$, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long loại đất ở đô thị do ông Trần Trung K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người đại diện cho ông K ký hợp đồng chuyển nhượng với chị là anh Nguyễn Hoài S, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1, giá chuyển nhượng thực tế là 180.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi 150.000.000 đồng, chị giao tiền cho anh S 02 lần tại phòng C2, lần thứ nhất là 150.000.000 đồng, lần thứ hai là 30.000.000 đồng, việc giao tiền anh S có viết biên nhận. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất anh S có dẫn chị hai lần đi xem đất, khi đến thì thấy trên đất có căn nhà nhưng nhà đóng cửa không gặp ai. Sau đó chị làm thủ tục

sang tên quyền sử dụng đất nhưng không được, chị nhiều lần liên hệ với anh S để giải quyết nhưng cũng không liên hệ được với anh S. Hiện tại thửa đất do ông Trần Trung K quản lý sử dụng. Chị N không yêu cầu Tòa án tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá thửa đất theo giá thị trường vì chị xác định giá trị nhà đất theo hợp đồng là đúng thực tế

Do đó, chị N yêu cầu Tòa án: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ký kết ngày 08/11/2022 giữa ông với anh S đối với thửa đất số 76; công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2022 giữa chị với ông K do anh S làm đại diện ủy quyền ký kết đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; buộc ông K giao thửa đất số 76 cho chị quản lý, sử dụng.

*Tại các biên bản hòa giải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Hoàng O trình bày: chị và anh S là bạn bè với nhau, chị không nhớ rõ thời gian chuyển nhượng thửa đất với anh S cũng không nhớ thửa đất, tờ bản đồ số mấy, khi chuyển nhượng thì chị có đến trực tiếp xem nhà và đất nhưng không gặp ai sinh sống trong nhà, khi nhận chuyển nhượng căn nhà và đất chị chỉ biết anh S. Giá chuyển nhượng thực tế mỗi căn nhà là 400.000.000 đồng nhưng giá ghi trong hợp đồng thì thấp hơn giá trị thực tế. Nay chị đã bán nhà ở phường H cho chị Võ Thị Kim T2 với giá là 430.000.000 đồng, còn căn nhà ở phường B thì chị đang ở. Việc chuyển nhượng nhà và đất giữa chị và anh S là đúng quy định của pháp luật, chị đã chuyển nhượng lại căn nhà ở phường H cho chị T2 cũng đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu độc lập của chị T2 thì chị không có ý kiến, chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Chị không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và không yêu cầu định giá tài sản có liên quan.

* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 25/6/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Kim T2 và trong quá trình giải quyết vụ án chị T2 trình bày: Vào ngày 27/11/2023 chị và chị Nguyễn Thị Hoàng O có đến văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1345, tờ bản đồ số 15, diện tích 48m$^2$, tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long giá chuyển nhượng thực tế là 430.000.000 đồng nhưng giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 150.000.000 đồng, chị giao tiền cho chị O 01 lần tại Văn phòng công chứng là 430.000.000 đồng, chị O có viết biên nhận. Khi nhận chuyển nhượng chị có đến trực tiếp xem thửa đất, trên đất có căn nhà nhưng không có ai sinh sống. Chị có đến Ủy ban nhân dân phường H2 để tìm hiểu thì được trả lời là đất phù hợp quy hoạch nên mới nhận chuyển nhượng nhưng đến nay chưa sang tên quyền sử dụng đất qua chị được vì thửa đất này đang tranh chấp. Hiện tại thửa đất này chị đang quản lý sử dụng, chị không yêu cầu Tòa án tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá thửa đất. Nay chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K về việc vô hiệu hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chị yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị với chị O

đối với thửa đất số 1345, tờ bản đồ số 15, diện tích 48m$^2$, tọa lạc tại phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật.

* Tại bản án sơ thẩm Số: 151/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Vĩnh Long) đã xử:

- Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung K. Vô hiệu các Hợp đồng ủy quyền giữa ông Trần Trung K và anh Nguyễn Hoài S gồm: Hợp đồng ngày 08/11/2022, số công chứng 5472, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng ngày 08/11/2022, số công chứng 5473, quyển số 01/2022/TP/CC- SCC/HĐGD; Hợp đồng ngày 08/11/2022, số công chứng 5474, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HDGD.

- Buộc ông Nguyễn Hoài S trả lại cho ông Trần Trung K các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 795206, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 02/7/2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 795209, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 02/7/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 549238, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 01/10/2021.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Trung K về việc trả cho ông Nguyễn Hoài S số tiền vố 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) và tiền lãi suất 3.736.986 đồng (ba triệu bảy trăm ba mươi sáu ngày chín trăm tám mươi sáu đồng).

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/11/2022 giữa ông Trần Trung K và bà Nguyễn Thị Hoàng O đối với thửa đất 1345, tờ bản đồ số 15; tọa lạc tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất này 09/11222 giữa ông Trần Trung K và và Nguyễn Thị Hoàng O đối với thửa đất số 65; tờ bản đồ số 28; tọa lạc tại Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Trần Trung K được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1345; tờ bản đồ số 15; tọa lạc tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và thửa đất số 65; tờ bản đồ số 28; tọa lạc tại Phường B, thành phố V,

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2022 giữa ông Trần Trung K và bà Nguyễn Thị Cẩm N đối với thửa đất số 76; tờ bản đồ số 27; tọa lạc tại Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/11/2023 giữa bà Nguyễn Thị Hoàng O và bà Võ Thị Kim T2, đối với thửa đất số 1345; tờ bản đồ số 15; tọa lạc tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc bà Võ Thị Kim T2 di dời tài sản, giao trả lại cho ông Trần Trung K thửa đất số 1345; tờ bản đồ số 15; tọa lạc tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc bà Nguyễn Thị Hoàng O di dời tài sản, giao trả lại cho ông Trung K thửa đất số 65; tờ bản đồ số 28; tọa lạc tại Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Buộc ông Nguyễn Hoài S trả cho chị Nguyễn Thị Hoàng O số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) và tiễn lãi 149.260.274 đồng (một trăm bốn mươi chín triệu hai trăm sáu mươi ngàn hai trăm bảy mươi bốn đồng).

- Buộc chị Nguyễn Thị Hoàng O trả cho chị Võ Thị Kim T2 số tiền 430.000.000 đồng (bốn trăm ba chục triệu đồng) và tiễn lãi 35.106.849 đồng (ba mươi lăm triệu một trăm lẻ sáu ngàn tám trăm bốn mươi chín đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Cẩm N, về việc yêu cầu ông Trần Trung K trả 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng) và tiền lãi 27.000.000 đồng (hai mươi bảy triệu đồng) khi hợp đồng bị vô hiệu.

- Dành cho chị Nguyễn Thị Cẩm N quyền khởi kiện vụ kiện đòi lại tài sản đối với ông Nguyễn Hoài S khi có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ chậm thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 30/9/2024 chị Nguyễn Thị Cẩm N có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ký kết giữa ông K với ông S ngày 08/11/2022, số công chứng 5472, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C đối với thửa đất số 76; tờ bản đồ số 27; tọa lạc tại Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị N với ông K do anh S đại diện ký tên đối với thửa đất 76 có hiệu lực; buộc ông K giao thửa đất 76 cho chị N sử dụng.

Ngày 02/10/2024 chị Nguyễn Thị Hoàng O kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông K, công nhận cho chị O được quyền sử dụng thửa đất số 65 và thửa đất số 1345, đến ngày 10/10/2024 chị O tiếp tục nộp đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số: 151/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Ngày 02/10/2024 chị Võ Thị Kim T2 kháng cáo yêu cầu bác khởi kiện của ông K, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị với chị Nguyễn Thị Hoành O1 ký ngày 27/11/2023 đối với thửa đất số 1345 có hiệu lực, đến ngày 10/10/2014 chị O1 tiếp tục nộp đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số: 151/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị N và chị N xác định yêu cầu kháng cáo của chị N như sau: đồng ý tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị N với ông K do anh S đại diện ký tên đối với thửa đất 76, buộc ông K có nghĩa vụ trả lại cho chị N số tiền chuyển nhượng đất 150.000.000 đồng, không yêu cầu ông K bồi thường thiệt hại, không yêu cầu định giá lại thửa đất.

Chị O1 và người đại diện theo ủy quyền của chị O1 xác định yêu cầu kháng cáo của chị O1 như sau: yêu cầu cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng vì khi cấp sơ thẩm định giá tài sản không có thông báo cho chi O1 biết để tham gia, trường hợp không hủy án sơ thẩm thì yêu cầu bác khởi kiện của ông K, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị O1 với ông K do anh S đại diện ký tên đối với thửa đất số 65 và 1345 có hiệu lực, trường hợp cấp phúc thẩm tuyên bố vô hiệu 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì yêu cầu ông K và anh S có nghĩa vụ liên đới trả lại cho chị O1 800.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà và đất, chị O1 không yêu cầu bồi thường thiệt hại, không yêu cầu định giá lại thửa đất vì xác định giá trị tài sản thực tế hiện nay đúng như giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng. Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị O1 với chị T2 thì chị O1 đồng ý trả lại cho chị T2 số tiền chuyển nhượng đất 430.000.000 đồng, không đồng ý trả tiền lãi và yêu cầu ông S liên đới cùng chị O1 trả lại cho chị T2 số tiền này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T2 và chị T2 xác định yêu cầu kháng cáo của chị T2 như sau: yêu cầu cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng vì khi cấp sơ thẩm định giá tài sản không có thông báo cho chị T2 biết để tham gia, trường hợp không hủy án sơ thẩm thì yêu cầu bác khởi kiện của ông K, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa T2 với chị O1 đối với thửa đất số 1345 có hiệu lực, trường hợp cấp phúc thẩm tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì yêu cầu chị T2 có nghĩa vụ trả lại cho chị T2 430. 000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất và tiền lãi 20%/năm tính từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng đến ngày xét xử, chị T2 không yêu cầu anh M1 Em trả tiền vì số tiền này chị O1 nhận nên chị O1 có trách nhiệm trả lại cho chị T2, chị T2 cũng không yêu cầu định giá lại thửa đất vì xác định giá trị tài sản thực tế hiện nay đúng như giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K và người đại diện theo ủy quyền của ông K trình bày: thống nhất không yêu cầu định giá lại tài sản vì giá trị tài sản thực tế hiện nay đúng như giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng nhưng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của chị T2, chị O1 và chị N, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, tại phiên tòa các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị T2, chị O1 và chị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm, các đương sự phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng.

Ngày 20 tháng 9 năm 2024 Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long tuyên án sơ thẩm đến ngày 30/9/2024 chị Nguyễn Thị Cẩm N kháng cáo, ngày 02/10/2024 chị Nguyễn Thị Kim T4 và chị Võ Thị Hoàng O2 kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 13/6/2023, Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng ủy quyền giữa nguyên đơn Trần Trung K với bị đơn Nguyễn Hoài S, đến ngày 23 và 25/8/2023 tiến hành định giá tài sản tranh chấp gồm các thửa đất số 76, 65 và 1345 cùng tài sản gắn liền trên đất, thời điểm này chưa có chị O2 và chị T4 tham gia tố tụng, sau đó ông K khởi kiện bổ sung yêu cầu tuyên bố vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến chị T4 và chị O2, nên ngày 09/5/2024 Tòa án thông báo thụ lý bổ sung (bút lục 355) đưa chị O2 và chị T4 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền, nghĩa vụ liên quan, sau đó tiến hành hòa giải, tại phiên hòa giải ngày 22/7/2024 (bút lục 440) chị O2 và chị T4 đều trình bày không yêu cầu định giá tài sản. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị O2 và chị T4 vẫn không yêu cầu định giá lại tài sản vì cho rằng giá trị thực của tài sản hiện nay cũng bằng với giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của chị O2 và chị T4 về việc hủy bản án sơ thẩm số: 151/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

[2.2] Xét tính hợp pháp của hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giữa ông K và anh S.

[2.1.1] Thửa đất số 65, ông K nhận chuyển nhượng của ông Lê Tấn P1 vào năm 2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 02/7/2020. Thời điểm này vợ ông K là bà Hồ Thị H1 còn sống (theo bản sao trích lục khai tử thì bà H1 chết ngày 28/9/2020) nên đây là tài sản chung của vợ chồng. Ngày 08/10/2011 sau khi bà H1 chết) ông K ký hợp đồng ủy quyền cho anh S sử dụng đất mà không có sự đồng ý của 02 người con của ông K và bà H1 là chị P và chị M nên hợp đồng ủy

quyền bị vô hiệu. Xét yêu cầu của ông K về việc vô hiệu hợp đồng ủy quyền này là có căn cứ chấp nhận.

[2.1.2] Đối với thửa đất số 76, ông K được bà H1 lập hợp đồng tặng cho vào năm 2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 02/7/2020 nên đây là tài sản của cá nhân ông K. Thửa đất số 1345, ông K nhận chuyển nhượng của ông Lê Tấn P1 vào năm 2021 sau khi bà H1 chết nên đây cũng là tài sản của cá nhân ông K.

Ngày 08/11/2022, ông K lập hợp đồng ủy quyền cho anh S được quyền sử dụng, định đoạt, chuyển nhượng thửa 76 và 1345. Xét thấy, giao dịch ủy quyền giữa ông K và anh S là hoàn toàn tự nguyện; chủ thể ký kết hợp đồng đều có năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự phù hợp; mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng được lập thành văn bản, có công chứng bảo đảm về mặt hình thức. Như vậy, hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giữa ông K và anh S có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông K thừa nhận, ông có ký hợp đồng ủy quyền sử dụng đất cho anh S như đã nêu trên, nhưng ký hợp đồng ủy quyền nhằm để đảm bảo cho số tiền ông vay của anh S là 20.000.000đ, song ông không xuất trình được chứng cứ để chứng minh việc ông vay của anh S số tiền 20.000.000 đồng, cũng không chứng minh được giữa ông với anh S có thỏa thuận về việc ông ký hợp đồng ủy quyền nhằm mục đích bảo đảm cho số tiền ông vay của anh S. Do đó, xét yêu cầu của ông K về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông với anh S đối với thửa đất 65 và 1345 là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, hợp đồng ủy quyền giữa ông K và anh S (đối với thửa 65 và 1345) là giả tạo nhằm che giấu cho khoản tiền vay của ông K đối với anh S, từ đó tuyên bố vô hiệu 02 hợp đồng ủy quyền, ghi nhận sự tự nguyện của ông K về việc trả lại cho anh S 20.000.000đ tiền gốc và 3.736.986đ tiền lãi là không có căn cứ pháp luật.

[2.2] Xét kháng cáo của chị N về việc yêu cầu ông K trả lại cho chị 150.000.000 đồng tiền chuyển nhượng thửa đất số 76.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông K và chị N thống nhất tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên phía ông K không đồng ý trả lại cho chị N số tiền chuyển nhượng đất 150.000.000 đồng vì cho rằng số tiền này do anh S nhận, không phải do ông K nhận.

Xét thấy:

Theo Điều 139 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về hậu quả pháp lý của hành vi đại diện thì "Giao dịch dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện với người thứ ba phù hợp với phạm vi đại diện làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với người được đại diện". Trong trường hợp này, anh S đại diện ông K ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 76 cho chị N trên cơ sở hợp

đồng ủy quyền của ông K, không vượt quá phạm vi ủy quyền nên ông K phải chịu trách nhiệm đối với hành vi đại diện của anh S.

Hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, giao trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Ông K chưa giao đất cho chị N nên không buộc chị N trả đất cho ông K, nhưng anh S đã nhận của chị N 150.000.000 đồng nên ông K phải có trách nhiệm trả lại cho chị N 150.000.000 đồng.

Xét kháng cáo của chị N yêu cầu ông K trả lại cho chị 150.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông K trả tiền chuyển nhượng đất lại cho chị N mà dành cho chị N quyền khởi kiện anh S bằng một vụ án khác để đòi số tiền này là không phù hợp.

[2.3] Xét kháng cáo của chị O2 về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/11/2022 giữa ông K (do anh S đại diện) với chị O2 đối với thửa đất 1345 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lập ngày 09/11/2022 giữa ông K (do anh S đại diện) với chị O2 đối với thửa đất số 65 có hiệu lực, trường hợp tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng thì buộc ông K và anh S liên đới trả lại cho chị 800.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà và đất.

[2.3.1] Xét hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đối với thửa 65, như đã nhận định tại mục [2.1.1] thì hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giữa ông K với anh S bị vô hiệu. Ngoài ra, trên phần đất này có tồn tại căn nhà của ông K, ông không có ủy quyền cho anh S sở hữu tài sản trên đất nhưng anh S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất cho chị O2 là vượt quá phạm vi ủy quyền.

Đối với thửa đất 1345, mặc dù hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giữa ông K với anh S có hiệu lực pháp luật như nhận định tại mục [2.1.2]. Tuy nhiên, trên phần đất này, có tồn tại căn nhà của ông K nhưng ông K không có ủy quyền cho anh S sở hữu tài sản gắn liền trên đất, cũng không có thỏa thuận thống nhất giao quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất cho chị O2.

Do vậy, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 65 và 1345 giữa ông K do anh S đại diện ký với chị O2 có đối tượng không thể thực hiện được, nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét kháng cáo của chị O2 yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 65 và thửa số 1345 là đúng quy định.

[2.3.2] Giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng bị vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị O2 di dời tài sản thuộc sở hữu cá nhân của chị để trả lại nhà và đất thửa 65 cho ông K, buộc chị T4 di dời tài sản thuộc sở hữu

cá nhân chị để trả lại nhà và đất thửa 1345 cho ông K là đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ, chị O2 thừa nhận chị nhận chuyển nhượng nhà và đất tại thửa 65, sau đó chị có sửa chữa lại căn nhà và đang sinh sống tại đây, song chị không xuất trình được chứng cứ để chứng minh việc sửa chữa nhà. Do đó, không có cơ sở buộc ông K hoàn trả tiền sửa chữa nhà cho chị O2. Đối với thửa đất số 1345 thì chị O2 thừa nhận khi nhận chuyển nhượng từ anh S là đã có căn nhà trên đất, chị T4 cũng thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đất từ chị O2 thì đã có căn nhà sau đó chị dọn về ở trong căn nhà này đến nay không có sửa chữa lại.

Chị O2 cho rằng tiền chuyển nhượng thực tế nhà và đất tại thửa 65 là 400.000.000đ, song chị không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh anh S hoặc ông K nhận của chị số tiền 400.000.000đ. Thể hiện trên hợp đồng chuyển nhượng, ghi tiền chuyển nhượng đất và căn nhà trên đất là 300.000.000đ, (trong đó tiền giá trị đất 150.000.000đ, tiền giá trị căn nhà 150.000.000đ) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh S trả lại cho chị O2 400.000.000đ là không đúng quy định. Đối với thửa đất 1345 chị O2 cho rằng nhận chuyển nhượng với giá 400.000.000đ nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh, trên hợp đồng chuyển nhượng ghi giá tiền chuyển nhượng là 50.000.000đ. Cấp sơ thẩm buộc anh S trả lại cho chị O2 400.000.000đ là không đúng quy định.

Mặc dù hợp đồng ủy quyền sử dụng đất thửa 65 giữa ông K với anh S bị vô hiệu, nhưng do ông K ủy quyền cho anh S nên anh S mới lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất cho chị O2. Trong trường hợp này, ông K cũng có lỗi nên ông K cũng phải chịu hậu quả pháp lý. Do đó, chị O2 yêu cầu ông K và anh S có trách nhiệm liên đới trả lại cho chị tiền chuyển nhượng đối với phần đất thửa 65 là có cơ sở chấp nhận. Riêng đối với căn nhà trên thửa đất số 65 ông K không ủy quyền cho anh S sở hữu tài sản này nhưng anh S ký hợp đồng chuyển nhượng căn nhà trên đất cho chị O2 là vượt quá phạm vi ủy quyền nên anh S phải tự chịu trách nhiệm với chị O2 phần này. Đối với thửa đất 1345 anh S ký hợp đồng chuyển nhượng cho chị O2 không vượt quá phạm vi ủy quyền nên ông K cũng phải có trách nhiệm liên đới cùng anh S trả lại cho chị O2 tiền chuyển nhượng thửa đất này.

Do đó, có căn cứ buộc ông K và anh S liên đới trả lại cho chị O2 150.000.000đ tiền chuyển nhượng phần đất thửa 65 và 50.000.000đ tiền chuyển nhượng phần đất thửa 1345, buộc anh S trả cho chị O2 150.000.000đ tiền chuyển nhượng căn nhà trên thửa đất 65.

Do chị O2 không yêu cầu định giá đất và căn nhà trên đất mà thống nhất giá ghi trong hợp đồng đúng với giá thị trường hiện nay, vì thế không có trượt giá so với thời điểm ký hợp đồng nên không có thiệt hại xảy ra. Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh S trả cho chị O2 số tiền lãi đối với hợp đồng này là không có căn cứ pháp luật vì chị O2 xác định đây là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải giao dịch vay tài sản.

[2.4] Xét kháng cáo của chị T4 về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/11/2023 giữa chị O2, anh Lê

Ngọc Mỹ E với chị T4 đối với thửa đất số 1345 có hiệu lực, trường hợp tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng thì buộc chị O2 trả lại cho chị 430.000.000đ và tiền lãi 20%/năm tính từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng đến khi xét xử.

Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản, có công chứng. Tuy nhiên, trên phần đất này có tồn tại căn nhà của ông K nhưng ông K không thỏa thuận về việc giao quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất cho chị O2 hoặc chị T4 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đối tượng không thực hiện được do đó bị vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị T4 giao trả nhà và đất lại cho ông K là đúng quy định.

Đối với số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất chị O2 thừa nhận đã nhận của chị T4 430.000.000đ, tại phiên tòa chị O2 và chị T4 thống nhất không buộc anh Mỹ E chịu trách nhiệm trả tiền cho chị T4. Do đó, có căn cứ buộc chị O2 trả lại cho chị T4 430.000.000đ tiền chuyển nhượng đất. Đối với việc chị O2 yêu cầu ông K phải liên đới trách nhiệm cùng chị trả lại số tiền 430.000.000đ cho chị T4 là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ: giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị với chị T4 không liên quan đến ông K.

Đối với việc chị T4 yêu cầu chị O2 trả tiền lãi 20%/năm tính từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng đến khi xét xử là không có căn cứ chấp nhận, vì đây là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải giao dịch vay tài sản. Tại phiên tòa, chị T4 xác định không yêu cầu định giá đất lại vì giá trị thửa đất thực tế hiện nay bằng với giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng, như vậy không có trượt giá nên không có căn cứ tính bồi thường thiệt hại.

[2.5] Ông K có quyền khởi kiện anh S để yêu cầu bồi thường thiệt hại liên quan đến các hợp đồng ủy quyền sử dụng đất bằng một vụ án khác theo quy định pháp luật nếu thấy cần thiết.

[3] Án phí: do sửa án sơ thẩm nên sửa lại án phí sơ thẩm cho phù hợp, người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Trần Thị Kim T5 có căn cứ chấp nhận một phần.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Nguyễn Thị Cẩm N có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Trung K không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Cẩm N, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim T4 và chị Võ Thị Hoàng O2.

Sửa bản án sơ thẩm số :151/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long).

Áp dụng: các điều 117, 131, 139, 468, 500, 562 Bộ luật Dân sự năm 2015, các điều 26, 31, 131 Luật đất đai năm 2024; các điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Trung K về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 08/11/2022, số công chứng 5474, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ 28, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường L, tỉnh Vĩnh Long).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung K về việc tuyên bố vô hiệu: Hợp đồng ủy quyền ngày 08/11/2022, số công chứng 5473, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 1345, tờ bản đồ 15, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long) và Hợp đồng ủy quyền ngày 08/11/2022, số công chứng 5472, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ 27, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung K:

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/11/2022 giữa ông Trần Trung K (đại diện bởi anh Nguyễn Hoài S) với chị Nguyễn Thị Hoàng O đối với thửa đất 1345, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 09/11222 giữa ông Trần Trung K (đại diện bởi anh Nguyễn Hoài S) với chị Nguyễn Thị Hoàng O đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường L, tỉnh Vĩnh Long).

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2022 giữa ông Trần Trung K (đại diện bởi anh Nguyễn Hoài S) với chị Nguyễn Thị Cẩm N đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/11/2023 giữa chị Nguyễn Thị Hoàng O, anh Lê Ngọc Mỹ E với chị Võ Thị Kim T2, đối với thửa đất số 1345, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

4. Buộc chị Võ Thị Kim T2 tự di dời tài sản thuộc sở hữu của chị để giao trả lại cho ông Trần Trung K thửa đất số 1345, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại

Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long) và căn nhà gắn liền trên đất (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2023 kèm theo).

5. Buộc chị Nguyễn Thị Hoàng O tự di dời tài sản thuộc sở hữu của chị để giao trả lại cho ông Trung K thửa đất số 65, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường L, tỉnh Vĩnh Long) và căn nhà gắn liền trên đất (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023 kèm theo).

6. Buộc ông Trần Trung K và anh Nguyễn Hoài S có trách nhiệm liên đới trả lại cho chị Nguyễn Thị Hoàng O 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) tiền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1345 nêu trên.

7. Buộc ông Trần Trung K và anh Nguyễn Hoài S có trách nhiệm liên đới trả lại cho chị Nguyễn Thị Hoàng O 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) tiền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 65 nêu trên.

8. Buộc ông Trần Trung K và anh Nguyễn Hoài S có trách nhiệm liên đới trả lại cho chị Nguyễn Thị Cẩm N 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) tiền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 76 nêu trên.

9. Buộc anh Nguyễn Hoài S có trách nhiệm trả lại cho chị Nguyễn Thị Hoàng O 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) tiền chuyển quyền sở hữu căn nhà gắn liền trên thửa đất số 65 nêu trên.

10. Buộc chị Nguyễn Thị Hoàng O có trách nhiệm trả lại cho chị Nguyễn Thị Kim T4 430.000.000đ (bốn trăm ba mươi triệu đồng) tiền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1345 nêu trên.

11. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

12. Ông Trần Trung K có quyền đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa 76, 65 và 1345 nêu trên theo quy định pháp luật.

13. Án phí sơ thẩm:

Ông Trần Trung K là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ

Buộc anh Nguyễn Hoài S chịu 16.250.000đ (mười sáu triệu hai trăm năm chục ngàn đồng).

Buộc chị Nguyễn Thị Hoành O1 chịu 21.800.000đ (hai mươi mốt triệu tám trăm ngàn đồng)

Buộc chị Võ Thị Kim T2 chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 03/7/2024 theo biên lai thu số 0007062 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án khu vực 1 – Vĩnh Long). Chị T2 đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

Hoàn trả chị Nguyễn Thị Cẩm N chịu 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứn án án phí đã nộp ngày 31/5/2025 theo biên lai thu số 0006946 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án khu vực 1 – Vĩnh Long).

14. Án phí phúc thẩm:

Hoàn trả chị Nguyễn Thị Cẩm N 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp ngày 15/10/2024 theo biên lai thu số 0007313 của Chii cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án khu vực 1 – Vĩnh Long).

Hoàn trả chị Nguyễn Thị Hoàng O 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp ngày 21/10/2024 theo bien lai thu số 0007341 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án khu vực 1 – Vĩnh Long).

Hoàn trả chị Võ Thị Kim T2 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp ngày 21/10/2024 theo biên lai thu số 0007344 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án khu vực 1 – Vĩnh Long)

15. Các phần khác của bản án sơ thẩm như: Tiền chi phí tố tụng không có kháng cáo, không có kháng nghị nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết lại, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 được sửa đổi bổ sung 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA