

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 717/2026/DS-PT
Ngày: 12 - 8 - 2026
“V/v tranh chấp ủy quyền;
Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Bà Nguyễn Thị Tư

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hưng – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 11 và 12 tháng 8 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 317/2026/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2026 về “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2026/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 647/2026/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1982.

Số CCCD: 083082014969;

Địa chỉ: Số B, ấp P, xã G, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, khu phố C, phường B, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1970 (có mặt).

Số CCCD: 083070017449;

Địa chỉ: Số A, khu phố P, phường S, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre).

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

3.1. Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1986 (có mặt).

Số CCCD: 083086019185;

3.2. Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1985 (xin vắng mặt).

Số CCCD: 082185010992;

Cùng địa chỉ: Số I, khu phố T, phường P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thành phố B, tỉnh Bến Tre).

3.3. Bà Đặng Thị D, sinh năm 1972 (có mặt).

Số CCCD: 083172002746;

Địa chỉ: Số A, ấp P, xã G, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre).

3.4. Bà Nguyễn Ngọc L1, sinh năm 1983 (xin vắng mặt).

Số CCCD: 083183003009;

Địa chỉ: Số A ấp N, xã M, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre).

3.5. Ông Trần Thái D1, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Số CCCD: 083087020042;

Địa chỉ: Tổ F, khu phố P, phường B, tỉnh Đồng Nai (trước đây là phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước).

3.6. Văn phòng C1 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số D; ấp A, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Thanh T1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/9/2019, anh Nguyễn Hoàng L có nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T huyện C, tỉnh Bến Tre, giá chuyển nhượng 1.200.000.000 đồng, hợp đồng được Công chứng tại phòng công chứng Kim Cương, phần đất này do anh Nguyễn Thanh T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi hai bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng

thì phía ông T1 có ủy quyền cho anh Trần Thái D1 bằng hợp đồng ủy quyền ngày 24/3/2019 được Công chứng tại Văn phòng C1 theo đó ông D1 được thay mặt đại diện cho ông T1 quản lý, sử dụng, ký tên tặng cho, chuyển nhượng, cho thuê, nhận tiền chuyển nhượng, tiền cho thuê... Vì vậy, ông L có ký hợp đồng chuyển nhượng đất với người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thanh T1 là anh Trần Thái D1, đã giao đủ số tiền 1.200.000.000 đồng cho ông D1 nhận và ông D1 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T1 đứng tên cho ông L giữ.

Cùng ngày 09/9/2019, ông L và người đại diện theo ủy quyền của ông T1 có ký Hợp đồng thỏa thuận với nội dung: Ông L cho ông T1 trong thời hạn 6 tháng nếu có nhu cầu chuộc lại đất thì cho chuộc với giá 1.200.000.000 đồng, mỗi tháng phải đóng lãi là 48.000.000 đồng nhưng sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thỏa thuận xong thì ông T1 có đóng lãi được 01 tháng là 48.000.000 đồng và không tiếp tục đóng lãi nữa. Quá 06 tháng ông L tiến hành thủ tục sang tên đất thì phát hiện ông T1 đã có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp lại năm 2020.

Khi thỏa thuận ký chuyển nhượng ông D1 có dẫn ông L đến chỉ một miếng đất trống nằm phía bên kia con lộ so với đất hiện ông T1 quản lý sử dụng. Hiện trạng đất ông L được ông D1 dẫn xem để nhận chuyển nhượng đất là đất trống, không cây trồng, không có nhà trên đất. Ông D1 có nói với ông L là đất này là đất thuộc quyền sử dụng của ông T1, ông T1 đã ủy quyền cho ông D1 chuyển nhượng đất này. Sau khi xem giấy ủy quyền ông L mới quyết định nhận chuyển nhượng. Sau này ông L mới biết phần đất mà ông D1 dẫn ông L đi xem để nhận chuyển nhượng là một phần đất khác không biết chủ là ai, còn đất ký chuyển nhượng trong hợp đồng là đất của ông T1 đang đứng tên quyền sử dụng.

Thời điểm khi ký hợp đồng với ông D1 thì ông L cũng không biết ông D1 ở đâu chỉ liên hệ qua điện thoại, sau khi ký hợp đồng ông D1 không đóng tiền lãi 48.000.000 đồng mỗi tháng như thỏa thuận, ông L có điện thoại hỏi ông Duy S không đóng tiền thì ông D1 nói là đợi đến 6 tháng thì ông D1 sẽ đóng một lần và chuộc lại đất luôn. Ông L chưa từng gặp mặt ông T1 và bà D, cho đến khi khởi kiện mới biết mặt. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông L có nghe phòng công chứng Kim C giải thích có giấy ủy quyền thì ông D1 có quyền bản, nên ông L mới mua đất.

Ông Nguyễn Hoàng L khởi kiện yêu cầu:

- Yêu cầu ông Nguyễn Thanh T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4333, quyền số 06/2019TP/CC-SCC/GĐGD ngày 09/9/2019, giao nhà và đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 06 tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

- Hủy giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 03/3/2020 cho ông Nguyễn Thanh T1 đối với thửa số 49, tờ bản đồ số 06 tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 24/3/2023 giữa ông Nguyễn Thanh T1, Đặng Thị D với ông Nguyễn Hoàng V đối với một phần thửa số 49, tờ bản đồ số 06 tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

- Hủy giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 20/4/2023 cho ông Nguyễn Hoàng V đối với thửa số 471, tờ bản đồ số 06 tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 30/12/2024 giữa ông Nguyễn Hoàng V với bà Nguyễn Ngọc L1 đối với thửa số 49, tờ bản đồ số 06 tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh T1 và yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị D thì yêu cầu Tòa án giải quyết ông T1 có nghĩa vụ trả lại tiền và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định.

Về kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá: Đồng ý, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Về chi phí tố tụng: Giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo đơn phản tố, bản tự khai, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh T1 trình bày:

Ông Nguyễn Thanh T1 không biết ông L là ai, cũng chưa từng thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông L, không có ủy quyền cho ông D1 thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông T1 biết ông D1 có cho vay tiền nên có hẹn gặp tại quán cà phê và ông T1 có vay của Trần Thái D1 30.000.000 đồng. Vào tháng 3 năm 2019, tại một quán cà phê ông D1 có đưa và yêu cầu ông T1 ký, lăn tay phía dưới một tờ giấy trắng mới vay được tiền,

ông D1 nói sẽ viết vào nội dung vay tiền sau và ông T1 đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D1 giữ, thỏa thuận trả tiền vay trong vòng 18 tháng mỗi tháng trả 2.000.000 đồng. Khi nào trả tiền xong thì ông T1 sẽ lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T1 xác định không có ký hợp đồng ủy quyền gì với ông D1 tại văn phòng công chứng. Ông T1 trả tiền cho ông D1 được 06 tháng thì ông D1 bỏ địa phương đi, lúc này mới biết ông D1 ký chuyển nhượng phần đất của ông T1 cho người tên X. Ông có làm đơn tố cáo ông D1 đến công an thì công an không nhận và giải thích thuộc thẩm quyền của Tòa án. Sau đó, ông T1 có điện thoại cho ông D1 nhiều lần không liên lạc được nên ông T1 đã đi làm đơn có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp lại. Sau khi xét xử phúc thẩm lần 1 xong, vào năm 2023, ông Nguyễn Hoàng V nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh T1 phần đất thuộc một phần thửa số 49, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc phường S, tỉnh Vĩnh Long. Ông V đã giao đủ tiền cho ông T1, đã vào quản lý sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2023, đất ông V nhận chuyển nhượng hiện thuộc thửa số 471, tờ bản đồ số 6. Ông D1 phải có trách nhiệm trả tiền cho ông L. Đối với số tiền vay 30.000.000 đồng, hiện tại còn nợ 12 tháng là 24.000.000 đồng, ông T1 đồng ý trả 24.000.000 đồng là đã bao gồm tiền lãi. Ông Nguyễn Thanh T1 có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 24/3/2019 giữa ông Nguyễn Thanh T1 với ông Trần Thái D1.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4333, quyền số 06/2019TP/CC-SCC/GĐGD ngày 09/9/2019, giao nhà và đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 06 tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 24/3/2023 giữa ông Nguyễn Thanh T1, Đặng Thị D với ông Nguyễn Hoàng V đối với thửa số 471, tờ bản đồ số 06 tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

- Không có ý kiến gì về hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 30/12/2024 giữa ông Nguyễn Hoàng V với bà Nguyễn Ngọc L1 đối với thửa số 471, tờ bản đồ số 06 tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

Về kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá: Đồng ý, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Về chi phí tố tụng: Giải quyết theo quy định pháp luật

Theo đơn yêu cầu độc lập, biên bản hòa giải, bản tự khai và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Thị D trình bày:

Phần đất tranh chấp là tài sản chung vợ chồng được mẹ chồng cho trong thời kỳ hôn nhân. Bà D và ông T1 đã cất nhà kiên cố trên đất sau khi kết hôn và trước khi mẹ sang tên đất. Đến năm 2013, thì được mẹ chồng sang tên cho ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông T1 nếu có ký giấy ủy quyền này thì cũng không hợp lệ, chưa đủ điều kiện để ông D1 ký chuyển nhượng, vì chưa có chữ ký của bà D. Thực tế ông T1 chỉ vay tiền của ông D1 như ông T1 đã trình bày. Bà Đặng Thị D có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông T1 với ông D1 và giữa ông D1 với ông L. Về hậu quả của hợp đồng bị hủy, vô hiệu đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá: Đồng ý, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Về chi phí tố tụng: Giải quyết theo quy định pháp luật

Theo biên bản làm việc, biên bản hòa giải, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng V trình bày:

Vào năm 2023, ông Nguyễn Hoàng V nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh T1 phần đất diện tích 1.125m² với giá là 150.000.000 đồng thuộc một phần thửa số 49, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc phường S, tỉnh Vĩnh Long. Ông V đã giao đủ tiền cho ông T1, đã vào quản lý sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2023, đất ông V nhận chuyển nhượng hiện thuộc thửa số 471, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường S, tỉnh Vĩnh Long. Do đã có thỏa thuận chuyển nhượng đất với bà L1 trước khi Tòa án thụ lý vụ án nên vào ngày 30/12/2024, ông V ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất nêu trên cho bà Nguyễn Ngọc L1 với giá là 150.000.000 đồng, có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng theo quy định nhưng chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSD đất.

Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất yêu cầu của ông T1 và bà D. Trường hợp Tòa án tuyên các hợp đồng của ông V vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả theo quy định pháp luật.

Về kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá: Đồng ý, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Về chi phí tố tụng: Giải quyết theo quy định pháp luật

Theo đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày: Bà Nguyễn Thị Hồng N là vợ của ông Nguyễn Hoàng V, biết được sự việc tranh chấp trong vụ án này, bà N thống nhất theo trình bày và yêu cầu của ông V, không có yêu cầu gì khác và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Theo biên bản làm việc, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc L1 trình bày: Ngày 30/12/2024, ông V ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất nêu trên cho bà Nguyễn Ngọc L1, có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng theo quy định nhưng khi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSD đất thì bà L1 mới biết phần đất đang tranh chấp. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc L1 với ông Nguyễn Hoàng V đối với phần đất thuộc thửa số 471, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường S, tỉnh Vĩnh Long. Trường hợp Tòa án tuyên các hợp đồng của ông V vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả theo quy định pháp luật.

Theo văn bản số 04 CV/VPCC ngày 09/3/2026; đơn yêu cầu vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lê Hùng D2 trình bày:

Việc công chứng hợp đồng ủy quyền ngày 24/3/2019 số công chứng 1838, quyển số 01/2019 TP/CC/SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Thanh T1 với ông Trần Thái D1 được thực hiện đúng quy định của Luật công chứng. Văn phòng C2 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre xác định phần đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 6, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long) là tài sản riêng của ông Nguyễn Thanh T1 do được nhận tặng cho. Văn phòng C1 có yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Thái D1 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không ghi nhận được lời trình bày.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/2022/DS-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre đã xử: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2019 được ký giữa anh Nguyễn Hoàng L và Trần Thái D1 bị vô hiệu. Buộc anh Nguyễn Thanh T1 có trách

nhiệm trả cho anh Nguyễn Hoàng L số tiền 1.514.190.000 đồng và số tiền chi phí thu thập chứng cứ là 3.048.000 đồng.

Ngày 28/01/2022, anh Nguyễn Thanh T1 kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 21/02/2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có Quyết định kháng nghị số 04/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướng sửa bản án sơ thẩm đối với phần của hợp đồng bị vô hiệu về việc buộc anh Nguyễn Thanh T1 có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Hoàng L số tiền 1.514.190.000 đồng. Đối với số tiền chuyển nhượng đất anh L đã giao cho anh D1 thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

Bản án dân sự phúc thẩm số 258/2022/DS-PT ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã xử: Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Hoàng L về việc yêu cầu anh Nguyễn Thanh T1 và chị Đặng Thị D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/9/2019 được ký kết giữa anh Trần Thái D1 và anh Nguyễn Hoàng L đối với thửa số 49, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Đặng Thị D về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 24/3/2019 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2019. Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 24/3/2019 giữa anh Nguyễn Thanh T1 với anh Trần Thái D1, số công chứng 1838, quyền số 01/2019 TP/CC/HĐGD tại Văn phòng C1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 09/9/2019 được ký giữa anh Nguyễn Hoàng L và anh Trần Thái D1 là vô hiệu toàn bộ. Đối với việc giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu, nếu có yêu cầu anh Nguyễn Hoàng L có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Quyết định giám đốc thẩm số 185/2024/DS-GĐT ngày 30/7/2024 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm số 20/2024/KN-DS ngày 14/5/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm số 258/2022/DS-PT ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre, giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng L và bị đơn là ông Nguyễn Thanh T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: Giao hồ sơ vụ án cho

Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2026/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ: Các Điều 117; 122; 123; 124; 131; 408; 468; 500; 501; 502; 562; 569 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 227; Điều 228; khoản 1 Điều 273; Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166; 167; 168; 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 12; Điều 26 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng L; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh T1; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đặng Thị D về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 3132.3 m² thuộc thửa 470; 471 (thửa cũ số 49), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long). Cụ thể:

1.1 Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 24/3/2019 số công chứng 1838, quyền số 01/2019 TP/CC/SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Thanh T1 với ông Trần Thái D1 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4333, quyền số 06/2019TP/CC-SCC/GĐGD ngày 09/9/2019, đối với phần đất tổng diện tích 3132.3 m² (loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 470; 471 (thửa cũ số 49), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

1.2 Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 24/3/2023 giữa ông Nguyễn Thanh T1, Đặng Thị D với ông Nguyễn Hoàng V và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 30/12/2024 giữa ông Nguyễn Hoàng V với bà Nguyễn Ngọc L1 đối với phần đất diện tích 1126,2m² (loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 471 (một phần thửa cũ số 49), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long).

1.3 Ông Nguyễn Thanh T1 được quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 2118,4m² (loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 470 (một phần thửa cũ số 49), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long) cùng nhà, công trình và tài sản trên đất.

1.4 Bà Nguyễn Ngọc L1 được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 1126,2m² (loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 471 (một phần thửa cũ số 49), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long) cùng cây trồng trên đất. Bà Nguyễn Ngọc L1 tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 1126,2m² (loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 471 (một phần thửa cũ số 49), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long) theo quy định pháp luật.

2. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Nguyễn Thanh T1 và ông Trần Thái D1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả và bồi thường cho ông Nguyễn Thanh L2 tổng số tiền là 1.514.190.000 (Một tỷ năm trăm mười bốn triệu một trăm chín mươi nghìn) đồng.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 03/4/2026, Ông Nguyễn Thanh T1 kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2026/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Vĩnh Long: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng ông T1 không phải liên đới trả tiền cho ông Nguyễn Hoàng L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh T1 vẫn giữ yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo.

- Người đại diện của ông Nguyễn Hoàng L trình bày ông Nguyễn Hoàng L và ông Trần Thái D1 có quen biết nhau, ông L có cho ông D1 vay tiền là 1.200.000.000 đồng, lãi suất 48.000.000 đồng/tháng, thời hạn vay 6 tháng, ông D1 có đóng lãi được 1 tháng là 48.000.000 đồng thì không đóng lãi. Vì vậy, ngày 09/9/2019, ông Nguyễn Hoàng L có nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T huyện C, tỉnh Bến Tre, giá chuyển nhượng 1.200.000.000 đồng, hợp đồng được Công chứng tại phòng công chứng Kim Cương, phần đất này do ông Nguyễn Thanh T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L có yêu cầu ông D1 cho gặp

ông T1 nhưng ông D1 không cho gặp, ông D1 cho ông L đi coi đất thì là đất trống, Văn phòng C3 nói với ông L là ông T1 có ủy quyền cho ông D1 chuyển nhượng nên ông D1 có quyền bán nên ông L mới tin. Nay ông L không biết ông D1 ở đâu, ông L không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông T1.

- Bà Đặng Thị D đồng ý với kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T1.

- Ông Nguyễn Hoàng V không có ý kiến.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Q; Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 59/2026/DS-ST ngày 19/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Vĩnh Long xét xử vụ án “Tranh chấp Hợp đồng ủy quyền; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng L với bị đơn là ông Nguyễn Thanh T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàng V, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Đặng Thị D, bà Nguyễn Ngọc L1, ông Trần Thái D1, Văn phòng C1.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T1 còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên được giải quyết vắng mặt theo quy định Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa, người đại diện cho nguyên đơn trình bày là ông Nguyễn Hoàng L và ông Trần Thái D1 quen biết nhau nên ông L có cho ông D1 vay số tiền 1.200.000.000 đồng, lãi suất 48.000.000 đồng/tháng, thời hạn vay 6 tháng. Ngày 09/9/2019, ông Nguyễn Hoàng L có nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T huyện C, tỉnh Bến Tre, giá chuyển nhượng 1.200.000.000 đồng, hợp đồng được Công chứng tại phòng công chứng Kim C, số tiền này là ông D1 vay của ông L nên mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đây là tình tiết mới nên cần phải xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp có phải là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay hay không mới giải quyết đúng vụ án. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không thể bổ sung, sửa chữa được và để đảm bảo quyền lợi của các đương sự được hai cấp xét xử nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật. Do phát sinh tình tiết mới tại cấp phúc thẩm nên cấp sơ thẩm không có lỗi do hủy án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Q;

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 59/2026/DS-ST ngày 19/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Vĩnh Long xét xử vụ án “Tranh chấp Hợp đồng ủy quyền; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng L với bị đơn là ông Nguyễn Thanh T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàng V, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Đặng Thị D, bà Nguyễn Ngọc L1, ông Trần Thái D1, Văn phòng C1.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho ông Nguyễn Thanh T1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0006074 ngày 03/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long . Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa phúc thẩm TANDTC
Tại thành phố Hồ Chí Minh: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND khu vực 5: 01;
- Phòng THADS khu vực 5: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thành Trung Nguyễn Thị Tư

Nguyễn Văn Dũng

