

Bản án số: 462/2026/DS-PT
Ngày: 18 - 5 - 2026
V/v tranh chấp bồi thường thiệt
hại

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Hùng.

Bà Nguyễn Thị Trang Thư.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 558/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc tranh chấp bồi thường thiệt hại.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2025/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 520/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tô Văn L, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 168, Huỳnh C, phường N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Kỳ Việt C, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 56, Trần V, phường C, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 05/11/2024), (có mặt).

- Bị đơn: Văn phòng Công chứng O; địa chỉ: Số 11, Ngô Hữu Hạnh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Ngô Hồng T, sinh năm 1974 (có mặt) và ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1996 (có mặt); cùng địa chỉ: Số 284, đường V, phường B, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2024 và ngày 02/11/2024).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lương Kim A, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp T, xã M, tỉnh An Giang (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 106-108, đường 23, khu N, phường T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 39A/4, khu vực M, phường C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Tô Văn L, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn ông Tô Văn L có đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền số: 3719, quyền số: 01/2020/TP/SCC-HĐGD, ngày 18/7/2020, được Văn phòng Công chứng O công chứng, nội dung bà Nguyễn Thị G ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh N, được ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 08, diện tích 55,30m², gắn liền với căn nhà cấp 02, tọa lạc số 59B, đường 30/4, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (cũ). Căn cứ hợp đồng ủy quyền này, vào ngày 21/7/2020, bà N với tư cách đại diện cho bà G đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất tại thửa đất nêu trên cho ông Tô Văn L, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng Công chứng O công chứng số: 3781, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD. Việc chuyển nhượng này sau đó có tranh chấp và phát hiện bà N đã nhờ người khác đến Văn phòng Công chứng ký thay cho bà G, chứ bà G không có ký ủy quyền và tại các bản án sơ thẩm và phúc thẩm giải quyết tranh chấp trước đây đã nhận định “Việc công chứng hợp đồng ủy quyền không đúng trình tự, thủ tục dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 21/7/2020, số công chứng 3781, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu. Do đó, Văn phòng Công chứng O có lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 21/7/2020, số công chứng 3781, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu...”

Do Văn phòng Công chứng O có lỗi, dẫn đến thiệt hại đã xảy ra rất lớn với ông Tô Văn L vì số tiền chuyển nhượng nhà, đất không thể thu hồi được; nhà, đất nêu trên khi nhận chuyển nhượng ông L đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, gắn liền với nhà ở, ông L đã giao cho bà A toàn quyền sử dụng trong thời hạn 20 năm, đổi lại bà A cho ông L vay số tiền 6.000.000.000 đồng, do Tòa án đã xử hợp đồng vô hiệu, bà A phải trả lại nhà, đất cho các thừa kế của bà G nên ông L phải có trách nhiệm trả lại cho bà A số tiền 6.000.000.000 đồng, thiệt hại này xuất phát từ lỗi của Văn phòng Công chứng O.

Nay ông Tô Văn L yêu cầu Văn phòng Công chứng O phải có trách nhiệm bồi thường cho ông L số tiền bị thiệt hại là 6.000.000.000 đồng.

- Tại bản tự khai, biên bản hòa giải bị đơn Văn phòng Công chứng O có đại diện theo ủy quyền trình bày:

Giữ nguyên văn bản trình bày ý kiến ngày 04/12/2024, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Văn L; lỗi chính trong hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng là lỗi của bà Nguyễn Thị Thanh N, do bà N kêu người giả bà Nguyễn Thị G để ký hợp đồng ủy quyền; bà N là người trực tiếp nhận tiền từ ông L, phía Văn phòng Công chứng O và Công chứng viên không liên quan hay được lợi gì từ việc bà N sử dụng số tiền này.

+ Hợp đồng chuyển nhượng giá ghi chỉ 1.500.000.000 đồng, ông L đã thực hiện nghĩa vụ thuế, nên có căn cứ xác định giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N đại diện cho bà G ký với ông L là hợp đồng vay, tại thời điểm công chứng ông L biết rõ, nên không yêu cầu Văn phòng Công chứng xác minh; đề nghị Tòa án làm rõ hợp đồng chuyển nhượng này có phải là hợp đồng giả cách hay không?

+ Phía ông Tô Văn L từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng đã nhận tài sản và đã khai thác sử dụng, nên cần xác định lại thiệt hại của ông L có phải là 6.000.000.000 đồng hay không?

- Tại bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N trình bày:

Bà N thừa nhận có cho bà Nguyễn Thị H đóng giả bà Nguyễn Thị G là mẹ ruột của bà N để ký hợp đồng ủy quyền cho bà N, bà N đã căn cứ hợp đồng ủy quyền nêu trên để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền cho ông Tô Văn L; bà N đã nhận tiền của ông L tổng cộng là 5.000.000.000 đồng. Hiện vụ việc đã được Tòa án nhân dân hai cấp xét xử, tuyên các hợp đồng vô hiệu, còn hậu quả thì chưa giải quyết, nay bà N cũng chưa trả cho ông L số tiền 5.000.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N và ông L thực sự là vay tiền mà làm hợp đồng chuyển nhượng.

Nay bà N cũng đồng ý trả cho ông Tô Văn L số tiền 5.000.000.000 đồng, nhưng hiện tại bà N không còn tài sản gì, nên xin được trả từ từ.

- Đối với bà Nguyễn Thị H, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ, nhưng trong suốt quá trình Tòa án giải quyết đều vắng mặt, nên không thu thập được lời khai.

- Tại phiên tòa:

+ Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Về lỗi của Văn phòng Công chứng O đã được nhận định trong Bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên, đây là những chứng cứ không phải chứng minh theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thiệt hại tài sản là ông L đã trả tiền cho bà N để mua nhà, đất này với giá 5.000.000.000 đồng, nhưng nay hợp đồng ủy quyền và chuyển nhượng đã bị tuyên

vô hiệu, nên tài sản không còn. Bà N có lỗi với Văn phòng Công chứng O là lỗi ở hợp đồng ủy quyền, còn Văn phòng Công chứng O có lỗi với ông L là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở, chứ không phải lỗi của bà N. tiền để mua nhà, đất này là ông L vay mượn của người khác, sau đó khi nhận chuyển nhượng của bà N xong, mới cho bà Lương Kim A thuê 20 năm để mượn số tiền 6.000.000.000 đồng trả lại tiền vay mượn mua nhà, đất, hiện nay bà N không có khả năng hoàn trả lại tiền cho ông L, nên thiệt hại này xuất phát từ hợp đồng ủy quyền do Văn phòng Công chứng O ký công chứng, ông L đã tin vào đây mà giao dịch với bà N.

Từ những căn cứ nêu trên, theo quy định tại Điều 38 và Điều 40 của Luật Công chứng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc Văn phòng Công chứng O phải bồi thường số tiền 6.000.000.000 đồng cho nguyên đơn ông Tô Văn L.

+ *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Về lỗi dẫn đến các hợp đồng vô hiệu như các bản án đã tuyên thì gồm có lỗi của bà N, bà H và Văn phòng Công chứng O, đây là những tình tiết, sự kiện, không phải chứng minh, nhưng bà N là lỗi chính.

Về thiệt hại: Văn phòng Công chứng không nhận bất cứ lợi ích vật chất nào từ bà N, việc ông L cho bà A thuê nhà, đất để lấy số tiền 6.000.000.000 đồng không xuất phát từ hành vi công chứng của Văn phòng Công chứng, không có mối quan hệ nhân quả, nếu có thiệt hại là từ bà N nhận của ông L số tiền 5.000.000.000 đồng, mà theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự, khi giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu thì trả cho nhau những gì đã nhận, do đó bà N phải có trách nhiệm trả cho ông L số tiền đã nhận nêu trên. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N trình bày:* Bà N thừa nhận các tình tiết như nội dung vụ án, bà N có làm tờ có mất Căn cước công dân của mẹ ruột của bà là bà Nguyễn Thị G, nhờ Công an phường xác nhận. Sau đó, bà N nhờ bà H giả chữ ký của bà G để đến Văn phòng Công chứng O ký hợp đồng ủy quyền cho bà N. Sau đó, bà N ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông L và đã nhận của ông L số tiền là 5.000.000.000 đồng. Nay bà N đồng ý trả lại cho ông L số tiền đã nhận nêu trên nhưng xin được trả từ từ.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Kim A tại Đơn đề nghị ngày 19/8/2025, do đại diện nguyên đơn giao nộp trình bày:*

Căn nhà mà ông L nhận chuyển nhượng, sau khi được Nhà nước công nhận quyền sở hữu thì ông L đã giao toàn quyền cho bà A sử dụng trong thời hạn 20 năm. Đổi lại, bà A cho ông L vay số tiền 6.000.000.000 đồng để trả tiền vay mượn trước đó để mua căn nhà này. Do hợp đồng chuyển nhượng nói trên bị Tòa án tuyên bố vô hiệu, nên Tòa án đã buộc bà A giao trả lại căn nhà nêu trên. Đối với số tiền 6.000.000.000 đồng mà bà A cho ông L vay trước đó, giữa bà A và ông L đã thỏa thuận giải quyết xong. Vì thế bà A đề nghị Tòa án xem xét cho bà A được vắng mặt, không tham gia tố tụng tại các phiên xét xử của Tòa án.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2025/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2025 đã quyết định: Căn cứ vào khoản 14 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 584; Điều 585; Điều 589 của Bộ luật Dân sự; Điều 40; Điều 74 của Luật Công chứng năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên án: Bác yêu cầu của nguyên đơn ông Tô Văn L về việc yêu cầu bị đơn Văn phòng Công chứng O phải bồi thường thiệt hại với số tiền là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/9/2025, nguyên đơn (thông qua người đại diện theo ủy quyền) có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2025/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ và được Tòa án cấp sơ thẩm nhận cùng ngày. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng:* Căn cứ nội dung bản án sơ thẩm và phúc thẩm trước đây đều xác định Văn phòng Công chứng O có lỗi, vì trên cơ sở giấy ủy quyền của mẹ bà N (là bà G) ủy quyền cho bà N chuyển nhượng đất cho ông L, nhưng bà N nhờ bà H ký giả chữ ký của bà G, nên dẫn đến vô hiệu hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng, gây thiệt hại cho ông L số tiền 6.000.000.000 đồng, vì để nhận chuyển nhượng nhà, đất nêu trên ông L phải vay tiền bên ngoài, nên sau khi nhận chuyển nhượng ông L cho bà A thuê nhà 20 năm để lấy số tiền 6.000.000.000 đồng trả nợ vay. Còn về lỗi thì bà N có lỗi với Văn phòng Công chứng, không có lỗi với ông L, vì hợp đồng ủy quyền do Văn phòng Công chứng công chứng, từ đó bà N ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông L, nên Văn phòng công chứng có lỗi trực tiếp với ông L. Tuy hợp đồng chuyển nhượng ghi số tiền 1.500.000.000 đồng, nhưng bà N thừa nhận chuyển nhượng số tiền 5.000.000.000 đồng. Do đó, đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc Văn phòng Công chứng O phải bồi thường thiệt hại cho ông L với số tiền là 6.000.000.000 đồng hoặc số tiền 5.000.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng:* Hậu quả xuất phát từ hợp đồng vô hiệu gồm hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa bà N với ông L. Khi vô hiệu thì thực hiện theo Điều 131 của Bộ luật Dân sự. Do bà N gian dối giả chữ ký của bà G để ký ủy quyền cho bà N, từ đó bà N ký chuyển nhượng nhà, đất cho ông L. Việc ông L cho bà A thuê nhà không có mối quan hệ nhân quả với hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Ngoài ra, bà N đồng ý trả cho ông L số tiền 5.000.000.000 đồng, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N cho rằng:* Bà đồng ý trả cho ông L số tiền 5.000.000.000 đồng, nhưng hiện nay bà đi làm thuê chưa có tiền trả một lần, bà xin trả từ từ.

+ *Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.*

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông L và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) – viết tắt là Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa lần hai, nguyên đơn ông Tô Văn L, bị đơn Văn phòng Công chứng O vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên bà Lương Kim A vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Nguyễn Thị H vắng mặt không rõ lý do. Việc vắng mặt của những người vừa nêu không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật TTDS, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo; thời hạn kháng cáo của nguyên đơn ông L là đúng chủ thể có quyền kháng cáo, đảm bảo về hình thức và còn trong thời hạn kháng cáo được quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật TTDS, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông L về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc Văn phòng Công chứng O phải bồi thường thiệt hại với số tiền là 6.000.000.000 đồng hoặc số tiền 5.000.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng. Xét thấy:

[3.1] Về yếu tố lỗi: Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số: 136/2023/DS-ST, ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ và Bản án dân sự phúc thẩm số: 35/2024/DS-PT, ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân thành phố Cần Thơ, giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị G với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N và ông Tô Văn L. Các bản án vừa nêu đã tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Công chứng O công chứng số 3719, quyền số 01/2020/TP/SCC-HĐGD, ngày 18/7/2020 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng Công chứng O công

chứng số 3781, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 21/7/2020. Trong vụ án vừa nêu, các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Đồng thời, tại phần quyết định của 02 bản án đã có nhận định về lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu là lỗi cô ý của bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Nguyễn Thị H và lỗi của Văn phòng Công chứng O là *“Việc công chứng của Văn phòng Công chứng không đáp ứng thủ tục công chứng theo quy định tại Điều 40 của Luật Công chứng, Điều 20 của Luật Căn cước công dân và công chứng không được xem là đúng thủ tục khi sử dụng Đơn có mặt để xác định nhân thân trong trường hợp cụ thể của vụ án”*.

[3.2] Về căn cứ yêu cầu Văn phòng Công chứng bồi thường: Theo khoản 1 Điều 38 của Luật Công chứng năm 2014 có quy định: *“Tổ chức hành nghề công chứng phải bồi thường thiệt hại cho người yêu cầu công chứng và cá nhân, tổ chức khác do lỗi mà công chứng viên, nhân viên hoặc người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức mình gây ra trong quá trình công chứng.”* và hiện nay được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật Công chứng năm 2024. Do đó, căn cứ vào các quy định nêu trên thì xét thấy việc có lỗi làm cho hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu là lỗi của các đương sự gồm: Bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Nguyễn Thị H và Văn phòng Công chứng O.

[3.3] Về bồi thường thiệt hại: Xét thấy, hiện nay nguyên đơn ông L cũng chưa yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất vô hiệu và bồi thường thiệt hại, mà chỉ yêu cầu Văn phòng Công chứng O bồi thường thiệt hại, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm bà N cũng đồng ý trả lại cho ông L số tiền 5.000.000.000 đồng đã nhận trong hợp đồng chuyển nhượng vừa nêu, nhưng người đại diện theo ủy quyền của ông L không đồng ý, vì cho rằng bà N không có tiền trả. Ngoài ra, việc dẫn đến các hợp đồng vô hiệu bao gồm lỗi của bà N, bà H và Văn phòng Công chứng, nhưng nguyên đơn lại không yêu cầu cả bà N, bà H cùng bồi thường mà chỉ yêu cầu Văn phòng Công chứng bồi thường cũng chưa phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng bà N chỉ có lỗi với Văn phòng Công chứng, không có lỗi với ông L là cũng chưa đúng. Bởi vì, chính bà N là người kêu người giả mẹ của bà để ký hợp đồng ủy quyền, cũng chính bà N biết hợp đồng ủy quyền này là trái pháp luật, nhưng bà N dùng hợp đồng ủy quyền này để trực tiếp ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông L. Đối với giao dịch cho thuê nhà giữa ông L và bà A thì tại bản án dân sự phúc thẩm nêu trên có nhận định *“Đối với giao dịch giữa ông L và bà A về việc thuê mặt bằng hay mượn lại số tiền 6.000.000.000 đồng liên quan đến tài sản tranh chấp trong vụ án được Tòa án thụ lý ngày 25/8/2020; nhưng giao dịch của ông L và bà A được thiết lập ngày 08/4/2021 (tức sau 07 tháng 13 ngày). Nên không xem là vô tư khách quan để đảm bảo quyền lợi cho người thuê. Vì vậy, trường hợp giao dịch giữa ông L và bà A có tranh chấp được giải quyết thành vụ kiện khác theo thủ tục tố tụng dân sự”*. Mặt khác, về thiệt hại phải là *“Thiệt hại thực tế”* được quy định tại Điều 585 của Bộ luật Dân sự. Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là ông L đã trả lại cho bà A số tiền 6.000.000.000 đồng sau khi có bản án dân sự phúc thẩm trước. Trong khi đó, bản án dân sự phúc thẩm trước đã nhận định bà A không được xem là vô tư, khách quan để đảm bảo quyền lợi cho

người thuê. Ngoài ra, như nhận định của bản án dân sự phúc thẩm trước thì việc các bên cho thuê nhà này với nhau là trong quá trình nhà, đất này đang tranh chấp, Tòa án đang thụ lý giải quyết, ông L là bị đơn, việc giao dịch dân sự giữa ông L với bà A cũng thực hiện sau khi có kết luận giám định chữ ký của bà G. Việc vô hiệu hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất do Văn phòng Công chứng O công chứng không có mối quan hệ nhân quả giữa thiệt hại xảy ra (nếu có) với giao dịch dân sự thuê nhà và vay mượn tiền giữa ông L với bà A. Cụ thể thiệt hại nếu có ở hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà N với tư cách đại diện theo ủy quyền của bà G ký kết hợp đồng chuyển nhượng với ông L, được Văn phòng Công chứng O công chứng, là thiệt hại được xác định gồm khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm theo hướng dẫn tại điểm c.3 mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L đối với Văn phòng Công chứng O là đúng quy định của pháp luật. Tại giai đoạn phúc thẩm, phía nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp.

[4] Từ những nhận định tại mục [3] nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông L là không có căn cứ, nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, nên nguyên đơn ông L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật TTDS và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông L và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); căn cứ khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Tô Văn L.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2025/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2025 về việc tranh chấp bồi thường thiệt hại của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ. Án tuyên như sau:

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Văn L về việc yêu cầu bị đơn Văn phòng Công chứng O phải bồi thường thiệt hại với số tiền là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng).

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Tô Văn L phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 114.000.000 đồng (Một trăm mười bốn triệu đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền 57.000.000 đồng (Năm mươi bảy triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001689, ngày 30/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cần Thơ). Sau khi khấu trừ ông Tô Văn L còn phải nộp thêm số tiền 57.000.000 đồng (Năm mươi bảy triệu đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tô Văn L phải chịu án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) do ông Nguyễn Kỳ Việt C nộp tạm ứng thay theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003343 ngày 22/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ; xem như ông Tô Văn L đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm.

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

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 1 - Cần Thơ
- Phòng THADS khu vực 1 - Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn