TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 - VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 208/2025/DS–ST
Ngày 07-10-2025.
V/v tranh chấp "Hợp đồng ủy quyền; Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Khắc Hiệp.

2. Bà Phan Thị Cẩm Hồng.

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Nguyễn Nhứt - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long: Ông Nguyễn Phú Quí– Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 10 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 417/2024/TLST- DS ngày 14 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp "Hợp đồng ủy quyền; Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa án ra xét xử số 168/2025/QĐXXST–DS ngày 03 tháng 9 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 160/2025/QĐST-DS ngày 20/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Trung N, sinh năm 1961; Nơi cư trú: ấp PH, xã HKT, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Trần Thị Ngọc Như Y, sinh năm 1992; Địa chỉ: ấp MA C, phường AH, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Anh Võ Trung N, sinh năm 1984; Nơi cư trú: ấp THB, xã TP, tỉnh Vĩnh Long.

Chị Như y có mặt, anh Nvắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Do cần tiền để làm ăn nhưng bà L lại lớn tuổi không thể vay Ngân hàng được nên ngày 14/6/2023 bà L có liên hệ với anh Võ Trung N để vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 1%/tháng, lãi trả hàng tháng, để làm tin anh N nói với bà L ủy quyền cho anh N được toàn quyền quyết định đối với thửa đất do bà L đang đứng tên thuộc thửa số 455, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.521,2m² tọa lạc tại ấp PH, xã HKT B, huyện CL, tỉnh Bến Tre. Hợp đồng ủy quyền được ký kết tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc H số công chứng 4559, quyển số 01/2023 TP/CC- SCC/HĐGD. Sau khi ký hợp đồng, anh N đã đưa cho bà L số tiền 300.000.000 đồng, bà L giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên cho anh N. Việc giao nhận tiền giữa bà L và anh N có lập giấy giao nhận tiền, các bên đều ký tên vào giấy giao nhận tiền. Khi đó, bà L và anh N thỏa thuận khi nào bà L trả đủ tiền gốc và lãi cho anh N thì các bên sẽ hủy hợp đồng ủy quyền ngày 14/6/2023 và anh N sẽ giao trả cho bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 455 do anh N đang giữ của bà L. Sau khi nhận tiền, bà L đã đóng lãi đầy đủ cho ông N với số tiền là 15/11/2023 15.000.000 đồng; đến ngày 15/01/2024 thì bà L xin trả nợ gốc cho anh N nhưng anh N không đồng ý.

Do lo sợ anh N chuyển đất của cho người khác nên bà L có đến Công an thị trấn TP để trình báo sự việc. Sau đó, Công an có mời ông N lên làm việc. Tại đây anh N hứa với bà L sẽ nhận lại tiền 300.000.000 đồng, các bên tiến hành hủy hợp đồng ủy quyền ngày 14/6/2023 và giao trả giấy chứng nhận thửa 455 cho bà L.

Tuy nhiên, đến nay anh N vẫn cố tình viện đủ lý do để không thực hiện như những gì đã thỏa thuận tại Công an thị trấn TP. Việc này gây ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi của bà L.

Bà L yêu cầu Toà án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long giải quyết:

- Yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long xem xét tuyên hủy hợp đồng ủy quyền ngày 14/6/2023 giữa bà L và anh Võ Trung N liên quan đến thửa đất 455, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.521,2m², tọa lạc tại ấp PH, xã HKT, tỉnh Vĩnh Long được công chứng tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc H số công chứng 4559, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Bà L đồng ý trả lại cho anh N số tiền vay gốc là 300.000.000 đồng và đồng ý trả lãi cho anh N từ ngày 15/02/2024 đến ngày 07/10/2025 là 1%/tháng x 23 tháng 23 ngày =71.300.000 đồng. Tổng số tiền bà L đồng ý trả cho ông N là 371.300.000 đồng.

- Anh N phải giao trả lại cho bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 395977, số vào sổ cấp GCN: CS06659 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 10/5/2021 đối với thửa đất 455, tờ bản đồ số 7 có diện tích 2.521,2m^2 tọa lạc tại ấp PH, xã HKT, tỉnh Vĩnh Long.

