TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 347/2026/DS-ST Ngày 15-5-2026 V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1- CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Hoàng Vũ.

Bà Đỗ Thị Lệ Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Cẩm Thu – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1- Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Trâm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 15 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 207/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 455/2026/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 278/2026/QĐST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Hoàng T**, sinh năm 1988

Địa chỉ: Số B khu V, phường C, thành phố Cần Thơ. (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn T1. Địa chỉ: Số A, khu V, phường A, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 24-6-2025). (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà **Nguyễn Thị Mỹ P**, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số A hẻm A đường T, phường A, thành phố Cần Thơ. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2. Ông **Nguyễn Việt T2**, sinh năm 1990

Địa chỉ: Số E đường D, khu dân cư H, khu V, phường C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T2:

- Ông Phan Văn Chanh L. Địa chỉ: Chung cư E tầng, lô A, khu V, phường H, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 15-11-2025). (có mặt tại phiên tòa ngày 12-5-2026 và vắng mặt tại phiên tòa ngày 15-5-2026).

- Ông Trần Ngọc K. Địa chỉ: Ấp C, xã L, tỉnh Cà Mau (văn bản ủy quyền ngày 18-11-2025). (có mặt).

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

1. **Văn phòng C**

Địa chỉ: H đường V, khu vực 2, khu dân cư N, phường C, thành phố Cần Thơ. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2. Bà **Phan Thị H**, sinh năm 1946

3. Bà **Lê Thúy O**, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Số B khu vực T, phường C, thành phố Cần Thơ. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 13-01-2025; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 07-8-2025 và trong quá trình giải quyết đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 19-12-2023, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T có vay của bà Nguyễn Thị Mỹ P 100.000.000 đồng, tiền lãi mỗi tháng 1.500.000 đồng, bà P đưa trước 75.000.000 đồng và hẹn 14 ngày sau sẽ đưa thêm cho nguyên đơn phần còn lại.

Để đảm bảo nghĩa vụ cho khoản vay, nguyên đơn đã giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 214173, số vào sổ H02185 do UBND quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08-5-2009 (thửa đất số 786, tờ bản đồ số 05, diện tích 206,9m^2) cho bà P giữ.

Để làm niềm tin, bà P yêu cầu nguyên đơn làm hợp đồng ủy quyền, khi nào nguyên đơn có tiền trả lại khoản vay thì bà P sẽ hủy hợp đồng ủy quyền và trả lại giấy chứng nhận cho nguyên đơn (hợp đồng giả tạo). Nguyên đơn đồng ý và ra Văn phòng C để ký hợp đồng ủy quyền toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà P vào ngày 02-01-2024. Sau khi hoàn tất việc ký kết thì bà P đã đưa cho nguyên đơn 25.000.000 đồng còn lại như thỏa thuận. Khoảng thời gian sau đó, nguyên đơn đóng lãi hàng tháng cho bà P đúng như thỏa thuận giữa hai bên là 1.500.000 đồng/tháng với hình thức chuyển khoản.

Vào ngày 07-4-2024, nguyên đơn và bà P có lập Bản thỏa thuận hợp tác, trong biên bản này có điều khoản nếu bên nguyên đơn muốn chuộc lại giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải báo cho bà P trước 90 ngày, sau khi nhận đủ tiền thì bà P phải trả lại cho nguyên đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo đúng thỏa thuận, khi đã có đủ tiền, nguyên đơn báo với bà P 90 ngày nữa sẽ chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà P đồng ý. Nhưng đến ngày 18-11-2024, khi còn khoảng hơn 01 tháng đến ngày hẹn chuộc giấy thì có 01 người đàn ông lạ mặt đến nhà tìm gặp nguyên đơn, tự xưng là T2 và báo với nguyên đơn rằng bà P đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn cầm cho ông T2 với giá 550.000.000 đồng, đã 06 tháng bà P không đóng lãi cho ông T2, ông T2 muốn thu hồi đất của chủ đất gốc là nguyên đơn.

Ngày 19-11-2024, vợ chồng nguyên đơn đến nhà và gặp trực tiếp bà P để làm rõ sự việc, bà P khi đó thừa nhận có cầm cố cho ông T2 và đồng ý viết giấy xác nhận để cam kết với vợ chồng nguyên đơn đến ngày 03-01-2025 vợ chồng nguyên đơn đem đủ số tiền 100.000.000 đồng đến thì bà P sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng nguyên đơn, nếu không sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, trong giấy xác nhận có cả chữ ký làm chứng của ông Trịnh Thanh Đ.

Đúng hẹn ngày 03-01-2025, nguyên đơn điện thoại cho bà P và hỏi bà P sẽ giao dịch ở đâu thì bà P trả lời vẫn chưa gom đủ tiền trả cho ông T2 để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, xin nguyên đơn cho đến ngày 10-01-2025 sẽ thực hiện cam kết.

Đến ngày 04-01-2025, bà P nhắn tin cho nguyên đơn nói rằng muốn đổi tài sản khác của bà P cho ông T2 để lấy tài sản về nhưng ông T2 không đồng ý nên bà P lại tiếp tục hẹn nguyên đơn đến tháng 3/2025 sẽ tìm cách trả lại tài sản cho nguyên đơn, nếu nguyên đơn không đồng ý thì nguyên đơn muốn kiện bà P ra tòa thì bà P đành chấp nhận.

Mặt khác, qua sự tìm hiểu của nguyên đơn thì bà P vì muốn vay số tiền 550.000.000 đồng của ông T2 nên bà đã làm hợp đồng giả tạo chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn cho ông T2 vào ngày 03-01-2024 sau ngày nguyên đơn ủy quyền cho bà P 01 ngày.

Nhận thấy hành vi của bà P và ông Nguyễn Việt T2 đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số công chứng 22, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Hoàng T và bà Nguyễn Thị Mỹ P vào ngày 02-01-2024 (được chứng nhận tại Văn phòng C). Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 28, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Mỹ P (nhận ủy quyền từ ông Nguyễn Hoàng T vào ngày 02-01-2024) và ông Nguyễn Việt T2 vào ngày 03-01-2024 (được chứng nhận tại Văn phòng C). Buộc ông T2 và bà P trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 214173, số vào sổ H02185 do UBND quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08-5-2009. Nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, cập nhật biến động đất đai theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15-01-2026. Nguyên đơn đồng ý trả lại cho bà P số tiền đã mượn 100.000.000 đồng.

Nguyên đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Việt T2.

** Tại bản tự khai ngày 10-4-2025; bản tự khai ngày 24-9-2025 và trong quá trình giải quyết – bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P trình bày:*

Vào khoảng thời gian cuối tháng 12/2023, bà có nhận được lời giới thiệu của Trương Thị Anh T3 nói có miếng đất chỗ em làm môi giới tên T4 giới thiệu cầm 150.000.000 đồng, thời hạn 05 năm nên T3 có đưa số điện thoại chủ đất cho bà liên lạc gặp để làm việc. Bà đã gọi điện thoại cho vợ Nguyễn Hoàng T gặp xem tài sản và chốt lại giao dịch hai bên đồng ý thỏa thuận cầm cố tài sản chỗ T đứng tên cho bà để vay số tiền 100.000.000 đồng, lãi đóng 01 tháng 1.500.000 đồng, thời hạn 05 năm. T đồng ý cho bà đưa sổ đất vô ngân hàng để giải ngân, khi nào hết hạn hợp đồng 05 năm Thái chuộc tài sản, bên bà sẽ rút sổ trả lại cho T theo hợp đồng, nhưng do tài sản trên đất có mồ mã ngân hàng từ chối không nhận nên T có bàn với bà cầm lại cho ông T2 đỡ để lấy tiền lo công việc, số tiền vay lại từ ông T2 là 550.000.000 đồng với lãi suất 4%/tháng, phí dịch vụ 5% trên số tiền 550.000.000 đồng. Số tiền bà nhận được sau khi trừ lãi, phí tháng đầu tiên bà không nhớ rõ, thanh toán chi phí cá nhân cho T3, bà còn nhận lại được khoản 60.000.000 đồng – 70.000.000 đồng.

