TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2026/DS-PT
Ngày: 14-01-2026
"Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Thư ký phiên tòa: Ông Hà Trung Kiên – Thư ký Tòa án nhân dân Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Quốc Việt – Kiểm sát viên.

Ngày 09 và ngày 14 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 609/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 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 139/2025/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh này là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 624/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn Â, sinh năm 1988; Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, nay là ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1983; Địa chỉ cư trú: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai).

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

1. Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm: 1988; Địa chỉ: ấp X, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, nay là ấp X, xã P, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt ngày 09/01/2026, có mặt ngày 14/01/2026)

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Trương Thị Nghi X, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp X, xã P, tỉnh Tây Ninh. (có mặt ngày 09/01/2026, vắng mặt ngày 14/01/2026)

2. Văn phòng C; địa chỉ: Ô, Quốc lộ B, khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Đức T1 (vắng mặt có ý kiến đề nghị vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1954; (vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1946;

5. Anh Nguyễn Hoàng B1, sinh năm 2007;

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, nay là ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh.

(ông B, anh B1 có mặt ngày 09/01/2026, vắng mặt ngày 14/01/2026)

- *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Văn Â

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai tại Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Â và tại phiên toà sơ thẩm đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Quốc T2 trình bày:

Ngày 10/5/2022, ông Â có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thanh T phần đất diện tích ngang 6m x dài hết đất, thuộc 01 phần thửa 759, tờ bản đồ số l1; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; số vào sổ cấp GCN: CS06265 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/9/2020 cho ông Nguyễn Văn Â. Giá chuyển nhượng là 510.000.000đồng nhưng bà T trừ 25.000.000đồng tiền làm hồ sơ và đóng thuế nên chỉ giao ông Â nhiều lần tổng số tiền 485.000.000đồng. Khi chuyển nhượng thì phần đất ông Â đang thế chấp tại Ngân hàng nên bà T giao tiền trả và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra từ ngân hàng. Sau đó bà T nói để bà đi làm thủ tục tách thửa nên ông Â giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Ngày 18/5/2022, bà T có yêu cầu ông Â đến Văn phòng C1 (nay là Nguyễn Đức T1) ký H đồng uỷ quyền để bà đi làm thủ tục tách thửa xong rồi ký hợp đồng chuyển nhượng vì phần đất của ông Â có chiều ngang 13m. Trên đất có 02 căn nhà nên ông Â chỉ chuyển nhượng phần đất trống ngang 6m cho bà T.

Tuy nhiên sau đó, ông Â phát hiện nội dung uỷ quyền không đúng nên ông Â có yêu cầu bà T điều chỉnh lại. Theo như nội dung thay đổi thì ông Â chỉ cho bà T được quyền ký hợp đồng dịch vụ đo đạc, biên bản thanh lý hợp đồng để làm hồ sơ tách thửa đất. Thời gian quá lâu, ông Â có hỏi bà T nhiều lần thì bà T nói chưa xong. Ông Â yêu cầu bà T trả lại giấy đất nhưng bà T không trả. Ông Â có làm đơn gửi Công an xã P nhờ giải quyết thì được biết ngày 15/3/2023, bà T đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho anh Nguyễn Xuân L nên Công an đề nghị ông Â khởi kiện tại Tòa án.

Ông Â yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2022 giữa ông Â và Nguyễn Thanh T tại Văn phòng C1 nay là Nguyễn Đức T1, số công chứng 002758, quyển số 05/2022 TP/CC- SCC/HĐGD là vô hiệu. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/3/2023 bà Nguyễn Thanh T và Nguyễn Xuân L tại Văn phòng C1 nay là Nguyễn Đức T1, số công chứng 00119, quyển số 03/2023 TP/CC- SCC/HĐGD là vô hiệu. Yêu cầu bà T trả lại ông Â giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06265 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/9/2020

cho ông Nguyễn Văn Â đứng tên.

Bị đơn bà Nguyễn Thanh T: Tòa án triệu tập hợp lệ để thu thập chứng cứ, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà T không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án, không đến Tòa án tham gia phiên họp và phiên tòa nên không thể hiện ý kiến của bà T.

Tại văn bản ngày 01/7/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T1 trình bày:

Ngày 18/5/2022 Văn phòng có tiếp nhận và thụ lý hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Văn Â với ba Nguyễn Thanh T3 và Văn phòng đã chứng nhận Số công chứng 002758, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HDGD.

Ngày 15/3/2023 Văn phòng có tiếp nhận và thụ lý hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cơ sở Hợp đồng ủy quyền số công chứng 002758, quyển số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thanh T với ông Nguyễn Xuân L1 và Văn phòng đã chứng nhận Số công chứng 00119, quyển số 03/2023TP/CC-SCC/HDGD, việc chứng nhận hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên Văn phòng đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục công chứng. Tại thời điêm giao kết hợp đồng các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định pháp luật; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; quyền sử dụng đất đủ điều kiện chuyển nhượng. Vì thế Văn phòng không có ý kiến cũng như không bổ sung thêm chứng cứ nào khác ngoài những tài liệu đã cung cấp.

Đối với việc ông Â yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông với bà Nguyễn Thanh T và yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thanh T đại diện và nhân danh ông để xác lập với ông Nguyễn Xuân L vô hiệu là phụ thuộc vào ý chí và sự tự nguyện của các bên, vấn đề này Văn phòng không có ý kiến, việc tuyên hủy và vô hiệu các hợp đồng trên do Hội đồng xét xử quyết định.

- Trong các lời khai tại toà án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân L trình bày:

Ông có nhận chuyển nhượng một phần đất ngang mặt đường đất 13 mét tại thửa 759, tờ bản đồ 11 tại ấp P, xã P, huyện G. Khi nhận chuyển nhượng phần đất do ông Nguyễn Văn Â1 đứng tên và bà Nguyễn Thanh T nói là đất của bà T đã nhận chuyển nhượng và có đưa ra giấy uỷ quyền cho bà T toàn quyền chuyển nhượng nên ông đồng ý nhận chuyển nhượng với giá là 1.000.000.000đồng. Ông đã giao đủ tiền cho bà T, khi giao có làm giấy giao tiền do bà T ghi hiện ông đang giữ bản gốc. Nhưng khi làm hợp đồng sang tên chỉ ghi giá 200.000.000đồng để giảm thuế. Bà T có dẫn ông đến phần đất xem hiện trạng là đất trống giáp với phần đất có cất nhà. Bà T nói phần đất chuyển nhượng cho ông là phần đất trống ngang 13 mét không bao gồm phần đất có cất nhà. Hai bên không có tiến hành đo đạt. Do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên chưa có đến sử dụng đất và cũng không có cắm trụ phân ranh. Do nhận chuyển nhượng mục đích để chuyển nhượng lại kiếm lời nhưng hiện giá đất thấp nên chưa chuyển nhượng được.

Khi chuyển nhượng ông không biết ông Â1 là ai nhà ở đâu. Vì bà T nói đất của bà T đã nhận chuyển nhượng của ông Â1 xong và có giấy uỷ quyền nên ông không tìm hiểu. Sau khi nhận chuyển nhượng được mấy tháng thì ông Â1 có điện thoại nói về phần đất ông nhận chuyển nhượng của bà T là ông Â1 chỉ chuyển nhượng có một phần cho bà T nhưng bà T lừa chuyển nhượng hết cho ông. Sau đó ông có hẹn đến nhà để trao đổi cụ thể nhưng ông Â1 không đến.

Ông L yêu cầu anh Â1 dời nhà trả đất cho ông. Còn nếu ông Â1 muốn lấy lại đất thì trả lại ông 1.000.000.000đồng và lãi suất theo quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Hoàng B1: cùng trình bày thống nhất nội dung trình bày của ông Â1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2025/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Â đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2022 giữa ông Â và Nguyễn Thanh T tại Văn phòng C1 nay là Nguyễn Đức T1, số công chứng 002758, quyển số 05/2022 TP/CC- SCC/HĐGD và yêu cầu đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Â đối với bà Nguyễn Thanh T và Nguyễn Xuân L đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2.1. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/3/2023 đối với thửa 759, diện tích 1.098,2m^2, tờ bản đồ số l1, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh giữa bà Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Xuân L tại Văn phòng C1 nay là Nguyễn Đức T1, số công chứng 00119, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

2.2. Ông Nguyễn Văn Â được quyền sử dụng đất tại thửa 759, diện tích 1.098,2m^2, tờ bản đồ số l1, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp GCN: CS06265 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/9/2020 cho ông Nguyễn Văn Â đứng tên đã cập nhật trang tư cho anh Nguyễn Xuân L đứng tên ngày 25/01/2024 để cấp lại cho ông Nguyễn Văn Â đứng tên theo quyết định của Bản án này.

2.3. Ông Nguyễn Văn Â có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Xuân L số tiền 889.861.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu Thi hành án của 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 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Án phí: Ông Nguyễn Văn Â phải chịu 38.995.000đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 600.000đồng tạm ứng án phí ông Â đã nộp theo Biên lai

thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0014301 ngày 26/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu. Ông Nguyễn Văn Â còn phải nộp tiếp số tiền 38.395.000đồng.

Anh Nguyễn Xuân L phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Xuân L có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Â số tiền 1.500.000đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 07 tháng 7 năm 2025, ông Nguyễn Văn Â kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2022 giữa ông Â với bà T. Trường hợp bà T muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 6m ngang, dài hết đất thì ông Â đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng, trường hợp bà T không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì ông Â đồng ý trả cho bà T 485.000.000đồng. Đối với hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu giữa bà T với ông L thì bà T có trách nhiệm trả tiền cho ông L.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 09/01/2026 ông Â và ông L đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

- Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ký ngày 18/5/2022 giữa ông Nguyễn Văn Â và bà Nguyễn Thanh T được Văn phòng C1 nay là Nguyễn Đức T1, công chứng số 002758, quyển số 05/2022 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 18/5/2022.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 15/3/2023 giữa ông Nguyễn Văn Â do bà Trần Thanh T4 đại diện theo ủy quyền với ông Nguyễn Xuân L đối với thửa đất số 759, diện tích 1.098,2m^2, tờ bản đồ số 11, tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh do Văn phòng C1 nay là Nguyễn Đức T1, công chứng số 00119, quyển số 03/2023 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 15/3/2023.

- Về giải quyết hậu quả của hai giao dịch dân sự vô hiệu như sau: Ông Nguyễn Văn Â có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Xuân L số tiền 779.722.000đồng. Ông Nguyễn Văn Â được quyền sử dụng đất tại thửa 759, diện tích 1.098,2m^2, tờ bản đồ số l1, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 10/01/2026 bà T4 có văn bản đồng ý sự thỏa thuận nêu trên của ông Â và ông L, bà T4 không yêu cầu gì đối với Â.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Â trong thời hạn quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông Â: Tại phiên tòa cấp phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và không trái pháp luật, vì vậy đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Â, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Â trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Bà R, bà T4 vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lện đến lần thứ hai, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Ông Nguyễn Văn Â kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2022 giữa ông Â với bà T4, trường hợp bà T4 muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 6m ngang, dài hết đất thì ông Â đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng, trường hợp bà T4 không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì ông Â đồng ý trả cho bà T4 485.000.000đồng. Đối với hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu giữa bà T4 với ông L thì bà T4 có trách nhiệm trả tiền cho ông L. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm giữa ông Â, ông L, và bà T4 đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

- Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ký ngày 18/5/2022 giữa ông Nguyễn Văn Â và bà Nguyễn Thanh T được Văn phòng C1 nay là Nguyễn Đức T1, công chứng số 002758, quyển số 05/2022 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 18/5/2022.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 15/3/2023 giữa ông Nguyễn Văn Â do bà Trần Thanh T4 đại diện theo ủy quyền với ông Nguyễn Xuân L đối với thửa đất số 759, diện tích 1.098,2m^2, tờ bản đồ số 11, tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh do Văn phòng C1 nay là Văn phòng C, công chứng số 00119, quyển số 03/2023 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 15/3/2023.

- Về giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu như sau:

+ Ông Nguyễn Văn Â có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Xuân L số tiền 779.722.000đồng.

+ Ông Nguyễn Văn Â được tiếp tục sử dụng thửa đất 759, diện tích 1.098,2m^2, tờ bản đồ số l1, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

+ Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp GCN: CS06265 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/9/2020 cho ông Nguyễn Văn Â đứng tên đã cập nhật trang tư cho ông Nguyễn Xuân L ngày 25/01/2024 để cấp lại cho ông Nguyễn Văn Â đứng tên theo quyết định của Bản án này.

+ Bà Nguyễn Thanh T không có yêu cầu gì đối với ông Nguyễn Văn Â.

Sự thỏa thuận trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của ông Â, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thanh T phải chịu 600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với vô hiệu hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn Â phải chịu 35.188.880đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 779.722.000đồng phải trả cho ông L.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Â nên ông Â không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Â;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2025/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh này là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh.

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 148, 227, 228, 271, 273, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 131, 401, 408, 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 26, Điều 29 Nghị quyết 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 khởi kiện của ông Nguyễn Văn Â đối với bà Nguyễn Thanh T về việc vô hiệu hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

1.1. Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ký ngày 18/5/2022 giữa ông Nguyễn Văn Â và bà Nguyễn Thanh T được Văn phòng C1 nay là Nguyễn Đức T1, công chứng số 002758, quyển số 05/2022 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 18/5/2022.

1.2. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 15/3/2023 giữa ông Nguyễn Văn Â do bà Trần Thanh T4 đại diện theo ủy quyền với ông Nguyễn Xuân L đối với thửa đất số 759, diện tích 1.098,2m^2, tờ bản đồ số 11, tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh do Văn phòng C1 nay là Văn phòng C, công chứng số 00119, quyển số 03/2023 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 15/3/2023.

2. Giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu:

2.1. Ông Nguyễn Văn Â có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Xuân L số tiền 779.722.000đồng.

2.2. Ông Nguyễn Văn Â được quyền tiếp tục sử dụng thửa đất 759, diện tích 1.098,2m^2, tờ bản đồ số l1, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2.3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp GCN: CS06265 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/9/2020 cho ông Nguyễn Văn Â đứng tên đã cập nhật trang thứ tư cho ông Nguyễn Xuân L đứng tên ngày 25/01/2024 để cấp lại cho ông Nguyễn Văn Â đứng tên quyền sử dụng theo quyết định của Bản án này.

2.4. Ghi nhận bà Nguyễn Thanh T không có yêu cầu gì đối với ông Nguyễn Văn Â.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thanh T phải chịu 600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với vô hiệu hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn Â phải chịu 35.188.880đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 779.722.000đồng phải trả cho ông L, nhưng được khấu trừ 600.000đồng tạm ứng án phí ông Â đã nộp theo biên lai thu số 0014301 ngày 26/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Ông Â phải nộp tiếp số tiền là 34.588.880đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Â không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Â 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0022924 ngày 07/7/2025 của phòng Thi hành án dân sự khu vực 12- Tây Ninh.

5. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 12 –Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc