

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - CẦN THƠ**

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

Bản án số: 511/2026/DS-ST
Ngày 20-7-2026
V/v “tranh chấp hợp đồng ủy quyền”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Mẫn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Mến.

2/ Bà Lê Thị Tuyết Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phi Liễu - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thanh Tuyền.

Ngày 20 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 688/2026/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2026 về “tranh chấp hợp đồng ủy quyền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 735/2026/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Trung K**, sinh ngày 01/01/1985. Căn cước: 092085001219.

Địa chỉ: **Số A, ấp T, xã T**, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông **Đỗ Văn K1**, sinh năm 1989. Căn cước công dân: 087089000158.

Địa chỉ: **Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ**. (Vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt).

2.2 Ông **Nguyễn Anh K2**.

Địa chỉ: **Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ**. (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Văn phòng công chứng **Nguyễn Văn B**.

Địa chỉ: **Ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ**. (Vắng mặt).

3.2 Bà **Phạm Thị N**, sinh ngày 17/10/1982. Căn cước công dân: 092182001802

Địa chỉ: **Số nhà A, ấp T, xã T**, thành phố Cần Thơ.

3.3 Ông **Phan Tấn Đ**, sinh năm 1994 (Dịch vụ Cẩm Đồ **Tài Đ1**);

Địa chỉ: **Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ** (Vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng: Ông **Lâm Văn D**, sinh ngày 01/01/1979. Căn cước công dân: 092079005124.

Địa chỉ: **Ấp T, xã T**, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông **K** trình bày: Do cần vốn làm ăn, qua giới thiệu nên ông biết và liên hệ hộ kinh doanh Dịch vụ cầm đồ **T** do ông **Nguyễn Anh K2** làm chủ để vay 300.000.000 đồng, lãi suất 1.5%/tháng đồng thời thế chấp quyền sử dụng đất cho Khoa ông bằng hình thức: Đến VPCC **Nguyễn Văn B** ký hợp đồng ủy quyền số 1732, quyền số 02/2025/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/5/2025 (gọi tắt là hợp đồng ủy quyền) ủy quyền cho ông **Đỗ Văn K1** (người mà ông không hề biết đó là ai) toàn quyền định đoạt, chuyển dịch quyền về tài sản đối với diện tích đất 13.647.6m² (LUC) thuộc thửa 870, tờ bản đồ số 11, tại **ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ** (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 823942, số vào sổ CS01956 **Sở T1** cấp ngày 05/6/2017 cho ông **Lê Trung K**). Khi nào ông trả hết tiền thì ông **K2** trả lại giấy chứng nhận và hủy hợp đồng ủy quyền. Đến ngày 23/6/2025 ông và ông **K2** ký hợp đồng đề nghị vay tài sản, ông đã nhận tiền vay 20.000.000 đồng và đưa bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **K2** giữ, hẹn đến ngày 27/6/2023 đưa đủ số tiền vay còn lại nhưng không thực hiện. Ông nhiều lần liên hệ nhưng ông **K2** hứa hẹn ngày qua ngày mà vẫn không giao số tiền vay còn lại.

Đến tháng 8/2025 ông yêu cầu ông **K2** trả lại bản gốc giấy chứng nhận, không vay nữa thì ông **K2** viết Tờ cam kết ngày 27/8/2025 “cam kết trong vòng 3 ngày hoàn trả hồ sơ vay tiền và quyền sử dụng đất theo yêu cầu của anh **K** và không tính chi phí về sau” và yêu cầu ông ra VPCC ký hủy hợp đồng ủy quyền nhưng chỉ có một mình ông thì không hủy được mà phải có ông **K1** cùng ra ký mới hủy được nhưng ông liên hệ ông **K1** và cả ông **K2** đều không được, gọi điện thoại thì tắt máy, trốn tránh.

Ông **K** khởi kiện, yêu cầu: Hủy hợp đồng ủy quyền số 1732, quyền số 02/2025/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/5/2025 của VPCC **Nguyễn Văn B** giữa ông **Lê Trung K** với ông **Đỗ Văn K1**; Buộc ông **Nguyễn Anh K2** và ông **Đỗ Văn K1** trả lại cho ông **G** chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 823942, số vào sổ CS01956 **Sở Tài nguyên và Môi trường** cấp ngày 05/6/2017 mang tên **Lê Trung K**.

Bị đơn ông **K1** trình bày (tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2026): Ông quen biết với vợ ông **K2** tên **Lê Thị Cẩm T** (cùng địa chỉ với ông **K2**) làm nghề kinh doanh Tiệm cầm đồ, hiện không biết ông **K2** bà **T** ở đâu, ông không liên hệ được, chỉ liên hệ qua điện thoại (tin nhắn) với bà **T** chứ không gặp mặt. Vào khoảng năm 2025 (không nhớ rõ ngày tháng) bà **T** nhờ ông đứng tên Giấy chứng nhận giùm để vay ngân hàng lấy tiền làm ăn, kinh doanh, bà **T** trả tiền huê hồng cho ông 5.000.000 đồng triệu nhưng

đến nay ông vẫn chưa nhận được số tiền này. Sau đó, bà T cùng với ông K2, vợ chồng ông K bà N và ông D (em bà N) và ông ra VPCC Nguyễn Văn B ký ủy quyền toàn phần để ông sang tên chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố v.v... mục đích là để ông đứng tên Giấy chứng nhận, vay ngân hàng cho bà T vay tiền.

Các ông bà không báo cho công chứng viên biết thông tin ký hợp đồng ủy quyền giải cách để vay tiền. Việc giao - nhận tiền vay không có mặt ông ở đó, diễn ra tại Tiệm cầm đồ của bà T và được bà T chụp ảnh, quay vi-đê-ô gửi cho ông từ tài khoản Zalo mang của bà T tên “Tien chị P” qua tài khoản Zalo của ông tên “Do Van K3”.

Về việc khởi kiện của ông K, ông có ý kiến: Ông K, bà N phải thương thương, một trong hai bên phải trả lại đúng số tiền mà ông đã vay ngân hàng 750.000.000 đồng và lãi suất ngân hàng mà ông đã vay giùm. Việc vợ chồng bà T, ông K2 với vợ chồng ông K, bà N thỏa thuận như thế nào về số tiền này thì ông không có tham gia, không được biết, chỉ biết thỏa thuận là bên ông K đã nhận số tiền vay trên từ bà T, sau khi trả đủ tiền cho ông thì ông trả tiền cho ngân hàng, xóa thế chấp, sang tên lại cho ông K.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện vẫn chưa sang tên qua cho ông vì sang tên sẽ chịu phí thuế nhiều nên ông đã mượn Giấy chứng nhận của người khác (không phải Giấy chứng nhận của ông K) thế chấp ngân hàng. Yêu cầu này của ông là để buộc ông K, bà N và ông K2, bà T trả tiền lại cho ông. Số tiền đó ông lấy Giấy chứng nhận từ Dịch vụ cầm đồ Tài Đ1 mà ông đã vay trước đó 100.000.000 đồng. Ông có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại Tờ tự khai ngày 11/5/2026 ông K1 trình bày: Bà Lê Thị Cẩm T nhờ ông vay giùm 756.000.000 đồng. Bà cùng với ông K2, ông K ký giấy ủy quyền toàn phần để ông vay giùm. Khi đó, ông hỏi ông K có đồng ý vay không thì ông K2 gửi cho ông 03 tờ - líp vi-đê-ô ông K ký nhận tiền với hợp đồng vay nên ông đồng ý. Vì ông K ký giấy với bà T nên ông giao tiền cho bà T và ông K2. Quyền sử dụng đất của ông K hiện ông Bùi Hoàn E giữ do ông vay tiền của ông E, địa chỉ ông E ở T nhưng ông không biết cụ thể. Việc ông vay tiền của ông E không có biên nhận. Trước đây, ông có cầm giấy chứng nhận cho dịch vụ cầm đồ Tài Đ1.

Đối với ông K2 (bị đơn): Vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N trình bày (thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2026): Thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông K, bà xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

VPCC Nguyễn Văn B vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông D trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/12/2025, thể hiện: Ông K2, bà T hiện vẫn đang có mặt ở địa phương nhưng ít khi xuất hiện mà lần tránh. Ông có liên hệ yêu cầu ông bà ra tòa giải quyết nhưng không hợp tác.

Ngày 01/6/2026 ông Phan Tấn Đ – chủ Dịch vụ Cầm đồ Tài Đ có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt. Trong đơn ông có nêu: “Tôi không có quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án do ông K2 đã chuộc lại giấy tờ, tôi đã nhận đủ tiền, tôi không có ý kiến trong vụ án này”.

Tòa án thu thập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất và theo Công văn số 207/CNKV7-CNDL&TL của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII thể hiện quyền sử dụng đất vẫn mang tên **Lê Trung K**, không ghi nhận biến động, đăng ký thể chấp.

Xem xét, thẩm định tại chỗ quyền sử dụng đất được thực hiện vào ngày 26/3/2026, ngoài đại diện các cơ quan phối hợp, chính quyền địa phương, còn có sự tham gia của ông **K**, bà **N** và ông **K1**, có ông **D** là người chứng kiến. Kết quả thể hiện: toàn bộ quyền sử dụng đất và căn nhà tạm (căn chòi) hiện vẫn do ông **K** quản lý, sử dụng và canh tác (đang thu hoạch lúa). Ông **K1**, ông **K2** không quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất này.

Phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 11/5/2026 không thành. Tại buổi hòa giải này, ông **K1** xác định có ký hợp đồng ủy quyền với ông **K**. Ông có thỏa thuận cho ông **K2** vợ là **Lê Thị Cẩm T** vay số tiền 750.000.000 đồng. Ông **K2**, bà **T** nói số tiền này sẽ cho ông **K** vay lại, từ đó ông mới đồng ý ký hợp đồng ủy quyền nhận thể chấp giấy chứng nhận của ông **K**. Trước đây ông có trình bày tại Biên bản ghi lời khai ngày 23/6/2026 là ông cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho Dịch vụ cầm đồ **Tài Đ1** với số tiền 100.000.000 đồng. Nay ông xác định đã thanh toán tiền và chuộc giấy chứng nhận. Hiện nay, giấy chứng nhận này ông đang thể chấp cho ông **Bùi Hoàn E** để vay tiền, địa chỉ cụ thể của ông **Bùi Hoàn E** thì tôi không cung cấp được cho Tòa án, việc vay tiền với ông **Bùi Hoàn E** không có làm biên nhận không có giấy tờ gì cung cấp cho Tòa án.

Ông **K** có đơn đề nghị tòa án không tiếp tục hòa giải vì ông **K1**, ông **K2** không thiện chí hòa giải, thương lượng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.800.000 đồng, chi phí trích lục hồ sơ 58.000 đồng. Ông **K** đã tạm ứng và thực hiện xong.

Tại phiên tòa, ông **K** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu: Hủy hợp đồng ủy quyền số 1732, quyền số 02/2025/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/5/2025 của VPCC **Nguyễn Văn B** giữa ông **Lê Trung K** với ông **Đỗ Văn K1**; Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 823942, số vào sổ CS01956 Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 05/6/2017 mang tên **Lê Trung K** do hiện tại không biết chính xác ai đang nắm giữ trong khi trước đó, ông trực tiếp đưa giấy chứng nhận cho ông **K2**. Về sau giữa ông **K1** và ông **K2** có tình đưa qua đưa lại cho nhau nhằm né trách trách nhiệm trả lại nên yêu cầu ông **K1**, ông **K2** trả lại cho ông. Còn ai là người có trách nhiệm trả thì Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nội dung hợp đồng ủy quyền thể hiện ông **K1** thay mặt ông **K** thực hiện các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất có diện tích 13.647m² tại thửa 870, tờ bản đồ 11, do ông **Lê Trung K** đứng tên ngày 05/6/2017. Ông **K** và ông **K1** đều thừa

nhận thực chất các bên ký hợp đồng ủy quyền nhằm đảm bảo để thực hiện các giao dịch vay tiền chứ không nhằm mục đích để giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất. Từ đó, có căn cứ xác định việc giao kết hợp đồng ủy quyền giữa ông **K** và ông **K1** là giả tạo, không phản ánh đúng ý chí thực chất của giao dịch ủy quyền, nên không phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, nên yêu cầu khởi kiện của ông **K** là có căn cứ. Buộc ông **K1** trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **K**. Trường hợp ông **K1** không thực hiện thì kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông **Lê Trung K**. Không xem xét số tiền 20.000.000 đồng trong vụ án này do không đương sự không có yêu cầu.

Căn cứ vào Điều 6, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 124, Điều 562 Bộ luật Dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **K**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện, yêu cầu khởi kiện được ông **K** giữ nguyên trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về giao dịch dân sự liên quan đến hợp đồng ủy quyền và yêu cầu đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự đều cư trú tại **xã T, thành phố Cần Thơ** vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng và việc xét xử vắng mặt đương sự, người làm chứng: Ông **K2**, **Văn phòng C** và ông **D** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Ông **K1**, ông **Đ1** và bà **N** có lời khai trong hồ sơ vụ án và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Xét thấy việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét lời khai của ông **K1** về bà **T** - vợ ông **K2**: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông **K1** nhiều lần trình bày bà **T** là người trực tiếp liên hệ, nhờ ông đứng tên ký Hợp đồng ủy quyền để vay tiền; đồng thời cho rằng bà **T** có gửi cho ông các hình ảnh, đoạn vi-đê-ô qua ứng dụng Zalo về việc ông **K** ký giấy tờ và nhận tiền vay. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy đây chỉ là lời trình bày đơn phương của ông **K1** bởi lẽ các hình ảnh chụp màn hình tin nhắn Zalo, các đoạn vi-đê-ô mà ông nhắc đến, không xuất trình được bản gốc dữ liệu điện tử, không cung cấp được thiết bị lưu trữ, phương tiện điện tử hoặc tài liệu khác để chứng minh theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài lời khai trên, hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào khác thể hiện bà **T** là một bên tham gia Hợp đồng ủy quyền, người thực hiện giao dịch dân sự với ông **K** hoặc là người đang quản lý, chiếm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **K**. Do đó, không có căn cứ xác định quyền, nghĩa vụ hợp pháp của bà **T** bị ảnh hưởng khi giải quyết vụ án. Bản thân ông **K** cũng không bị ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp từ bà **T** nên Hội đồng xét xử xác định bà **T** không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan trong vụ án này theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự; không đưa bà **Lê Thị Cẩm T** tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[4] Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện sau khi ký Hợp đồng ủy quyền, các bên vẫn tiếp tục lập Hợp đồng đề nghị vay tài sản ngày 23/6/2025; ông **K** chỉ được giao số tiền 20.000.000 đồng trong khi số tiền vay theo thỏa thuận là 300.000.000 đồng. Đặc biệt, ngày 27/8/2025 ông **K2** lập Tờ cam kết, trong đó cam kết "trong vòng 03 ngày hoàn trả hồ sơ vay tiền và quyền sử dụng đất theo yêu cầu của anh **K**". Nội dung cam kết này thể hiện ông **K2** thừa nhận nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **K** phục vụ cho việc vay tiền chứ không phải để thực hiện quan hệ ủy quyền theo đúng bản chất của quy định về ủy quyền của Bộ luật Dân sự. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2026 xác định toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất hiện vẫn do ông **K** trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác; ông **K1** và ông **K2** không quản lý, sử dụng tài sản. Công văn số 207/CNKV7-CNDL&TL của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII, quyền sử dụng đất vẫn đứng tên ông **Lê Trung K**, chưa đăng ký biến động, chưa đăng ký thế chấp. Tổng hợp các tình tiết trên cho thấy sau khi ký hợp đồng, các bên hoàn toàn không thực hiện quyền và nghĩa vụ của một quan hệ ủy quyền thực sự; ông **K1** cũng không thực hiện bất kỳ hoạt động đại diện nào đối với quyền sử dụng đất của ông **K**, phù hợp với lời khai của các đương sự thống nhất xác định việc xác lập hợp đồng không phải nhằm chuyển giao thực sự quyền đại diện hoặc quyền định đoạt tài sản cho ông **K1** mà là hình thức giả tạo, lừa dối nhằm bảo đảm cho việc vay tiền giữa ông **K** với ông **K2** nên hợp đồng ủy quyền này vô hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự. Lời khai cũng thể hiện ông **K**, ông **K2**, ông **K1** và cả bà **N**, ông **D** giấu giếm, không cung cấp cho VPCC thông tin ký hợp đồng ủy quyền để giả tạo, che giấu cho giao dịch vay tiền nên VPCC không có lỗi trong việc hợp đồng ủy quyền vô hiệu. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu được giải quyết theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự.

[5] Xét yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Lời khai ban đầu của ông **K1** thể hiện ông đã cầm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **K** cho Dịch vụ cầm đồ Tài **Đ1** nhưng ông **Đ1** - chủ Dịch vụ cầm đồ Tài **Đ1** xác nhận ông đã chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Dịch vụ cầm đồ Tài **Đ1** đã trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **K1**. Sau đó, ông **K1** lại trình bày bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được ông dùng để bảo đảm cho khoản vay của ông với ông **Bùi Hoàn E** nhưng không cung cấp được địa chỉ cụ thể của ông **E**, không xuất trình được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc vay tiền, giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **E**, thể hiện ông **K1** có ý khai báo lòng vòng, che giấu, không giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **K**. Qua đây cũng xác định được rằng, tại thời điểm xét xử ông **Đ1** - chủ Dịch vụ cầm đồ Tài **Đ1** không còn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này nữa. Hợp đồng ủy quyền vô hiệu, ông **K** vẫn là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất nêu trên đồng thời đảm bảo tính pháp lý về quyền sử dụng cần thiết buộc ông **K1** trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **K**. Trường hợp ông **Đỗ Văn K1**, ông **Nguyễn Anh K2** không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông **Lê Trung K** có

quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận đã cấp và cấp lại Giấy chứng nhận mới theo quy định pháp luật.

[6] Về số tiền vay: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông **K** chỉ yêu cầu vô hiệu Hợp đồng ủy quyền và buộc ông **K1** trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết hậu quả đối với khoản tiền 20.000.000 đồng đã nhận từ ông **K2**. Phía ông **K2** không tham gia tố tụng, cả ông **K2** và ông **K1** đều không có yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập đối với số tiền mà ông **K2** đã cho ông **K** vay 20.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết quan hệ vay tiền trong vụ án này. Trường hợp ông **K**, ông **K2** có tranh chấp với nhau liên quan đến số tiền này có quyền khởi kiện vụ án khác tại Tòa án có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết theo thủ tục tố tụng quy định.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí trích lục/sao lục hồ sơ địa chính 1.858.000 đồng. Theo quy định tại các Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự yêu cầu khởi kiện của ông **K** được chấp nhận nên ông **K2**, ông **K1** liên đới phải hoàn trả cho ông **K** số tiền trên.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông **K** được chấp nhận nên ông **K2** và ông **K1** mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hoàn trả cho ông **K** tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai tạm ứng số 0008868 ngày 06/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; các Điều 35, 39, 68, 147, 157, 158, 227, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 124, 131, 562 Bộ luật Dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Lê Trung K**.

Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số 1732, quyền số 02/2025/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30 tháng 5 năm 2025 lập tại **Văn phòng C** giữa bên ủy quyền ông **Lê Trung K** và bên được ủy quyền ông **Đỗ Văn K1**.

Buộc ông **Đỗ Văn K1**, ông **Nguyễn Anh K2** liên đới giao trả cho ông **Lê Trung K** bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 823942, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS01956 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố T1** cấp ngày 05 tháng 6 năm 2017 cho ông **Lê Trung K**.

Trường hợp ông **Đỗ Văn K1**, ông **Nguyễn Anh K2** không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông **Lê Trung K** có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận đã cấp và cấp lại Giấy chứng nhận mới theo quy định pháp luật.

Về hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: Không xem xét giải quyết trong vụ án này. Trường hợp phát sinh tranh chấp, các đương sự có quyền khởi kiện vụ án khác để được xem xét, giải quyết theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông **Nguyễn Anh K2** và ông **Đỗ Văn K1** liên đới hoàn trả cho ông **Lê Trung K** chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.858.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Nguyễn Anh K2** và ông **Đỗ Văn K1** mỗi người chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông **Lê Trung K** số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0008868 ngày 06/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 36 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Thành phố Cần Thơ;
- VKSND Thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 3 – Cần Thơ;
- THADS Thành phố Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 3 – Cần Thơ;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Mẫn