

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 702/2026/DS-PT

Ngày: 21-5-2026

“V/v yêu cầu tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu và giải quyết
hậu quả pháp lý”

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: Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1 Bà Hoàng Thị Thuý Lành;

2 Ông Đinh Tiền Phương.

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thanh Xuân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tân Phát, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 127/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2026, về “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, giải quyết hậu quả pháp lý khi vô hiệu văn bản công chứng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 185/2025/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 200/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959 (đã chết ngày 02-10-2023 theo Trích lục khai tử số 78/TLKT ngày 09-10-2023 của UBND xã T, huyện Đ, tỉnh Long An).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T:

1/ Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1989; có mặt;

2/ Ông Nguyễn Văn Y, sinh năm 1993; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An (Nay là xã H, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số A A, thị trấn T, huyện T, huyện T, tỉnh Long An (Nay là xã T, tỉnh Tây Ninh); có mặt.

Bị đơn:

1/ Ông Đào Minh T3, sinh năm 1995. Địa chỉ: Khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (Nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh); vắng mặt.

2/ Bà Đỗ Hoàn Kim P, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số E đường N - T, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

3/ Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1956 (đã chết ngày 09-6-2024 theo Trích lục khai tử số 43/2024/TLKT ngày 24-6-2024 của UBND phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N:

1/ Bà Đỗ Hoàn Kim P, sinh năm 1980; có mặt;

2/ Bà Trương Thị Kim L, sinh năm 1956; vắng mặt;

3/ Ông Đỗ Hoàn Q, sinh năm 1981; vắng mặt;

Địa chỉ: Số E đường N - T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình P1, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số F L, Phường A, Quận A, Tp . (phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trương Thị Kim L, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số E đường N - T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

2/ Bà Nguyễn Thị Phương T4, sinh năm 1981; có mặt;

3/ Ông Nguyễn Minh T5, sinh năm 1977; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số C Ấp C, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh)

4/ Văn phòng C – nay là Văn phòng C1 (xin vắng mặt). Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Mộng T6 – Trưởng Văn phòng; vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn Bà Đỗ Hoàn Kim P; bà Trương Thị Kim L và Đỗ Hoàn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29-5-2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 08-01-2024 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T do ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng (có ông Nguyễn Văn T2 đại diện theo ủy quyền) trình bày như sau:

Ngày 02-02-2021, ông Nguyễn Văn T có vay ông Đào Minh T3 số tiền 55.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay 12 tháng, khi vay có lập “Giấy mượn tiền ngày 02-02-2021”. Để đảm bảo số tiền vay này ông T3 yêu cầu ông T đến Văn phòng C ký hợp đồng ủy quyền cho ông T3 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông T trả tiền lãi cho ông T3 được hơn 01 năm và trả tiền vay gốc, lãi còn lại để lấy lại giấy đất nhưng không liên hệ được ông T3. Từ trước đến nay đất này vẫn do ông T quản lý sử dụng, con ông T là ông Nguyễn Văn Y trồng lúa trên đất.

Sau đó, ông T phát hiện ông T3 đã chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất (Viết tắt QSDĐ) này cho bà Đỗ Hoàn Kim P bằng hình thức ủy quyền; bà P tiếp tục chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn N (Cha ruột bà P). Hiện nay ông N và bà L (vợ ông N) đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Phương T4.

Ngày 02-10-2023, ông T chết, cha mẹ và vợ ông T đã chết trước ông T; ông T có 02 con là ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị Thanh T1, ngoài ra không còn con riêng hay con nuôi nào khác.

Nay ông Y và bà T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T yêu cầu:

- Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng C2 số 861 ngày 02-02-2021, giữa ông Nguyễn Văn T với ông Đào Minh T3 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền lại do Văn phòng C2 số 1127 ngày 22-02-2021, giữa ông Đào Minh T3 với bà Đỗ Hoàn Kim P đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C2 số 5761 ngày 23-10-2021 giữa bà Đỗ Hoàn Kim P với ông Đỗ Văn N đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C2 số 6526 quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27-6-2022 giữa ông Đỗ Văn N, bà Trương Thị Kim L với bà Nguyễn Thị Phương T4 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Đề ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị Thanh T1 được kê khai đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với giao dịch vay tiền giữa ông T với ông T3, ông Y và bà T1 tự nguyện hoàn trả số tiền gốc 55.000.000 đồng và tiền lãi sau khi khấu trừ số tiền lãi đã trả trước là 6.400.000 đồng.

Ông Y và bà T1 không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn N, bà Đỗ Hoàn Kim P; vì ông T không có giao dịch với bà P, ông N.

Bị đơn ông Đào Minh T3: Ông T3 vắng mặt, không có văn bản trình bày.

Bị đơn bà Đỗ Hoàn Kim P trình bày: Ngày 22-02-2021, bà có nhận chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 169; tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An từ ông Đào Minh T3 bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền (do bà không đứng tên được đất LUA); giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, việc mua bán có lập hợp đồng đặt cọc với ông T3, bà giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông T3.

Sau khi ký hợp đồng ủy quyền với ông T3, bà đã chuyển nhượng QSDĐ này cho ông Đỗ Văn N (Cha ruột bà P) với giá 550.000.000 đồng, việc mua bán đã hoàn tất. Trước khi ký hợp đồng ủy quyền, ông T3 có dẫn bà đến xem đất nhưng ông T3 chỉ sai vị trí đất, cụ thể: thay vì chỉ thửa đất số 169 thì lại chỉ một thửa đất trồng lúa khác, ông T3 còn gửi cho bà xem ảnh chụp Trích lục bản đồ địa chính thể hiện thửa đất số 169 có giáp đường đất 4m; đến khi chuyển nhượng cho ông N, bà kiểm tra lại mới biết vị trí thửa đất mà ông T3 chuyển nhượng cho bà, lúc bà biết chính xác vị trí đất thì đất đang trồng lúa nhưng không rõ ai đang canh tác.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc vô hiệu các hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ liên quan đến thửa đất số 169 nêu trên bà không đồng ý; vì bà nhận chuyển nhượng là hợp pháp; ông N đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đúng quy định pháp luật; khi nhận chuyển nhượng đất không ai tranh chấp. Trường hợp Tòa án hủy/vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến thửa đất số 169 trên, bà yêu cầu ông Đào Minh T3 và những người thừa kế hợp pháp của ông Nguyễn Văn T phải liên đới hoàn trả lại cho bà số tiền chuyển nhượng đất là 400.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho bà theo chênh lệch giá so với chứng thư thẩm định giá trong hồ sơ vụ án.

Bà Đỗ Hoàn Kim P không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông N, vì ông T là chủ sử dụng đất ban đầu ký hợp đồng ủy quyền cho ông T3 nên ông T có trách nhiệm, bà không có trách nhiệm đối với ông N.

Bị đơn ông Đỗ Văn N do ông Nguyễn Đình P1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 23-10-2021, ông Đỗ Văn N có nhận chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 169; tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An từ bà Đỗ Hoàn Kim P; giá chuyển nhượng là 550.000.000 đồng; việc chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng, ông N giao đầy đủ tiền chuyển nhượng cho bà P.

Sau khi ký hợp đồng ông N và bà L (vợ ông N) đã chuyển nhượng QSDĐ này cho bà Nguyễn Thị Phương T4 với giá 700.000.000 đồng, việc chuyển nhượng đã hoàn tất.

Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với bà P, bà P có dẫn đến xem đất đang do chủ cũ trồng lúa.

Nay ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; vì ông N nhận chuyển nhượng đất là hợp pháp và đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, khi nhận chuyển nhượng không ai tranh chấp. Trường hợp Tòa án tuyên hủy hay vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến thửa đất số 169 trên, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Đỗ Văn N yêu cầu ông Đào Minh T3 và những người thừa kế hợp pháp của ông Nguyễn Văn T phải có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền chuyển nhượng là 550.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho ông N và bà L theo chênh lệch giá so với chứng thư thẩm định giá trong hồ sơ vụ án.

Ông Đỗ Văn N không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà T4, ông T là chủ sử dụng đất ban đầu ký hợp đồng ủy quyền cho ông T3 nên ông T có trách nhiệm, ông N không có trách nhiệm đối với bà T4.

Ngày 09-6-2024, ông Đỗ Văn N chết những người thừa kế theo pháp luật của ông N gồm: bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q do ông Nguyễn Đình P1 đại diện theo ủy quyền xác định yêu cầu Tòa án tiếp tục xem xét, giải quyết yêu cầu phản tố của ông N trong vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương T4 trình bày: Ngày 27-6-2022, bà có nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Đỗ Văn N và bà Trương Thị Kim L diện tích đất, thửa 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An; bà đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông N, bà L và đã nhận đất từ ông N, bà L.

Đến đầu năm 2023 bà nộp hồ sơ đăng ký đứng tên trên Giấy chứng nhận QSDĐ và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 18-7-2023. Trước khi nhận chuyển nhượng đất, bà có đến xem đất, ông N, bà L nói đang cho người ta trồng lúa trên đất, không ai tranh chấp và đã giao đất này cho bà từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng không lập văn bản. Hiện nay, bà vẫn đứng tên và giữ bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ này.

Nay bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; vì bà nhận chuyển nhượng đất hợp pháp và đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đúng quy định pháp luật, khi nhận chuyển nhượng đất không ai tranh chấp.

Bà được Tòa án giải thích, trường hợp Tòa án tuyên hủy hay vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền liên quan đến thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17 thì bà yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Đỗ Văn N và bà Trương Thị Kim L phải hoàn trả lại cho bà số tiền đã nhận là 700.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền chênh lệch theo giá thị

trường, cụ thể số tiền bà yêu cầu là 585.756.000 đồng, tổng cộng là 1.285.756.000 đồng.

Bà Trương Thị Kim L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt, có văn bản trình bày ngày 05-3-2024: Bà là vợ ông Đỗ Văn N. Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là việc giữa ông T và bà P, không liên quan đến bà. Việc bà Nguyễn Thị Phương T4 có đơn phản tố cũng không liên quan đến bà; vì bà chỉ ký tên trên các hợp đồng, văn bản công chứng đề phù hợp với quy định pháp luật (vì bà và ông Đỗ Văn N là vợ chồng). Việc giao dịch giữa các bên, bà hoàn toàn không được biết.

Ông Nguyễn Minh T5 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt, có văn bản trình bày: Ông là chồng bà Nguyễn Thị Phương T4, ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của bà T4 trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C (nay là Văn phòng C1) trình bày: Văn phòng C có công chứng các văn bản công chứng gồm:

- Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng C2 số 861 ngày 02-02-2021 giữa ông Nguyễn Văn T với ông Đào Minh T3 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hợp đồng ủy quyền lại do Văn phòng C2 ngày 22-02-2021 giữa ông Đào Minh T3 với bà Đỗ Hoàn Kim P đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C2 số 5761 ngày 23-10-2021 giữa bà Đỗ Hoàn Kim P với ông Đỗ Văn N đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C2 số 6526 quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27-6-2022 giữa ông Đỗ Văn N, bà Trương Thị Kim L với bà Nguyễn Thị Phương T4 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Việc công chứng các hợp đồng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Văn phòng C không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T (đã chết) do ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng có ông Nguyễn Văn T2 đại diện theo ủy quyền giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, tự nguyện trả số tiền vay 55.000.000 đồng và lãi suất phát sinh 1,66%/tháng từ ngày 02-02-2021 đến khi xét xử sơ thẩm (04 năm 06 tháng 24 ngày); đề nghị khấu trừ số tiền này vào số tiền có nghĩa vụ hoàn lại trong quá trình xử lý hậu quả pháp lý khi chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông

Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 không có yêu cầu khấu trừ số tiền lãi mà ông T đã thanh toán cho ông T3.

Bị đơn bà Đỗ Hoàn Kim P trình bày: Bà xác định bà không phải là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 169 từ ông T3, thực chất người nhận chuyển nhượng là ông N và bà L. Ông T3 cũng không phải là bên chuyển nhượng, bên chuyển nhượng là ông T; giá chuyển nhượng là 400 triệu đồng do ông N và bà L giao trực tiếp tiền chuyển nhượng cho ông T tại Văn phòng C (việc giao nhận không có lập giấy tờ), việc bà đứng tên trên hợp đồng ủy quyền lại từ ông T3 là theo yêu cầu của ông N, bà L; sau đó bà đã ký chuyển nhượng lại quyền sử dụng thửa đất số 169 cho ông N và bà L; bà không còn liên quan đến thửa đất số 169. Ngoài ra, bà P xác định giữa ông N, bà L với bà không có việc giao nhận số tiền chuyển nhượng 550 triệu đồng như bà đã từng trình bày, bà tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố của bà về việc xử lý hậu quả pháp lý của văn bản công chứng vô hiệu, bà không có yêu cầu phản tố nào khác trong vụ án.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Đỗ Văn N do ông Nguyễn Đình P1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của bà P tại phiên tòa, xác định ông N và bà L nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông T, trực tiếp giao số tiền chuyển nhượng 400 triệu đồng cho ông T (việc giao nhận không có lập giấy tờ), ông T3 và bà P chỉ là trung gian ký các hợp đồng ủy quyền; giữa ông N, bà L với bà P không có việc giao nhận số tiền chuyển nhượng 550 triệu đồng. Do đó, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Đỗ Văn N do ông Nguyễn Đình P1 đại diện theo ủy quyền xác định yêu cầu phản tố về việc xử lý hậu quả pháp lý của văn bản công chứng vô hiệu trong vụ án là yêu cầu ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T (đã chết) trả lại số tiền đã nhận là 400 triệu đồng và bồi thường thiệt hại theo chênh lệch giá so với chứng thư thẩm định giá trong hồ sơ vụ án; xác định không có yêu cầu gì đối với bà Đỗ Hoàn Kim P và ông Đào Minh T3. Ngoài ra, trường hợp chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T4, đề nghị xem xét trách nhiệm liên đới của Văn phòng C liên quan đến lỗi làm cho các văn bản công chứng vô hiệu.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 185/2025/DS-ST ngày 27-8-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 35, Điều 39, Điều 184, Điều 186, Điều 271, Điều 273, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 124, Điều 131, Điều 137, Điều 357, Điều 466, Điều 468, Điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; 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 T do ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” đối với ông Đào Minh T3, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Văn N.

Tuyên bố các văn bản công chứng sau đây vô hiệu:

- Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng C2 số 861 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-02-2021 giữa ông Nguyễn Văn T với ông Đào Minh T3 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hợp đồng ủy quyền lại do Văn phòng C2 số 1127 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22-02-2021 giữa ông Đào Minh T3 với bà Đỗ Hoàn Kim P đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C2 số 5761 quyền số 10/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-10-2021 giữa bà Đỗ Hoàn Kim P với ông Đỗ Văn N đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C2 số 6526 quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27-6-2022 giữa ông Đỗ Văn N, bà Trương Thị Kim L với bà Nguyễn Thị Phương T4 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Ủy ban nhân dân các cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Nông nghiệp và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án. Vị trí đất theo Mảnh trích đo địa chính số 172-2023 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ lập ngày 02-7-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 04-8-2023 đối với thửa đất số 169 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh).

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Đỗ Hoàn Kim P về việc giải quyết hậu quả pháp lý khi tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn N (do bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) đối với ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T về việc giải quyết hậu quả pháp lý khi tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Phương T4 về việc giải quyết hậu quả pháp lý khi tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với ông Đỗ

Văn N (do bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và bà Trương Thị Kim L.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Phương T4 số tiền 105.263.000 đồng.

Ông Đỗ Văn N (do bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và bà Trương Thị Kim L có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Phương T4 tổng số tiền là 1.004.766.000 đồng.

Về thực hiện nghĩa vụ tài sản do ông Đỗ Văn N để lại: đối với phần nghĩa vụ tài sản của ông Đỗ Văn N thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Đỗ Văn N gồm bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q phải có nghĩa vụ thực hiện trong phạm vi di sản do ông Đỗ Văn N chết để lại. Trường hợp nghĩa vụ để lại lớn hơn phần di sản để lại thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Đỗ Văn N gồm bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q chỉ có nghĩa vụ thanh toán trong phạm vi di sản do ông Đỗ Văn N để lại, trừ khi các bên có thỏa thuận khác.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 10-9-2025, bà Đỗ Hoàn Kim P có đơn kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 15-10-2025, ông Đỗ Hoàn Q có đơn kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 15-10-2025, bà Trương Thị Kim L có đơn kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đỗ Hoàn Kim P và ông Nguyễn Đình P1 là người đại diện hợp pháp trình bày: Ông Q, bà P, bà L xin thay đổi yêu cầu kháng cáo, cụ thể: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì xác định lỗi của nguyên đơn để cùng những người kế thừa của ông N bồi thường thiệt hại cho bà T4.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q và bà Trương Thị Kim L; sửa bản án sơ

thẩm; xác định lỗi của nguyên đơn để cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N bồi thường thiệt hại cho bà T4.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về tố tụng:* Bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q và bà Trương Thị Kim L kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:* Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q và bà Trương Thị Kim L, yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm hoặc sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

2.1. Về tài sản tranh chấp: Theo Mảnh trích đo địa chính số 172-2023 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ lập ngày 22-7-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 04-8-2023; tài sản tranh chấp là thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An, có vị trí: Đông giáp thửa đất số 168; Tây giáp thửa đất số 135; Nam giáp thửa đất số 170, 175; Bắc giáp thửa đất số 136, 137. Tổng diện tích đo đạc thực tế là 2.863m².

Hiện trạng đất trồng lúa do ông T quản lý, sử dụng. Sau khi ông T chết, ông Nguyễn Văn Y là người canh tác lúa, quản lý và sử dụng đất.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 335 ngày 10-8-2023 của Công ty cổ phần T8: Quyền sử dụng thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An, có giá trị thành tiền là 1.285.756.000 đồng.

2.2. Xét Hợp đồng ủy quyền công chứng số 861 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-02-2021, giữa ông Nguyễn Văn T với ông Đào Minh T3, nhận thấy:

Theo nguyên đơn trình bày: Ngày 02-02-2021, ông T vay ông T3 số tiền 55.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay 12 tháng, khi vay có lập “Giấy mượn tiền ngày 02-02-2021”. Để đảm bảo số tiền vay này ông T3 yêu cầu ông T đến Văn phòng C ký hợp đồng ủy quyền nêu trên cho ông T3 và đất vẫn do ông T và con ông T quản lý sử dụng trồng lúa đến nay; nên không có việc ông T chuyển nhượng đất này cho ông T3, mà chỉ lập ủy quyền để làm tin bảo đảm việc ông T vay tiền ông T3. Nay nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền này và các hợp đồng liên quan đến thửa đất này.

Bị đơn ông Đào Minh T3 biết việc nguyên đơn khởi kiện và được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không có mặt và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có ý kiến phản đối chứng cứ nguyên đơn cung cấp là “Giấy mượn tiền ngày 02-02-2021” thể hiện nội dung ông T vay tiền của ông T3 có thể chấp cho ông T3 bằng quyền sử dụng thửa đất số 169, tờ bản đồ

số 17 nêu trên (Bút lục 309) và giấy xác nhận nội dung ông T thanh toán lãi cho ông T3 đến ngày 12-11-2021.

Hội đồng xét xử nhận thấy, lời trình bày của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T trình bày là có căn cứ nên cần chấp nhận; đồng thời, lời trình bày và các chứng cứ này cũng phù hợp với lời trình bày của ông Trần Văn T7 là người làm chứng (có ký tên là người làm chứng trong các chứng cứ này) cũng xác định bản chất của hợp đồng ủy quyền giữa ông T và ông T7 là nhằm bảo đảm cho việc ông T vay tiền của ông Đào Minh T3. Do đó, có căn cứ xác định Hợp đồng ủy quyền công chứng số 861 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-02-2021, giữa ông T với ông T3 là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên hợp đồng ủy quyền này bị vô hiệu do giả tạo theo Điều 124 Bộ luật Dân sự.

2.3. Xét Hợp đồng ủy quyền lại được Công chứng số 1127 ngày 22-02-2021 giữa ông Đào Minh T3 với bà Đỗ Hoàn Kim P; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng số 5761 ngày 23-10-2021 giữa bà Đỗ Hoàn Kim P với ông Đỗ Văn N và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng số 6526 quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27-6-2022 giữa ông Đỗ Văn N, bà Trương Thị Kim L với bà Nguyễn Thị Phương T4 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Các văn bản công chứng này được xác lập thông qua Hợp đồng ủy quyền công chứng số 861 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-02-2021, giữa ông T với ông T3, nhưng hợp đồng ủy quyền này là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay, nên bị vô hiệu như nhận định nêu trên; đồng thời, phần đất này vẫn do ông T và con ông T quản lý, sử dụng canh tác trồng lúa cho đến nay. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố vô hiệu các hợp đồng nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật; nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q và bà Trương Thị Kim L.

2.4. Xét hậu quả pháp lý của việc tuyên bố các văn bản công chứng nêu trên vô hiệu, nhận thấy:

+ Đối với số tiền ông Nguyễn Văn T đã vay của ông Đào Minh T3, do ông T3 vắng mặt, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn do ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T về việc tự nguyện trả thay cho ông T3 số tiền vay gốc 55.000.000 đồng và tiền lãi vay 50.263.000 đồng; tổng cộng là 105.263.000 đồng.

+ Đối với hậu quả pháp lý khi vô hiệu Hợp đồng ủy quyền lại được công chứng số 1127 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22-02-2021 giữa ông Đào Minh T3 với bà Đỗ Hoàn Kim P: Do tại phiên tòa sơ thẩm bà P tự nguyện rút

yêu cầu xử lý hậu quả pháp lý khi vô hiệu hợp đồng ủy quyền lại này, nên cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu phản tố của bà P là phù hợp. Trường hợp các đương sự có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

+ Đối với hậu quả pháp lý khi vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 5761 quyền số 10/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-10-2021 giữa bà Đỗ Hoàn Kim P với ông Đỗ Văn N: Ông P1 (đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N) xác định yêu cầu ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T) trả lại số tiền đã nhận của ông N 400.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại theo chênh lệch giá so với chứng thư thẩm định giá, không yêu cầu gì đối với bà P và ông T3. Nhận thấy, ông T3 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến phản hồi về việc giao nhận tiền liên quan đến hợp đồng ủy quyền lại và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng này. Bà P, ông P1 xác định ông N, bà L đã giao cho ông T số tiền 400.000.000 đồng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc giao nhận số tiền 400.000.000 đồng này cho ông T. Đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm, bà P và ông P1 thay đổi lời trình bày, cho rằng bà P không giao số tiền 400.000.000 đồng cho ông T3 và ông N, bà L không giao cho bà P số tiền 550.000.000 đồng.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn N (do bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) đối với ông Nguyễn Văn T (do ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng); nên bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q có quyền khởi kiện bà P, ông T3 bằng vụ án khác về giải quyết hậu quả pháp lý khi vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P và ông N. Đồng thời, ông T lập văn bản ủy quyền theo yêu cầu của ông T3 nhằm bảo đảm việc ông T vay tiền của ông T3; ông T không biết việc ông T3 ủy quyền lại và chuyển nhượng đất này cho nhiều người khác, nhưng đất vẫn do ông T quản lý sử dụng; nên việc ông N chuyển nhượng đất cho bà T4 ông T không biết, không tham gia giao dịch nên ông T không có lỗi làm cho giao dịch này vô hiệu; do đó, không chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

+ Đối với hậu quả pháp lý khi vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng số 6526 quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27-6-2022 giữa ông Đỗ Văn N, bà Trương Thị Kim L với bà Nguyễn Thị Phương T4, nhận thấy:

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Phương T4; ghi nhận sự tự nguyện của ông Y, bà T1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T) có trách nhiệm trả cho bà T4 số tiền 105.263.000 đồng; đồng thời xác định mức độ lỗi và buộc bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ

Hoàn Q (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn N) và bà Trương Thị Kim L có trách nhiệm liên đới trả cho bà T4 tổng số tiền là 1.004.766.000 đồng (có nghĩa vụ thanh toán trong phạm vi di sản do ông Đỗ Văn N chết để lại) là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q và bà Trương Thị Kim L; không chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Trương Thị Kim L là người cao tuổi nên bà L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q và bà Trương Thị Kim L,

2. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 185/2025/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Tây Ninh.

3. Căn cứ Điều 35, Điều 39, Điều 184, Điều 186, Điều 271, Điều 273, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 124, Điều 131, Điều 137, Điều 357, Điều 466, Điều 468, Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; 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:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T do ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” đối với ông Đào Minh T3, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Văn N.

Tuyên bố các văn bản công chứng sau đây vô hiệu:

- Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng C2 số 861 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-02-2021 giữa ông Nguyễn Văn T với ông Đào Minh T3 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hợp đồng ủy quyền lại do Văn phòng C2 số 1127 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22-02-2021 giữa ông Đào Minh T3 với bà Đỗ Hoàn Kim P đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C2 số 5761 quyền số 10/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-10-2021 giữa bà Đỗ Hoàn Kim P

với ông Đỗ Văn N đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C2 số 6526 quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27-6-2022 giữa ông Đỗ Văn N, bà Trương Thị Kim L với bà Nguyễn Thị Phương T4 đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Ủy ban nhân dân các cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Nông nghiệp và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án. Vị trí đất theo Mảnh trích đo địa chính số 172-2023 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ lập ngày 02-7-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 04-8-2023 đối với thửa đất số 169 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

3.2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Đỗ Hoàn Kim P về việc giải quyết hậu quả pháp lý khi tuyên văn bản công chứng vô hiệu.

3.3. Không chấp yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn N (do bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) đối với ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T về việc giải quyết hậu quả pháp lý khi tuyên văn bản công chứng vô hiệu.

3.4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Phương T4 về việc giải quyết hậu quả pháp lý khi tuyên văn bản công chứng vô hiệu đối với ông Đỗ Văn N (do bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và bà Trương Thị Kim L.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Phương T4 số tiền 105.263.000 (Một trăm lẻ năm triệu, hai trăm sáu mươi ba ngàn) đồng.

Ông Đỗ Văn N (do bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và bà Trương Thị Kim L có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Phương T4 tổng số tiền là

1.004.766.000 (Một tỷ, không trăm bốn triệu, bảy trăm sáu mươi sáu ngàn) đồng.

Về thực hiện nghĩa vụ tài sản do ông Đỗ Văn N để lại: đối với phần nghĩa vụ tài sản của ông Đỗ Văn N thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Đỗ Văn N gồm bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q phải có nghĩa vụ thực hiện trong phạm vi di sản do ông Đỗ Văn N chết để lại. Trường hợp nghĩa vụ để lại lớn hơn phần di sản để lại thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Đỗ Văn N gồm bà Trương Thị Kim L, bà Đỗ Hoàn Kim P, ông Đỗ Hoàn Q chỉ có nghĩa vụ thanh toán trong phạm vi di sản do ông Đỗ Văn N để lại, trừ khi các bên có thỏa thuận khác.

3.5. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: ông Đào Minh T3 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T do ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng số tiền 27.000.000 đồng.

3.6. Về chi phí giám định là 5.000.000 đồng, ông Đỗ Văn N đã nộp và chi phí xong.

3.7. Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Đào Minh T3 phải chịu 1.200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Đỗ Hoàn Kim P phải chịu 7.023.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 25.290.000 đồng theo biên lai thu số 0006517 ngày 11-3-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Tây Ninh). H lại cho bà Đỗ Hoàn Kim P số tiền 18.287.000 đồng.

+ Ông Đỗ Hoàn Q phải chịu 7.023.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 liên đới chịu 5.263.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005941 ngày 08-01-2024; 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006807 ngày 01-11-2023, 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006805 ngày 01-11-2023 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006806 ngày 01-11-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Tây Ninh). Ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị Thanh T1 phải nộp tiếp số tiền 4.063.000 đồng.

+ H lại cho bà Nguyễn Thị Phương T4 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.290.000 đồng theo biên lai thu số 0005660 ngày 18-12-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Tây Ninh).

+ Bà Trương Thị Kim L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Bà Trương Thị Kim L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

+ Bà Đỗ Hoàn Kim P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005629 ngày 03-10-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho bà P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007615 ngày 15-10-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

+ Ông Đỗ Hoàn Q phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007616 ngày 15-10-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Trường hợp bản án 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDTC
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 3;
- Phòng THADS khu vực 3;
- Phòng GD, KT, TT&THA;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn