

**TÒA ÁN NH1 DÂN  
KHU VỰC 3 - ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 79/2025/DS-ST

Ngày 17-9-2025

V/v trả chấp hợp đồng dân sự  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất,  
hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay  
tài sản, đòi tài sản

**NH1 DA  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NH1 DÂN KHU VỰC 3 – ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Kim Hằng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Đỗ Thanh Hiền

Ông Nguyễn Văn Y

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Liễu Hạnh là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Lương Thị Trà My – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2024/TLST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản, đòi tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2025/QĐXX-ST ngày 12 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Âu Thị Thiên H, sinh năm 1964

Trú tại: Số 121/27, Võ Thanh Tâm, Khu phố 1A, phường C, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là Số 121/27, Võ Thanh Tâm, Khu phố 1, Phường B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang).

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Anh Huỳnh Trọng Nh, sinh năm 1974, trú tại Số 481/8A, Ba Đình, Khu phố 7, phường Ch, thành phố Hồ Chí Minh (Trước đây là Số 481/8A, Ba Đình, Phường C, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh) là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 06/12/2023) (Có mặt).

2. Ông Trần Minh H1, sinh năm 1963

Trú tại: Số 121/27, Võ Thanh Tâm, Khu phố 1A, phường C, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là Số 121/27, Võ Thanh Tâm, Khu phố 1, Phường B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang).

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Anh Huỳnh Trọng Nh, sinh năm 1974, trú tại Số 481/8A, Ba Đình, Khu phố 7, phường Ch, thành phố Hồ Chí Minh (Trước đây là Số 481/8A, Ba Đình, Phường C, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh) là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2023) (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Anh Huỳnh Quốc Ng và anh Nguyễn Đức T - Luật sư Công ty Luật TNHH Ng và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Ông Huỳnh Kim A, sinh năm 1948 (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1953 (Có mặt).

Trú tại: Ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

3. Anh Võ Thanh Nh1, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

Trú tại: Ấp Tr, xã L, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là ấp Tr, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

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

1. Chị Huỳnh Thanh V, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

2. Anh Lê Thanh T1, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

3. Chị Huỳnh Thảo M, sinh năm 2001 (Có mặt).

Cùng trú tại: Ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

4. Chị Huỳnh Kim Ng, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

5. Anh Hồ Minh H3, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

6. Chị Hồ Huỳnh Gia H4, sinh năm 2006 (Vắng mặt).

7. Chị Hồ Huỳnh Bảo Ng1, sinh năm 2016

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Huỳnh Bảo Ng1:* Anh Hồ Minh H3 và chị Huỳnh Kim Ng là người đại diện theo pháp luật (Cha và mẹ).

Cùng trú tại: Ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

8. Anh Huỳnh Thanh T3, sinh năm 1986 (Có mặt).

9. Anh Huỳnh Đăng Duy L1, sinh năm 2009

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*  
Huỳnh Đăng Duy L1: Anh Huỳnh Thanh T3 là người đại diện theo pháp luật (Cha).

10. Chị Huỳnh Kim G, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

11. Chị Huỳnh Nguyễn Ngọc D, sinh năm 2013

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*  
Huỳnh Nguyễn Ngọc D: Chị Huỳnh Kim G là người đại diện theo pháp luật (Mẹ).

12. Chị Huỳnh Kim H5, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

Cùng trú tại: Ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

13. Chị Huỳnh Th, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Trú tại: Ấp L, xã Q, tỉnh Vĩnh Long (Trước đây là ấp L, xã Th, huyện V, tỉnh Vĩnh Long).

14. Văn phòng Công chứng P (Trước đây là Văn phòng Công chứng V) (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

15. Văn phòng Công chứng K (Trước đây là Văn phòng Công chứng C) (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố B, xã B1, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người làm chứng*: Chị Lưu Thị Mỹ L4, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

Trú tại: Số 595/9, Khu phố 1, phường C, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là Số 595/9, Đường 3/2, Khu phố 1, Phường B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 05/12/2023, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 05/7/2024, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 16/7/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Minh H1 và bà Âu Thị Thiên H trình bày:

Qua sự giới thiệu của bà Lưu Thị Mỹ L4, ông H1 và bà H quen biết anh Võ Thanh Nh1, là người đại diện theo uỷ quyền của ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh theo hợp đồng uỷ quyền ký ngày 14/11/2022, tại Văn phòng công chứng V, số công chứng 2855, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên P ký, uỷ quyền mua bán thửa đất số 4331, tờ bản đồ số 01, địa chỉ tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01533, cấp ngày 04/03/2020 cho ông Huỳnh Kim A. Ngày 15/11/2022, tại Văn phòng công chứng C, ông

H1 và bà H và anh Võ Thanh Nh1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 4331, tờ bản đồ số 01, địa chỉ ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang với số tiền 500.000.000 đồng. Ông H1 và bà H giao số tiền 500.000.000 đồng cho anh Nh1 cùng ngày tại Văn phòng công chứng nhưng không có làm biên nhận nhận tiền, giao tiền mặt, có bà L4 là người chứng kiến. Trước khi ký hợp đồng nhận chuyển nhượng, phía bà H và ông H1 có đến xem đất và biết vị trí đất ông bà mua là phía trước mặt tiền có nhà của con ông bà A và Kh, nhà của ông A bà Kh ở phía sau. Khi đó có mặt ông A và anh T3, ông A là người kêu anh T3 đem giấy tờ đất cho bà H xem, hứa sẽ di dời, giao nhà và đất cho bà H ông H1, đồng thời có thỏa thuận miệng, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng trong thời gian 01 năm, gia đình ông A, bà Kh thu xếp chỗ ở mới, nếu sau thời gian này, vợ chồng ông A và bà Kh muốn mua lại đất thì ông H1, bà H đồng ý chuyển nhượng lại và vợ chồng ông A, bà Kh phải trả lãi suất 10%/năm đối với số tiền chuyển nhượng trên. Tháng 8/2023, ông H đến nhà thì ông A và bà Kh không đồng ý giao nhà mà nói là thế chấp quyền sử dụng đất cho anh Nh1 nên ông H1 và bà H đã khởi kiện ông A và bà Kh, anh Nh1 yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao nhà và đất cho ông H1 và bà H.

Ông Trần Minh H1 và bà Âu Thị Thiên H khởi kiện ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh và anh Võ Thanh Nh1 yêu cầu: Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2022 (Công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 06719, quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD) có hiệu lực pháp luật; Yêu cầu ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh và anh Võ Thanh Nh1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2022, giao nhà và đất đối với thửa đất số 4331, tờ bản đồ số 01, địa chỉ tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang, diện tích 309,6m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV149413, số vào sổ cấp GCN: GS01533, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Huỳnh Kim A ngày 04/03/2020; Trường hợp không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2022, ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh và anh Võ Thanh Nh1 phải liên đới trả lại cho ông H1, bà H số tiền mua thửa đất là 500.000.000 đồng mà anh Nh1 đã nhận, trả đủ một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật; Ông H1 và bà H đồng ý trả lại ông A bà Kh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01533 cấp ngày 04/3/2020 khi anh Nh1, ông A và bà Kh trả đủ số tiền 500.000.000 đồng cho ông H1 và bà H.

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 25/7/2024, đơn phản tố ngày 12/11/2024, bản tự ngày 02/7/2024, bị đơn ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh trình bày:

Thửa đất số 4331, tờ bản đồ số 01, diện tích 309,6m<sup>2</sup> là của 02 người con của ông A, bà Kh tên Huỳnh Kim Ng1 và Huỳnh Thanh V mua của một người bà con từ khoảng năm 2010 và cùng xây dựng 02 ngôi nhà trên đất để sinh sống cho đến nay. Phần đất và nhà của vợ chồng ông A, bà Kh thuộc thửa 4332, tờ bản đồ số 01, diện tích 114,8m<sup>2</sup>, nằm ở phía sau liền kề với thửa 4331 nêu trên.

Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền lại cấp nhầm cho ông A, bà Kh thửa 4331 và cấp cho con gái ông bà là chị Huỳnh Kim Ng1 thửa 4332.

Ngày 14/11/2022, vợ chồng ông A, bà Kh có đến Văn phòng Công chứng V để ký hợp đồng ủy quyền tài sản của ông A, bà Kh cho anh Võ Thanh Nh1 là thửa đất số 4331, tờ bản đồ số 01, diện tích 309,6 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang để vay số tiền 200.000.000 đồng. Nội dung ủy quyền: Được quyền ký hợp đồng đặt cọc, nhận tiền đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, sang lập mặt bằng, trích lục, đăng ký đo đạc, tách thửa, chuyển mục đích sử dụng, hủy bỏ hợp đồng giao dịch (nếu có) liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên. Tại văn phòng công chứng V, anh Nh1 chỉ đưa cho ông bà tiền mặt số tiền 150.000.000 đồng và giữ lại số tiền 50.000.000 đồng để trừ tiền lãi vay, thỏa thuận lãi suất là 2%/tháng, thời hạn vay là 01 năm. Anh Nh1 có đưa cho ông bà ký tên vào giấy tờ nhưng ông bà không biết là giấy tờ gì do không có đọc nội dung, công chứng viên cũng không có đọc lại nội dung cho ông bà nghe, không có người chứng kiến. Anh Nh1 là người đưa bộ hồ sơ ra ký tên rồi lấy về, ông bà không có giữ bản nào. Võ Thanh Nh1 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01533 cấp ngày 04/03/2020 của ông A, bà Kh.

Lợi dụng giấy ủy quyền nói trên, anh Võ Thanh Nh1 đã chuyển nhượng nhà và đất của ông A, bà Kh cho vợ chồng bà Âu Thị Thiên H và ông Trần Minh H1 để lấy 500.000.000 đồng. Khi biết được anh Võ Thanh Nh1 có ý định chuyển nhượng tài sản của ông A, bà Kh cho người khác, ông bà yêu cầu trả lại tiền và hủy bỏ hợp đồng ủy quyền. Ngày 15/7/2023, anh Nh1 đồng ý cho ông bà chuộc lại với điều kiện phải đưa trước số tiền 50.000.000 đồng nên anh Huỳnh Thanh T3 là con của ông A và bà Kh đã chuyển khoản cho anh Nh1. Anh Nh1 tính tiền lãi là 20.000.000 đồng và số tiền 100.000.000 đồng gốc còn lại thành 120.000.000 đồng và giữa anh Nh1 và anh T3 có ký vào hợp đồng thỏa thuận đề ngày 15/7/2023 đồng ý cho ông bà chuộc lại giấy tờ đất. Tuy nhiên, anh Võ Thanh Nh1 vẫn không chịu đến phòng công chứng để làm thủ tục hủy giấy ủy quyền.

Ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh khởi kiện anh Võ Thanh Nh1 và yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng ủy quyền ngày 14/11/2022 giữa ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh với anh Võ Thanh Nh1 (thửa đất số 4331 tờ bản đồ số 01 diện tích 309,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang); Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh do Võ Thanh Nh1 làm người đại diện uỷ quyền với bà Âu Thị Thiên H và ông Trần Minh H1 đối với thửa đất số 4331 tờ bản đồ số 01 diện tích 309,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh đồng ý trả cho anh Võ Thanh Nh1 số tiền còn nợ là 120.000.000 đồng; Ông A và bà Kh không đồng ý trả tiền cho ông H1 và bà H; Buộc anh Võ Thanh Nh1, ông Trần Minh H1 và bà Âu Thị Thiên H phải trả lại cho ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01533 cấp

ngày 04/3/2020.

Theo bản tự khai ngày 16/7/2024 và ngày 10/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Kim Ng1, anh Hồ Minh H, chị Hồ Huỳnh Gia H1 trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 4331, tờ bản đồ số 1, diện tích 309,6m<sup>2</sup> là của chị Huỳnh Thanh V và chị Huỳnh Kim Ng1 mua của ông Trần Văn H4 vào ngày 19/3/2013 với số tiền 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng), có ký hợp đồng mua bán đất và cùng xây dựng 02 căn nhà trên đất để sinh sống cho đến nay. Phần đất và nhà thuộc thửa 4332, tờ bản đồ số 1, diện tích 144,8m<sup>2</sup> nằm ở phía sau, liền kề với thửa 4331 là của ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh xây dựng nhà khoảng năm 2004. Tuy nhiên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền lại cấp nhầm cho chị Ng1 và chị V thửa 4332 và cho ông Huỳnh Kim A thửa 4331. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh chị không biết là bị cấp sai vị trí. Anh chị là người xây dựng nhà trên phần đất đang tranh chấp từ ngày 18/4/2013, được sự chấp nhận của Ủy ban nhân dân xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang cùng ngày. Anh chị hoàn toàn không biết việc ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh ủy quyền cho anh Võ Thanh Nh1 bán phần nhà, đất của anh chị. Nay anh chị không đồng ý giao nhà đất vì nhà đất này là của anh chị, anh chị yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh chị thống nhất theo ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh.

Theo bản tự khai ngày 10/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thanh V và anh Lê Thanh T trình bày: Anh T, chị V là người xây dựng nhà trên phần đất đang tranh chấp từ ngày 18/4/2013 được sự chấp nhận của Ủy ban nhân dân xã Kim Sơn, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang cùng ngày. Nguồn gốc đất là do anh chị mua của ông Trần Văn H4 vào ngày 19/3/2013 với số tiền 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng), có ký hợp đồng mua bán đất. Tuy nhiên khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh chị được cấp đối với phần đất phía sau, anh chị không biết là bị cấp sai vị trí. Phần đất phía sau là của ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh xây dựng nhà khoảng năm 2004. Anh chị hoàn toàn không biết về việc ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh ủy quyền cho anh Võ Thanh Nh1 bán phần nhà và đất của anh chị. Nay anh chị không đồng ý giao nhà đất vì nhà đất này là của anh chị, anh chị yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh chị thống nhất theo ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh.

Theo bản tự khai ngày 10/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thảo M trình bày: Chị Huỳnh Thảo M là con của anh Lê Thanh T và chị Huỳnh Thanh V, chị M thống nhất ý kiến của anh T và chị V.

Theo bản tự khai ngày 16/7/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Kim G, anh Huỳnh Thanh T3, chị Huỳnh Kim H3, A Huỳnh Đăng Duy L, chị Huỳnh Nguyễn Ngọc D trình bày: Các anh chị là con ruột và cháu của ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh. Các anh chị đăng ký hộ khẩu và cùng sinh sống chung nhà với ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh, các anh

chị cùng thống nhất với lời trình bày của ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh, nội dung hợp đồng các anh chị không biết. Các anh chị yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Âu Thị Thiên H, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh.

Theo bản tự khai ngày 16/7/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Thanh T3: Ngày 14/11/2022, anh Võ Thanh Nh1 có đưa tiền mặt cho anh T3 số tiền là 150.000.000 đồng. Đến ngày 15/7/2023, anh T3 có chuyển trả lại cho anh Võ Thanh Nh1 số tiền là 50.000.000 đồng.

Theo công văn số 150/VPCC ngày 11/7/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng P trình bày: Ngày 14/11/2022, Văn phòng công chứng có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền của ông Huỳnh Kim A. Ông A cung cấp đầy đủ thành phần hồ sơ, Văn phòng công chứng đã lập dự thảo hợp đồng ủy quyền dựa theo thỏa thuận của các bên, các bên đã đọc lại, đồng ý ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng. Cùng ngày, Văn phòng đã chứng nhận và phát hành hợp đồng ủy quyền có số công chứng 2855, quyền số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Theo đó, ông Huỳnh Kim A, sinh năm 1948, CCCD số 0820480032xx cùng vợ là bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1953, CCCD số 082153007xxx cùng ngụ ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang ủy quyền cho anh Võ Thanh Nh1, sinh năm 1994, CCCD số 08209400xxx, ngụ ấp Tr, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nội dung ủy quyền: Ông A cùng bà Kh ủy quyền cho anh Nh1 toàn quyền định đoạt trong thời hạn 10 năm đối với toàn bộ thửa đất 4331, tờ bản đồ số 01, diện tích 309,6 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CV149413, số vào sổ cấp GCN CS01533 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 04/3/2020. Thủ tục quy trình công chứng diễn ra đúng trình tự và quy định của luật.

Theo bản tường trình ngày 29/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Kh trình bày: Ngày 15/11/2022, anh Võ Thanh Nh1 đến nộp hồ sơ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thành phần hồ sơ gồm có: Căn cước công dân của anh Võ Thanh Nh1; Căn cước công dân của bà Âu Thị Thiên H; Hợp đồng ủy quyền số công chứng 2855, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng V, tỉnh Tiền Giang chứng nhận ngày 14/11/2022; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 149413, số vào sổ cấp GCN: CS01533 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 04/3/2020. Sau khi tiếp nhận, kiểm tra đối chiếu hồ sơ đầy đủ, Văn phòng Công chứng Kh, (Trước đây là Văn phòng Công chứng C) tiến hành thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng từ anh Võ Thanh Nh1 (Đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh) chuyển nhượng cho bà Âu Thị Thiên H theo đúng trình tự thủ tục công chứng. Do đó, việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 06719, quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng C chứng nhận ngày 15/11/2022 theo đúng trình tự thủ tục công chứng.

Theo bản tự khai ngày 15/3/2024, người làm chứng chị Lưu Thị Mỹ L4 trình bày: Chị L4 quen biết anh Nh1 làm nghề môi giới bất động sản và làm thủ tục giấy tờ sang nhượng đất. Bà H muốn mua miếng đất để tặng cho con trai nên chị L4 mới giới thiệu anh Nh1. Sau đó, anh Nh1 hẹn chị L4 và vợ chồng ông H1, bà H đến nhà ông A, bà Kh tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang để xem đất, chị L4 cùng đi theo xem. Khi chị L, anh Nh1, ông H1, bà H đến nhà thì có vợ chồng ông A, bà Kh và con trai lớn ở nhà, sau đó gia đình ông A, bà Kh có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H1, bà H xem lại. Tại đây, anh Nh1 có nói thêm là hoàn cảnh ông A, bà Kh khó khăn nên mới bán đất, đang cần vốn để trồng mai, đồng thời ông A, bà Kh muốn trong khoảng 01 năm nếu gia đình có khả năng mua lại thì bà H bán lại cho ông A, bà Kh. Phía vợ chồng bà H thấy giá chuyển nhượng cũng hợp lý, ý định ban đầu là mua đất để giành, sau này tặng cho con trai nên cũng không gấp, đồng ý cho vợ chồng ông A, bà Kh thời gian 01 năm để thu xếp chỗ ở, còn nếu ông A, bà Kh muốn mua lại thì bà H tính thêm lãi là 10%/năm. Đến ngày 15/11/2022, anh Nh1 hẹn vợ chồng bà H ra Văn phòng công chứng C để ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chị L4 có đi theo xem. Tại văn phòng công chứng có anh Nh1 và vợ chồng bà H ký hợp đồng chuyển nhượng, chị L4 thấy vợ chồng bà H giao trực tiếp số tiền 500.000.000 đồng tiền mặt cho anh Nh1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến tranh luận: Về nội dung và hình thức của hợp đồng ủy quyền giữa anh Võ Thanh Nh1 và ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Võ Thanh Nh1 làm đại diện và bà Âu Thị Thiên H là đảm bảo về chủ thể, phạm vi ủy quyền theo Điều 117 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự, điểm a khoản 3 Điều 124 của Luật Đất đai năm 2024. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 06719, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2022 tại Văn phòng công chứng C, tỉnh Tiền Giang; Yêu cầu ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh, anh Võ Thanh Nh1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao nhà và đất, trường hợp không công nhận hợp đồng thì buộc anh Nh1, ông A và bà Kh có trách nhiệm liên đới trả lại ông H1 và bà H số tiền 500.000.000 đồng mà anh Nh1 đã nhận; Ông H1 và bà H đồng ý trả lại ông A, bà Kh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01533 cấp ngày 04/3/2020 khi anh Nh1, ông A và bà Kh trả đủ số tiền 500.000.000 đồng cho ông H1 và bà H.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn Võ Thanh Nh1 và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định. Về nội dung: Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được, hợp đồng ủy quyền là đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 131 và Điều 408 của Bộ luật Dân sự, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013: Chấp nhận 01 phần

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận 01 phần yêu cầu của bị đơn; Công nhận hợp đồng uỷ quyền ký ngày 14/11/2022 có hiệu lực, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 15/11/2022 vô hiệu; Buộc anh Võ Thanh Nh1, ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh liên đới trả cho ông Trần Minh H1 và bà Âu Thị Thiên H số tiền là 500.000.000 đồng; Buộc ông Trần Minh H1 và bà Âu Thị Thiên H trả lại ông A và bà Kh bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Kim A.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Trần Minh H1 và bà Âu Thị Thiên H khởi kiện bị đơn anh Võ Thanh Nh1, ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh và yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh là tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi tài sản theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nguyên đơn ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh khởi kiện bị đơn anh Võ Thanh Nh1 là tranh chấp về hợp đồng dân sự uỷ quyền, hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp.

[2] Anh Võ Thanh Nh1 là bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Hồ Huỳnh Gia H2, chị Huỳnh Kim H3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Thanh V, anh Lê Thanh T, chị Huỳnh Kim Ng, A Hồ Minh H1, chị Huỳnh Kim G, chị Huỳnh Th, người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng P và Văn phòng Công chứng Ngô Thị Hoàng Kh có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh: Xét thấy, ông Huỳnh Kim A là chủ sử dụng đối với diện tích đất 309,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa 4331, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01533 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Tháp) cấp ngày 04/3/2020. Căn cứ vào hợp đồng uỷ quyền đề ngày 30/8/2022 và 14/11/2022, hợp đồng huỷ bỏ hợp đồng uỷ quyền đề ngày 22/10/2022, hợp đồng thoả thuận đề ngày 15/7/2023, sao kê chi tiết giao dịch của anh Huỳnh Thanh T3 và lời trình bày của các bên đương sự có đủ cơ sở xác định: Ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh có vay tiền của anh Võ Thanh Nh1 và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01533 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền

Giang (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Tháp) cấp ngày 04/3/2020 cấp cho ông Huỳnh Kim A. Cụ thể, ngày 14/11/2022, ông A, bà Kh có vay của anh Nh1 số tiền là 150.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, lãi suất 2%/tháng và ông bà đã ký hợp đồng uỷ quyền cho anh Nh1 với nội dung: Ông A và bà Kh uỷ quyền cho anh Nh1 được toàn quyền quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích đất 309,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 4331, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp). Ngày 15/7/2023, anh Huỳnh Thanh T3 là con của ông A và bà Kh có chuyển trả cho anh Nh1 số tiền 50.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xác định giao dịch dân sự (hợp đồng) uỷ quyền đề ngày 14/11/2022 giữa ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh với anh Võ Thanh Nh1 xác lập là giả tạo, nhằm che đậy hợp đồng vay giữa ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh với anh Võ Thanh Nh1 nên hợp đồng uỷ quyền lập ngày 14/11/2022 vô hiệu do giả tạo. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh đối với bị đơn là anh Võ Thanh Nh1, tuyên bố hợp đồng uỷ quyền ngày 14/11/2022, số công chứng 2855, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng V, tỉnh Tiền Giang công chứng giữa ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh với anh Võ Thanh Nh1 đối với thửa đất số 4331, tờ bản đồ số 01, diện tích 309,6m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp T, xã K, tỉnh Đồng Tháp) là vô hiệu do giả tạo.

[4] Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Hợp đồng uỷ quyền sử dụng đất lập ngày 14/11/2022 giữa anh Nh1 và bà Kh, ông A vô hiệu do giả tạo nên không phát sinh hiệu lực, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Hợp đồng uỷ quyền quyền sử dụng đất là giả tạo nên vô hiệu, còn hợp đồng bị che đậy là hợp đồng vay tài sản giữa anh Nh1 và ông A, bà Kh vẫn có hiệu lực. Xét thấy, ông A và bà Kh có vay của anh Nh1 số tiền 150.000.000 đồng. Ngày 15/7/2023, anh Huỳnh Thanh T3 (Là con của ông A và bà Kh) đã chuyển khoản số tiền 50.000.000 đồng trả cho anh Nh1. Theo hợp đồng thoả thuận đề ngày 15/7/2023, anh Võ Thanh Nh1 đồng ý cho anh Huỳnh Thanh T3 trả tiếp số tiền 120.000.000 đồng để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Kim A. Tại phiên toà, ông A và bà Kh đồng ý trả lại anh Võ Thanh Nh1 số tiền là 120.000.000 đồng là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh H1 và bà Âu Thị Thiên H: Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 06719, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 15/11/2022 tại Văn phòng Công chứng C, tỉnh Tiền Giang giữa anh Võ Thanh Nh1 làm đại diện và bà Âu Thị Thiên H đối với phần đất thuộc thửa đất số 4331, tờ bản đồ số 01, địa chỉ ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01533 cấp ngày 04/3/2020, giá trị hợp đồng là 500.000.000 đồng. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/10/2024, trên phần đất tranh chấp có xây dựng 01 căn nhà kiên cố của anh Hồ Minh H, chị Huỳnh Kim Ng, 01 căn nhà kiên cố của chị Huỳnh Thanh V, anh Lê Thanh T, 01 phần nhà ở của ông A,

bà Kh và một số công trình, vật kiến trúc trên đất. Theo biên bản định giá tài sản đề ngày 10/10/2024, tổng giá trị nhà và vật kiến trúc trên đất là 446.948.674 đồng, giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương vào thời điểm năm 2022 có giá là 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, thành tiền là 1.548.000.000 đồng. Như vậy, giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng và giá thực tế của phần tài sản đang tranh chấp (Nhà và đất) có sự chênh lệch rất cao. Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không chứng minh được vì sao có sự chênh lệch lớn giữa 02 giá trị của tài sản, không cung cấp được văn bản thoả thuận của anh H, chị Ng và chị V, anh T đồng ý chuyển nhượng nhà của anh chị có trên đất. Mặt khác, như đã phân tích ở phần trên, do hợp đồng uỷ quyền đề ngày 14/11/2022 bị vô hiệu nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 06719, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 15/11/2022 tại Văn phòng công chứng C, tỉnh Tiền Giang vô hiệu do bị lừa dối.

[6] Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/11/2022 giữa anh Nh1 và bà H vô hiệu do bị lừa dối nên không phát sinh hiệu lực, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Xét thấy, ngày 15/11/2022, anh Võ Thanh Nh1 có nhận của bà H, ông H1 số tiền 500.000.000 đồng, có chị Lưu Thị Mỹ L4 là người làm chứng nên cần buộc anh Võ Thanh Nh1 trả lại bà H và ông H1 số tiền 500.000.000 đồng. Ông H1 và bà H không yêu cầu tính lãi nên Hội đồng xét xử không giải quyết. Xét yêu cầu của ông H1 và bà H về việc buộc ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh có trách nhiệm liên đới với anh Nh1 trong việc trả số tiền 500.000.000 đồng, như đã phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông H1 và bà H về việc buộc ông A và bà Kh có trách nhiệm liên đới với anh Nh1 trả số tiền 500.000.000 đồng. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Võ Thanh Nh1 trả lại bà Âu Thị Thiên H và ông Trần Minh H1 số tiền 500.000.000 đồng.

[7] Xét yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kh và ông Huỳnh Kim A, như đã phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của ông A và bà Kh, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 06719, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 15/11/2022 tại Văn phòng công chứng C, tỉnh Tiền Giang giữa anh Võ Thanh Nh1 làm đại diện và bà Âu Thị Thiên H là vô hiệu do bị lừa dối. Ông H1 và bà H thừa nhận đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01533 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Huỳnh Kim A ngày 04/3/2020 nên Hội đồng xét xử buộc ông Trần Minh H1 và bà Âu Thị Thiên H trả lại ông Huỳnh Kim A bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01533 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Huỳnh Kim A ngày 04/3/2020.

[8] Đối với chi phí tố tụng, gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc đối với tài sản tranh chấp là 6.936.000 đồng, do yêu cầu của phía nguyên đơn được chấp nhận 01 phần nên nguyên đơn phải chịu một phần chi

phí, bị đơn là anh Võ Thanh Nh1 phải chịu một phần chi phí này. Nguyên đơn đã tạm nộp số tiền là 6.936.000 đồng nên anh Võ Thanh Nh1 phải trả lại ông H1 và bà H số tiền là 3.468.000 đồng.

[9] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Bà H, ông H1, ông A, bà Kh là người cao tuổi và các ông, bà có đơn xin miễn án phí thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 271, 273, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào các Điều 124, Điều 127, Điều 131, Điều 138, Điều 562, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 500 và Điều 501 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Âu Thị Thiên H và ông Trần Minh H1.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh.

1. Tuyên bố hợp đồng uỷ quyền được công chứng số 2855, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 14/11/2022 tại Văn phòng Công chứng V, tỉnh Tiền Giang (Nay là Văn phòng Công chứng P) giữa ông Huỳnh Kim A, bà Nguyễn Thị Kh với anh Võ Thanh Nh1 vô hiệu do giả tạo.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 06719, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 15/11/2022 tại Văn phòng công chứng C, tỉnh Tiền Giang (Nay là Văn phòng Công chứng Kh) giữa anh Võ Thanh Nh1 làm đại diện và bà Âu Thị Thiên H là vô hiệu do bị lừa dối.

3. Buộc ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh có nghĩa vụ trả lại cho anh Võ Thanh Nh1 số tiền 120.000.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Buộc anh Võ Thanh Nh1 có nghĩa vụ trả lại ông Trần Minh H1, bà Âu Thị Thiên H số tiền 500.000.000 đồng.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Buộc ông Trần Minh H1 và bà Âu Thị Thiên H trả lại ông Huỳnh Kim A bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01533 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Tháp) cấp cho ông Huỳnh Kim A ngày 04/3/2020.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Võ Thanh Nh1 phải hoàn lại cho ông Trần Minh H1, bà Âu Thị Thiên H số tiền là 3.468.000 đồng.

7. Về án phí:

Anh Võ Thanh Nh1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.000.000 đồng.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Âu Thị Thiên H, ông Trần Minh H1, ông Huỳnh Kim A và bà Nguyễn Thị Kh.

Hoàn lại ông Trần Minh H1 và bà Âu Thị Thiên H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010866 ngày 24/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7 và 9

của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- VKSND khu vực 3 – Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Kim Hằng**