Bà có đóng lãi mỗi tháng cho ông T2, lãi mỗi tháng 22.000.000 đồng được vài tháng bà không nhớ rõ. Do công việc bà với T3 làm ăn không thuận lợi nên đã cự cãi và không liên lạc với nhau nữa nên phần lãi đóng cho ông T2 bà không còn khả năng đóng. Bà có xin ông T2 giữ sổ đỏ thêm thời gian để bà lo tiền chuộc sổ về trả cho T nhưng ông T2 không chịu và đã bắt bà ra ký giấy cho ông T2 sang tên trên sổ đỏ của T mà bà đã thế chấp vay số tiền từ ông T2.

Đến khoảng tháng 11/2024, bên T có liên hệ bà để chuộc tài sản về vì báo chỗ ông T2 vô đòi lấy nhà. Bà có nói với T chỗ ông T2 bà chỉ cầm thế chấp, không bán nên không được quyền đuổi T và gia đình. Sau đó bà có yêu cầu ông T2 đổi sổ đất khác để bà chuộc sổ về trả cho T nhưng ông T2 không đồng ý và cứ gây khó dễ cho T và gia đình T nên bà nói T làm đơn gửi Tòa án xử lý hỗ trợ phương án cho bà và Thái chuộc lại sổ đỏ từ chỗ ông T2. Bà xin quý tòa xem xét giúp bà hòa giải để tìm phương án giải quyết tốt đẹp nhất cho cả ba bên.

Bà đồng ý theo yêu cầu của T, bà sẽ trả lại số tiền vay từ ông T2 và nhận lại sổ đất trả lại cho T, T sẽ trả lại cho bà số tiền vay 100.000.000 đồng, bà sẽ trả lại cho ông T2 số tiền vay 550.000.000 đồng.

** Tại đơn phản tố ngày 21-11-2025 và trong quá trình giải quyết, đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Việt T2 trình bày:*

Vào ngày 03-01-2023, ông T2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà chưa hợp thức hóa của bà Nguyễn Thị Mỹ P do ông Nguyễn Hoàng T ủy quyền ngày 02-01-2024 tại Văn phòng C ký xác nhận, chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AO 214173, số vào sổ cấp GCN: H02185, thửa đất số 786, tờ bản đồ số 05, diện tích 206,9m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm 101,4m^2, đất ở đô thị 105,5m^2, nguồn gốc

sử dụng đất: nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất năm 2008, điều chỉnh diện tích và hình thể tháng 4/2009, địa chỉ thửa đất: khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (cũ) do UBND quận C cấp ngày 08-5-2009, chỉnh lý ngày 07-10-2019 và chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Việt T2 ngày 11-11-2024. Tại thời điểm ông T2 và ông T ủy quyền cho bà P đại diện ký hợp đồng chuyển nhượng không ai tranh chấp và không có bất kỳ văn bản nào của cơ quan nhà nước ngăn chặn đối với tài sản mà ông T2 nhận chuyển nhượng và công chứng hợp đồng chuyển nhượng đúng quy định pháp luật về công chứng, đồng thời việc chuyển nhượng nêu trên ông Nguyễn Hoàng T biết rõ nhưng không có ý kiến phản đối.

Vì vậy, ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 28, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Mỹ P (nhận ủy quyền từ ông T vào ngày 02-01-2024) và ông Nguyễn Việt T2 vào ngày 03-01-2024 (được chứng nhận tại Văn phòng C) và yêu cầu ông T2 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có căn cứ.

Ông T2 có đơn phản tố yêu cầu: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Hoàng T và những người có liên quan đang sinh sống trên nhà và đất phải di dời toàn bộ đồ đạc, vật dụng gia đình của ông T và những người có liên quan trả lại nhà và đất cho ông Nguyễn Việt T2 chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AO 214173, số vào sổ cấp GCN: H02185, thửa đất số 786, tờ bản đồ số 05, diện tích 206,9m^2, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm: 101,4m^2, đất ở đô thị: 105,5m^2, nguồn gốc sử dụng đất: nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất năm 2008, điều chỉnh diện tích và hình thể tháng 4/2009, địa chỉ thửa đất: khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (cũ), do UBND quận C cấp ngày 08-5-2009, chỉnh lý ngày 07-10-2019 và chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Việt T2 ngày 11-11-2024. Trường hợp Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Mỹ P trả lại số tiền 550.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi 20%/năm kể từ ngày 03-01-2024 đến ngày 20-11-2025 và chi phí chuyển tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua tên Nguyễn Việt T2, cụ thể: (Tiền gốc 550.000.000 đồng x 20%/năm x 782 ngày = 235.671.233 đồng) + 9.000.000 đồng = 244.671.233 đồng. Tổng số tiền bà P phải trả là 794.671.233 đồng (trong đó tiền gốc 550.000.000 đồng, tiền lãi 235.671.233 đồng và tiền thuế chuyển nhượng là 9.000.000 đồng). Đồng thời tiếp tục tính lãi đến khi giải quyết xong vụ án.

** Tại Văn bản cung cấp ý kiến ngày 19-3-2025 và ngày 09-3-2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn phòng C trình bày:*

Hợp đồng ủy quyền số công chứng 22, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-01-2024 giữa bên ủy quyền ông Nguyễn Hoàng T với bên nhận ủy quyền bà Nguyễn Thị Mỹ P đã được Công chứng viên Văn phòng công chứng Ngô Hồng T5 chứng nhận theo đúng quy định pháp luật.

Hợp đồng ủy quyền số công chứng 22, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-01-2024 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 28, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03-01-2024 đã được Công chứng viên Văn phòng công chứng Ngô Hồng T5 chứng nhận theo đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu của các bên, yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Việt T2, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Văn phòng C đề nghị được vắng mặt trong quá trình xét xử vụ án.

** Tại bản tự khai ngày 13-3-2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phan Thị H trình bày:*

Gia đình bà sinh sống và sử dụng đất ổn định từ thời ông bà đến nay và đã được nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có nhà cửa và mồ mã ông bà tổ tiên nên bà không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bất cứ người nào, việc ông T2 nhận chuyển nhượng từ bà P bà không hay biết, bà không biết ông T2 là ai.

Bà không đồng ý yêu cầu của ông T2 buộc bà và những người liên quan đang sinh sống trên nhà đất phải di dời toàn bộ đồ đạc, vật dụng gia đình của bà và những người có liên quan trả lại nhà đất cho ông T2 theo như đơn phản tố của ông T2. Vì lý do sức khỏe bà xin vắng mặt các phiên hòa giải, xét xử.

** Tại bản tự khai ngày 13-3-2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thúy O trình bày:*

Ông Nguyễn Việt T2 yêu cầu buộc bà và những người liên quan đang sinh sống trên nhà đất phải di dời toàn bộ đồ đạc, vật dụng gia đình của bà và những người có liên quan trả lại nhà đất cho ông Nguyễn Việt T2 chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 214173, số vào sổ H02185 do UBND quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08-5-2009 chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Việt T2 ngày 11-11-2024 là không có căn cứ vì: Gia đình bà sinh sống và sử dụng đất ổn định từ thời ông bà đến nay và đã được nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có nhà cửa và mồ mã ông bà tổ tiên nên bà không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bất cứ người nào, việc ông T2 nhận chuyển nhượng từ bà P bà không hay biết, bà không biết ông T2 là ai. Vì lý do công việc bà xin được vắng mặt các phiên hòa giải, xét xử.

Tại phiên tòa,

** Đại diện ủy quyền của nguyên đơn - ông Trần Văn T1 trình bày:*

Nguyên đơn yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số công chứng 22, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Hoàng T và bà Nguyễn Thị Mỹ P vào ngày 02-01-2024 (được chứng nhận tại Văn phòng C). Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 28, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Mỹ P (nhận ủy quyền từ ông Nguyễn Hoàng T vào ngày 02-01-2024) và ông Nguyễn Việt T2 vào ngày 03-01-2024 (được chứng nhận tại Văn phòng C). Buộc ông T2 và bà P trả lại

bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 214173, số vào sổ H02185 do UBND quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08-5-2009. Nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, cập nhật biến động đất đai theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15-01-2026. Nguyên đơn đồng ý trả lại cho bà P số tiền đã mượn 100.000.000 đồng. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét để nguyên đơn trả trực tiếp số tiền 100.000.000 đồng cho ông T2 để nguyên đơn được nhận lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T2 đã giữ.

** Đại diện ủy quyền của bị đơn - ông Phan Văn Chanh L trình bày:*

Bị đơn thống nhất vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03- 01-2024 theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn rút lại một phần yêu cầu phản tố đòi lại nhà đất đối với nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T.

Bị đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ P trả lại số tiền chuyển nhượng 550.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do chênh lệch giá với số tiền 673.109.000 đồng, tổng số tiền yêu cầu bà P phải trả là 1.223.109.000 đồng. Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho ông T2 nhận số tiền 100.000.000 đồng mà nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bà P, ông T2 đồng ý trừ lại 100.000.000 đồng này vào số tiền ông T2 yêu cầu bà P phải trả, trừ vào số tiền 100.000.000 đồng ông T2 yêu cầu được nhận thì ông T2 yêu cầu bà P trả số tiền còn lại là 1.123.109.000 đồng. Sau khi nhận đủ 100.000.000 đồng thì ông T2 đồng ý trả lại cho nguyên đơn bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 214173, số vào sổ H02185 do UBND quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08-5-2009, cập nhật chỉnh lý sang ông Nguyễn Việt T2 vào ngày 11-11-2024.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C, bà Phan Thị H, bà Lê Thúy O có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ phát biểu ý kiến:*

- Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) (viết tắt BLTTDS năm 2015). Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS năm 2015.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền số công chứng 22, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-01-2024 ký giữa ông Nguyễn Hoàng T với bà Nguyễn Thị Mỹ P; tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 28, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03-01-2024 ký giữa ông Nguyễn Hoàng T

(có bà P làm đại diện) với ông Nguyễn Việt T2. Nguyên đơn được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Buộc nguyên đơn có nghĩa vụ trả cho ông T2 số tiền 100.000.000 đồng. Ông T2 có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 214173, số vào sổ cấp GCN: H02185 do UBND quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08-5-2009, cập nhật chỉnh lý sang ông Nguyễn Việt T2 vào ngày 11-11-2024.

+ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Việt T2 đối với nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Việt T2 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P. Buộc bà P có trách nhiệm trả lại cho ông T2 số tiền 1.123.109.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ nhận định.

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C, bà Phan Thị H, bà Lê Thúy O có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Tòa án áp dụng Điều 227, Điều 228 BLTTDS năm 2015 để xét xử vắng mặt bị đơn bà P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý vụ án*: Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 13-01-2025; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 07-8-*2025 của* nguyên đơn và đơn phản tố ngày 21-11-2025 của bị đơn ông Nguyễn Việt T2 cùng các tài liệu, chứng cứ có liên quan thì tranh chấp phát sinh giữa nguyên đơn và bị đơn là "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản" theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 26 BLTTDS năm 2015. Do bị đơn bà P có địa chỉ cư trú tại phường A, thành phố Cần Thơ nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ theo quy định tại Điều 35, khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[3.1] Xét thấy, Hợp đồng ủy quyền số công chứng 22, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-01-2024 ký giữa nguyên đơn với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P, theo hợp đồng ủy quyền thể hiện nguyên đơn ủy quyền cho bà P được toàn quyền thay mặt và nhân danh nguyên đơn thực hiện các giao dịch thế chấp, thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác, cho thuê, tặng cho, góp vốn, đặt cọc, chuyển nhượng (kể cả việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, thanh lý, chấm dứt các giao dịch trên) đối với quyền sử dụng đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (thửa đất số 786, tờ bản đồ số 05) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 214173, số vào sổ cấp GCN: H02185 do UBND quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08-5-2009 cho bà Phan Thị H đứng tên, chỉnh lý sang ông Nguyễn Hoàng T vào ngày 01-10-2019.

Nguyên đơn cho rằng hợp đồng ủy quyền này là giả tạo cho việc nguyên đơn vay mượn tiền của bà P bằng hình thức ký ủy quyền. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn đã cung cấp bản chính "Bản thỏa thuận hợp tác ngày 07-4-2024" và "Giấy xác nhận ngày 19-11-2024" ký giữa nguyên đơn với bị đơn bà P.

Đối với bị đơn bà P, trong quá trình giải quyết bà P cũng thừa nhận bà nhận cầm cố tài sản của nguyên đơn đứng tên để cho nguyên đơn vay số tiền 100.000.000 đồng, bà đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét chứng cứ nguyên đơn cung cấp thể hiện: Theo Bản thỏa thuận hợp tác ngày 07-4-2024 ký giữa nguyên đơn với bị đơn bà P thể hiện nguyên đơn dùng tài sản hợp pháp của nguyên đơn là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 786, tờ bản đồ số 05, diện tích 206,9m^2, số tiền hợp tác 100.000.000 đồng, thời gian cho vay 05 năm, mục đích sử dụng vay hợp tác, lãi suất 1,5%/tháng, khi chuộc tài sản trước hợp đồng thì phải báo trước 90 ngày và theo Giấy xác nhận ngày 19-11-2024 ký giữa nguyên đơn với bị đơn thể hiện bị đơn bà P hứa vào ngày 03-01-2025 bà P sẽ ký trả tài sản sổ đất số thửa 786, tờ bản đồ số 05, diện tích 206,9m^2 và bên nguyên đơn sẽ đưa lại số tiền 100.000.000 đồng.

Căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền ngày 02-01-2024 và Bản thỏa thuận hợp tác ngày 07-4-2024, Giấy xác nhận ngày 19-11-2024 thì quyền sử dụng đất nguyên đơn hợp tác vay và quyền sử dụng đất nguyên đơn ký hợp đồng ủy quyền với bị đơn bà P là cùng 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 214173, số vào sổ cấp GCN: H02185 do UBND quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08-5-2009 cho bà Phan Thị H đứng tên, chỉnh lý sang ông Nguyễn Hoàng T vào ngày 01-10-2019.

Do đó, mặc dù hợp đồng ủy quyền ngày 02-01-2024 được lập thành văn bản, được Văn phòng C công chứng ngày 02-01-2024 (số công chứng 22, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD) nhưng hợp đồng ủy quyền này nhằm để che giấu việc vay mượn tiền có cầm cố tài sản, đồng thời phía bị đơn bà P cũng thừa nhận nguyên đơn cầm cố tài sản cho bà để vay số tiền 100.000.000 đồng nên hợp đồng ủy quyền này bị vô hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.2] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 28, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C lập ngày 03-01-2024: Theo hồ sơ trích lục từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C, thành phố Cần Thơ thì bị đơn ông Nguyễn Việt T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn thông qua hợp đồng ủy quyền ngày 02-01-2024, ông T2 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C cập nhật chỉnh lý biến động sang tên vào ngày 11-11-2024. Như đã phân tích nêu trên, hợp đồng ủy quyền ngày 02-01-2024 được các bên xác lập nhằm che giấu giao dịch vay tiền nên đã bị vô hiệu, bà P không có quyền đại diện nguyên đơn để thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà P không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp nên việc bà P ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T2 thông qua hợp đồng ủy quyền ngày 02-01-2024 cũng bị vô hiệu. Đồng thời, tại phiên

tòa, đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Việt T2 cũng thống nhất vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-01-2024.

[3.3] Do đó, nguyên đơn yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bị đơn ông T2 trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 214173, số vào sổ H02185 do UBND quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08-5-2009 là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét việc tự nguyện của nguyên đơn trả lại số tiền 100.000.000 đồng cho bị đơn bà P: Do hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu nên căn cứ vào khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, nguyên đơn trả lại cho bị đơn bà P số tiền 100.000.000 đồng là phù hợp theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Xét giữa nguyên đơn và bị đơn bà P chỉ vay tiền và cầm cố giấy tờ đất, trong quá trình Tòa án giải quyết, bị đơn bà P chỉ trình bày nguyên đơn trả lại cho bà số tiền 100.000.000 đồng, bà P không yêu cầu tính lãi nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] *Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Việt T2:*

[4.1] Đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Hoàng T và những người có liên quan đang sinh sống trên nhà và đất phải di dời toàn bộ đồ đạc, vật dụng gia đình trả lại nhà và đất cho ông Nguyễn Việt T2 chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AO 214173, số vào sổ cấp GCN: H02185, do UBND quận C cấp ngày 08-5-2009 bà Phan Thị H, chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Hoàng T ngày 07-10-2019 và chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Việt T2 ngày 11-11-2024:

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì đến ngày 10-4-2026 phía đại diện ủy quyền của bị đơn ông T2 có đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn. Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của ông T2 xác định đã thỏa thuận được với nguyên đơn nên xin rút một phần yêu cầu phản tố về việc buộc nguyên đơn và những người liên quan trả lại nhà, đất. Xét việc rút một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông T2 là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử một phần đối với phần yêu cầu buộc nguyên đơn và những người liên quan trả lại nhà, đất theo quy định tại khoản 2 Điều 244 BLTTDS năm 2015.

[4.2] Đối với yêu cầu buộc bị đơn bà P trả lại tiền chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-01-2024 vô hiệu:

[4.2.1] Xét yêu cầu trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng 550.000.000 đồng: Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-01-2024 ký giữa bà Nguyễn Thị Mỹ P và ông Nguyễn Việt T2 bị vô hiệu nên căn cứ vào khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, theo biên nhận về việc giao nhận tiền ngày 02-01-2024 (bản chính) do bị đơn ông T2 cung cấp thể hiện bà P có nhận số tiền

550.000.000 đồng từ ông T2 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (thửa đất số 786, tờ bản đồ số 05), đồng thời bà P cũng thừa nhận có nhận số tiền 550.000.000 đồng của ông T2. Do đó, ông T2 yêu cầu buộc bà P trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng 550.000.000 đồng là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2.2] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại:

Trong quá trình giải quyết, bà P cho rằng bà vay ông T2 số tiền 550.000.000 đồng và thế chấp tài sản, không có việc mua bán đất giữa bà với ông T2 nhưng bà P không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho việc vay mượn tiền, hơn nữa tại phiên tòa đại diện ủy quyền của ông T2 xác định không có việc vay mượn tiền giữa ông T2 với bà P, do đó lời trình bày của bà P là không có cơ sở Hội đồng xét xử xem xét.

Xét bị đơn bà P thừa nhận cho nguyên đơn vay tiền và có cầm cố tài sản và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 02-01-2024, mặt khác bà P không có quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng bà P đã có hành vi gian dối dùng hợp đồng ủy quyền này để ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông T2 và nhận tiền chuyển nhượng. Bà P biết rõ bà không có quyền đại diện hợp pháp nhưng vẫn thực hiện giao dịch chuyển nhượng, gây thiệt hại cho ông T2 không nhận được nhà đất nên bà P là bên hoàn toàn có lỗi. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-01-2024 bị vô hiệu, bà P là bên có lỗi gây thiệt hại nên căn cứ vào khoản 4 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì ông T2 yêu cầu bồi thường thiệt hại là có cơ sở xem xét.

Xét yêu cầu bồi thường khoản tiền chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá thị trường với số tiền 673.109.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 786, tờ bản đồ số 05 tọa lạc khu vực T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ với giá chuyển nhượng 550.000.000 đồng; theo Chứng thư thẩm định giá số 019/2026/1403920/MTA ngày 06-5-2026 do Công ty Cổ phần G lập thì giá trị tài sản là 1.223.109.000 đồng, khoản chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá thị trường là thiệt hại thực tế, trực tiếp phát sinh từ lỗi của bà P và cần được bồi thường. Do đó, ông T2 yêu cầu bà P bồi thường thiệt hại với số tiền 673.109.000 đồng là có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

[4.2.3] Do đó, cần buộc bị đơn bà P có trách nhiệm trả cho ông T2 số tiền chuyển nhượng 550.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại 673.109.000 đồng, tổng số tiền bà P phải trả cho ông T2 là 1.223.109.000 đồng

[5] Đối với số tiền 100.000.000 đồng mà nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bà P khi hợp đồng ủy quyền bị tuyên vô hiệu:

Tại phiên tòa, đại diện bị đơn ông T2 yêu cầu được nhận số tiền 100.000.000 đồng từ nguyên đơn và đồng ý trả lại cho nguyên đơn bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 214173, số vào sổ cấp GCN: H02185 do UBND quận C cấp ngày 08-5-2009 bà Phan Thị H, chỉnh lý sang tên ông

Nguyễn Hoàng T ngày 07-10-2019 và chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Việt T2 ngày 11-11-2024 khi nhận đủ số tiền 100.000.000 đồng; bị đơn ông T2 đồng ý trừ số tiền 100.000.000 đồng này vào số tiền buộc bà P phải bồi thường thiệt hại cho ông T2. Nguyên đơn cũng đồng ý theo đề nghị của bị đơn ông T2, cả nguyên đơn và bị đơn ông T2 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ghi nhận.

Xét tại bản tự khai ngày 14-4-2026 bà P trình bày nguyên đơn sẽ trả cho bà số tiền vay 100.000.000 đồng và bà xin hoàn lại trước cho bên đang giữ sổ của ông T số tiền này. Do đó, việc nguyên đơn và bị đơn ông T2 đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận nguyên đơn có nghĩa vụ trả trực tiếp cho ông T2 số tiền 100.000.000 đồng là có cơ sở xem xét.

Do đó cần buộc nguyên đơn có trách nhiệm trả cho bị đơn ông T2 số tiền 100.000.000 đồng; buộc bị đơn bà P có trách nhiệm trả cho ông T2 số tiền 1.123.109.000 đồng (đã trừ vào số tiền 100.000.000 đồng mà nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bà P).

[6] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.200.000 đồng, bị đơn bà P phải chịu. Nguyên đơn ông T đã nộp xong nên bị đơn bà P phải trả lại cho ông T 3.200.000 đồng.

[8] Chi phí thẩm định giá: 21.600.000 đồng, bị đơn bà P phải chịu. Ông T2 đã nộp xong nên bà P có trách nhiệm trả lại cho ông T2 21.600.000 đồng.

[9] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn bà P phải chịu án phí đối với yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền được Hội đồng xét xử chấp nhận. Bị đơn ông T2 phải chịu án phí đối với yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bị đơn bà P phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Nguyên đơn phải chịu án phí đối với số tiền 100.000.000 đồng nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bị đơn bà P.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 5, Điều 6, khoản 2, 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 244, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 BLTTDS năm 2015;

- Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 122, khoản 1 Điều 124, khoản 2, 4 Điều 131 và Điều 562 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P, ông Nguyễn Việt T2.

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Hoàng T với bà Nguyễn Thị Mỹ P được Văn phòng C công chứng ngày 02-01-2024 (số công chứng 22, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD) vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hoàng T (có bà Nguyễn Thị Mỹ P làm đại diện) với ông Nguyễn Việt T2 được Văn phòng C công chứng ngày 03-01-2024 (số công chứng 28, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD) vô hiệu.

Ông Nguyễn Hoàng T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Việt T2 số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Khi nhận đủ số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) thì ông Nguyễn Việt T2 có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Hoàng T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 214173, số vào sổ cấp GCN: H02185, do UBND quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08-5-2009 cho bà Phan Thị H được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận C cập nhật chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Việt T2 vào ngày 11-11-2024.

Ông Nguyễn Hoàng T được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 4/CNKV III ngày 15-01-2026 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III – Cần Thơ lập theo quy định của pháp luật.

(Đính kèm: Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 4/CNKV III ngày 15-01-2026 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III – Cần Thơ lập).

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Việt T2 đối với nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Việt T2 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P.

Bà Nguyễn Thị Mỹ P có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Việt T2 số tiền 1.123.109.000 đồng (Một tỷ một trăm hai mươi ba triệu một trăm lẻ chín nghìn đồng).

4. 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Hoàng T số tiền 3.200.000 đồng (Ba triệu hai trăm nghìn đồng).

6. Về chi phí thẩm định giá: Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Việt T2 số tiền 21.600.000 đồng (Hai mươi mốt triệu sáu trăm nghìn đồng).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P phải chịu án phí là 48.993.270 đồng (Bốn mươi tám triệu chín trăm chín mươi ba nghìn hai trăm bảy chục đồng).

- Bị đơn ông Nguyễn Việt T2 phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 16.194.000 đồng (Mười sáu triệu một trăm chín mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010539 ngày 24-11-2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Cần Thơ, ông T2 được nhận lại 15.894.000 đồng (Mười lăm triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn đồng)

- Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T phải chịu án phí là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005671 ngày 12-02-2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cần Thơ); số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002026 ngày 12-8-2025 Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cần Thơ, ông T còn phải tiếp tục nộp thêm 1.900.000 đồng (Một triệu chín trăm nghìn đồng).

8. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 TP. Cần Thơ;
- VKSND KV1- Cần Thơ
- Phòng THADS KV1- Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Phượng