- Trường hợp anh N không tự nguyện trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà L, bà L yêu cầu Tòa án xem xét kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất" số CY 395977, số vào sổ cấp GCN: CS06659 do Sở Tài nguyên bà Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 10/5/2021 đối với thửa đất số 455, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.521,2m², tọa lạc tại ấp PH, xã HKT, tỉnh Vĩnh Long

cho bà L. Trong trường hợp không thực hiện thu hồi được, kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền hủy bỏ "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu bà L theo quy định.

Bà L đồng ý với kết quả đo đạc và định giá ngày 16/01/2025; Đối với chi phí tố tụng bà L yêu cầu giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Từ trước đến nay bà L trực tiếp sử dụng thửa đất 455, trên đất có căn nhà. Việc thương lượng giữa bà L với anh N tại Công an thị trấn TP không có lập biên bản nên bà L không giao nộp cho Tòa án được. Hàng tháng bà L có trả lãi cho anh N, anh N có ký nhận khi nhận tiền lãi của bà L. Sau khi thương lượng tại Công an thị trấn TP thì bà L nhiều lần liên hệ với anh N để giao trả số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi cho anh N thì không liên lạc được. Bà L sợ anh N sẽ thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ngân hàng để vay vốn hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác nên bà L làm đơn ngăn chặn gởi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CL xem xét và đồng thời nộp hồ sơ khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện TP tranh chấp với anh N. Bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà L. Bà L không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Võ Trung N vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tài sản tranh chấp được xem xét thẩm định giá cụ thể như sau:

1. Nhà chính: Kết cấu khung bê tông, cốt thép, bao che tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái lợp tol firôximăng, trần laphong nhựa, chất lượng còn lại 50%; trị giá là 2.266.000 đồng/m^2 x90,1m^2 = 204.466.600m^2.

2. Nhà phụ: Khung bên tông cốt thép, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic. Mái lợp tol tráng kẽm, không trần, tỷ lệ còn lại 50%. Trị giá 2.190.000 đồng/m^2x 79,9m^2= 174.981.000 đồng.

3. Phần còn lại của thửa đất là đất trống trồng cây kiểng, di dời được nên không định giá

4. Giá đất:

- Đất nông nghiệp: 3.000.000 đồng/m^2;

- Đất thổ cư: 5.000.000 đồng/m^2;

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: căn cứ các Điều 5, Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điều 39, 92, 217 BLTTDS, căn cứ Điều 124, 407, 463, 466, 468 BLDS 2015:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

- Tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 14/6/2023 giữa bà L và ông Võ Trung N liên quan đến thửa đất 455, tờ bản đồ số 7, diện tích: 2.521,2m, tọa lạc tại ấp PH, xã HKT,

tỉnh Vĩnh Long được công chứng tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc H số công chứng 4559, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

- Bà L trả lại cho ông N số tiền vay gốc là 300.000.000 đồng và đồng ý trả lãi cho ông N từ ngày 15/02/2024 đến khi Tòa án giải quyết sơ thẩm với mức lãi suất thỏa thuận là 1%/tháng.

- Buộc ông N phải giao trả lại cho bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 395977, số vào sổ cấp GCN: CS06659 do Sở Tài nguyên bà Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 10/5/2021 đối với thửa đất số 455, tờ bản đồ số 7, diện tích: 2.521,2m2, tọa lạc tại ấp PH, xã HKT, tỉnh Vĩnh Long cho bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án tranh chấp "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền; Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng"; theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: Do bị đơn anh Võ Trung N cư trú tại ấp Thạnh Hòa B, xã TP, tỉnh Vĩnh Long nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về tố tụng: Bị đơn anh Võ Trung N đã được Tòa án án tống đạt các văn bản tố tụng đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng anh N đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh N.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Theo bà L, vào ngày 14/6/2023 bà có ký hợp đồng ủy quyền với anh N nhằm mục đích vay tiền của anh N với số tiền là 300.000.000 đồng, bà có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số thửa đất 455, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.521,2m² tọa lạc ấp PH, xã HKT, tỉnh Vĩnh Long cho anh N giữ, hàng tháng bà phải trả lãi cho anh N là 1%/tháng. Khi nào bà L giao trả cho anh N đủ 300.000.000 đồng thì anh N sẽ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Thực hiện cam kết, bà L có trả cho tiền lãi cho anh N với số tiền 15.000.000 đồng. Ngày 15/01/2024 bà L xin trả nợ gốc cho anh N nhưng anh N không đồng ý.

[4.2] Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn là bản gốc "Giấy giao nhận tiền" ngày 14/6/2023 và bản sao có chứng thực "Hợp đồng ủy quyền" ngày 14/6/2023 để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Võ Trung N đã được Tòa án nhiều lần tống đạt hợp lệ nhiều lần các thông báo, quyết định của Toà án nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên anh Võ Trung N đã từ bỏ nghĩa vụ chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn bà Võ Trung N giao nộp để xét xử vụ án.

[5] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

- Ngày 11/02/2020 bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.804,9m^2 thuộc thửa số 422 tờ bản đồ số 7 tọa lạc xã HKT B, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

- Ngày 28/4/2020 thửa 422 tờ bản đồ số 7 tọa lạc xã HKT B, huyện CL được tác thành 02 thửa: thửa 431 có diện tích 2658,6m^2 và thửa 6001 có diện tích 146,3m^2. Ngày 09/5/2020 bà L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Trạng và Lê Thị Hạnh diện tích 146,3m^2.

- Ngày 27/4/2021 thửa đất 431 đo đạc tách thành thửa 455 có diện tích 2.521,2m^2 và thửa 6002 có diện tích 137,3m^2. Bà L chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Thới thửa 6002 có diện tích 137,3m^2. Diện tích còn lại 2.521,2m^2 thuộc thửa 455 tờ bản đồ số 7 tọa lạc xã HKT B, huyện CL, tỉnh Bến Tre nay là xã HKT B, tỉnh Vĩnh Long.

- Ngày 14/6/2023 bà L (bên A) và anh N (bên B) có ký kết hợp đồng ủy quyền có nội dung "*...bên B được cho thuê, thế chấp, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn (bao gồm cả việc thanh lý, chấm dứt, xóa, sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ đối với các hợp đồng giao dịch nêu trên...*".

- Ngày 14/6/2023 anh N (bên A) với bà L (bên B) ký kết "Giấy giao nhận tiền" có nội dung: Bên B có ủy quyền toàn bộ toàn quyền cho bên A quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 455 tờ bản đồ số 7 tại xã HKT B, huyện CL, tỉnh Bến Tre. Hôm nay, vào ngày ký giấy giao tiền này, bên A đã giao và bên B đã nhận đủ số tiền là 300.000.000 đồng liên quan đến thửa đất nêu trên. Trong thời hạn 03 tháng liên tục nếu bà Võ Trung N không đóng lãi đúng hạn thì bên ông Võ Trung N sẽ thu hồi lại vốn là 300.000.000 đồng và lãi suất và trả sổ đất lại cho bà L.

- Thực hiện cam kết bà L có trả tiền lãi nhiều lần cho anh N với số tiền 15.000.000 đồng.

[6] Xét các yêu cầu của bà L, thấy rằng:

[6.1] Ngày 14/6/2023, bà L có vay của anh N số tiền 300.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất và thời hạn vay, các bên có lập "Giấy giao nhận tiền" và thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 455, bản đồ 07 tọa lạc tại xã HKT, tỉnh Vĩnh Long bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền. Bà L đã thanh toán cho anh N số tiền lãi là 15.000.000 đồng, đây là các tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, có căn cứ xác định hợp đồng ủy quyền ngày 14/6/2023 giữa bà L và anh N liên quan đến thửa đất 455, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.521,2m² tọa lạc tại ấp PH, xã HKT, tỉnh Vĩnh Long được công chứng tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc H số công chứng 4559, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD là giả tạo nhằm che giấu cho giao dịch vay tiền ngày 14/6/2023. Lẽ đó, việc bà L yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 14/6/2023 giữa bà L và anh Võ Trung N đối với thửa đất 455, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.521,2m² tọa lạc tại ấp PH, xã HKT, tỉnh Vĩnh Long được công chứng tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc H số công chứng 4559, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD là phù hợp với quy định tại các Điều 117, 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[6.2] Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự quy định: "*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 dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan". Đối chiếu quy định trên, thì hợp đồng vay 14/6/2023 giữa anh N với bà L vẫn có hiệu lực. Theo Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2005: "Khi giao dịch dân sự bị vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...".

[6.3] Theo Giấy mượn tiền 14/6/2023 số tiền vay là 300.000.000 đồng, không ghi lãi suất nhưng trong quá trình tố tụng bà L tự nguyện giao trả lãi suất cho anh N là 1%/tháng. Xét thấy: sự tự nguyện này của bà L là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự và hướng dẫn tại điểm c khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/9/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên Hội đồng xét xử ghi nhận, cụ thể: Bà L phải có nghĩa vụ trả cho anh N nợ gốc là 300.000.000 đồng và nợ lãi là 71.300.000 đồng. Anh N phải có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 455, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.521,2m² tọa lạc tại ấp PH, xã HKT, tỉnh Vĩnh Long.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: các yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6.4] Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do lỗi của anh N; từ trước đến nay bà L vẫn đang sử dụng đất và chưa có thiệt hại xảy ra nên các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

[7] Về chi phí tố tụng, nhận thấy lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do anh N nên anh N phải nộp toàn bộ 4.440.550 đồng. Trong quá trình tố tụng bà L có tạm nộp chi phí tố tụng là 4.440.550 đồng nên anh N phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà L là 4.440.550 đồng.

[8] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định. Anh N phải nộp án phí theo quy định.

[10] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 227, 228, 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 117, 122, 124, 131, 562, 566, 567, 568, 569 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Võ Trung N, cụ thể:

- Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 14/6/2023 giữa bà L và anh Võ Trung N liên quan đến thửa đất 455, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.521,2m² tọa lạc tại ấp PH, xã HKT, tỉnh

Vĩnh Long được công chứng tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Đoàn Ngọc H số công chứng 4559, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Buộc bà L trả cho anh N số tiền là 371.300.000 đồng, trong đó: nợ gốc là 300.000.000 đồng và nợ lãi là 71.300.000 đồng.

- Buộc anh N phải giao trả lại cho bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 395977, số vào sổ cấp GCN: CS06659 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 10/5/2021 đối với thửa đất 455, tờ bản đồ số 7 có diện tích 2.521,2m^2 tọa lạc tại ấp PH, xã HKT, tỉnh Vĩnh Long.

- Trường hợp anh N không tự nguyện trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 455, tờ bản đồ số 7 có diện tích 2.521,2m^2 tọa lạc tại ấp PH, xã HKT, tỉnh Vĩnh Long, số CY 395977, số vào sổ cấp GCN: CS06659 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho bà L vào ngày 10/5/2021 thì bà L có quyền kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền hủy bỏ "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản số CY 395977, số vào sổ cấp GCN: CS06659 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 10/5/2021 đối với thửa đất 455, tờ bản đồ số 7 có diện tích 2.521,2m^2 tọa lạc tại ấp PH, xã HKT, tỉnh Vĩnh Long theo quy định.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa đất số thửa đất 455, tờ bản đồ số 7 có diện tích 2.521,2m^2 tọa lạc tại ấp PH, xã HKT, tỉnh Vĩnh Long (có họa đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Anh Võ Trung N phải nộp là 4.440.550 đồng . Do số tiền này bà Võ Trung N đã nộp xong nên buộc anh N phải có nghĩa vụ trả cho bà L là 4.440.550 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Trung N là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định.

- Anh Võ Trung N phải nộp là 600.000 đồng.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định.

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 thoả 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 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:
- VKSND khu vực 9-Vĩnh Long;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Vân