TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1129/2025/DS-ST
Ngày: 30-9-2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng uỷ quyền; Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thanh Nhàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Hoàng Nguyên;

2. Bà Đàm Vân.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Ngọc Phương - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố H tham gia phiên toà: Ông Hoàng Thế Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố H, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 423/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng uỷ quyền; Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 481/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên toà số 430/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:**

1. Ông Bùi Huy T, sinh ngày 15/4/1993; CCCD số 079093001799; Cục trưởng Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/7/2022.

Địa chỉ: 122/7 Cao Văn Lầu, phường B, Thành phố H.

2. Bà Nguyễn Thanh T, sinh ngày 17/01/1991; CCCD số 079191010178; Cục trưởng Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 26/12/2021.

Địa chỉ: 353 Đặng Nguyên Cẩn, phường Phú Lâm, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Đinh Thanh P, sinh năm 1994. (vắng mặt)

2. Ông Trần Quốc K, sinh năm 2001. (có mặt)

Cùng địa chỉ: 32 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố H.

(Theo Giấy uỷ quyền số công chứng 07321, quyển số 09/2024 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Nghĩa ngày 11/9/2024)

- ***Bị đơn:*** Ông Trần Vũ Tr, sinh ngày 18/4/1975; Số hộ chiếu K0018934; Cục quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 10/3/2022 (vắng mặt).

Địa chỉ: AV2-02 khu Hà Đô Villa, phường Hòa Hưng, Thành phố H

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng Công chứng N, Thành phố H (vắng mặt)

Địa chỉ: 184 Dương Bá Trạc, phường Chánh Hưng, Thành phố H.

2. Ông Phạm Hồng D (vắng mặt)

Địa chỉ: E27 – 19-01 Chung cư Đường 115, phường Phú Mỹ, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/9/2024 của nguyên đơn ông Bùi Huy T và bà Nguyễn Thanh T cũng như tại bản tự khai của ông Đinh Thanh P và ông Trần Quốc Khánh là đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cùng thống nhất trình bày:

Ông Bùi Huy T và bà Nguyễn Thanh T là chủ sở hữu thửa đất số 136, tờ bản đồ số 28 tại địa chỉ xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 815674, số vào sổ cấp GCN 09500 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố H cấp ngày 26/6/2023. Ngày 11/7/2023, ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T ký Hợp đồng uỷ quyền tại Văn phòng Công chứng N cho ông Trần Vũ Tr được quản lý, trông coi, sử dụng, cho thuê, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, …. thửa đất nói trên với thời gian uỷ quyền là 05 năm. Ngày 26/9/2023, ông Trường ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất tại Văn phòng Công chứng N cho ông Phạm Hồng D nhằm giả cách cho việc vay ông Diện 1.000.000.000 đồng. Ngày 04/5/2024, hai bên lập biên bản chấm dứt hợp đồng uỷ quyền và ông Trường bàn giao lại bản chính giấy chủ quyền cho ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T vào ngày 30/5/2024. Tuy nhiên, đã hết hạn nhưng ông Trường không thực hiện nên nguyên đơn đề nghị:

Tuyên bố chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng uỷ quyền giữa ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T và ông Trần Vũ Tr được lập tại Văn phòng Công chứng N ngày 11/7/2023 theo số công chứng 002937 quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD

Buộc ông Trần Vũ Tr và ông Phạm Hồng D hoàn trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 815674, số vào sổ cấp GCN 09500 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố H cấp ngày 26/6/2023.

Buộc ông Trần Vũ Tr phải bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000.000 đồng.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Vũ Tr và ông Phạm Hồng D số công chứng 004606, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng Công chứng N

Tại phiên toà, nguyên đơn xác định rút lại yêu cầu buộc ông Trần Vũ Tr phải bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Vũ Tr, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng D, Văn phòng Công chứng N không có bản khai trình trong quá trình giải quyết vụ án cũng như không tham gia hoà giải

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố H phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Xét nội dung yêu cầu trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của ông Bùi Huy T và bà Nguyễn Thanh T, xác định đây là vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp đồng uỷ quyền" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào kết quả trả lời xác minh xét thấy bị đơn có địa chỉ cư trú ở Quận 10 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10 (nay là Toà án nhân dân Khu vực 4, Thành phố H) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, sửa đổi bổ sung 2025. Tuy nhiên xét thấy ngoài yêu cầu giải quyết các nội dung liên quan đến hợp đồng uỷ quyền, nguyên đơn còn có yêu cầu liên quan đến hợp đồng mua bán, chuyển nhượng công chứng giữa ông Trường và ông Phạm Hồng D, do đó cần trao đổi với thẩm phán bổ sung thêm quan hệ tranh chấp "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" quy định tại khoản 11 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự. Kể từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán đã tiến hành lập hồ sơ vụ án, xác định tư cách pháp lý của các đương sự và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng phù hợp quy định tại các Điều 68, 69 Bộ luật tố tụng dân sự đồng thời đã tiến hành triệu tập, tống đạt các Quyết định tố tụng cho nguyên đơn, bị đơn, tiến hành hòa giải; tiến hành xác minh thu thập chứng cứ theo đúng quy định. Ngoài ra trước khi đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải thực hiện đúng quy định tại các Điều 208; Điều 209; Điều 210 và Điều 211 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tuyên bố chấm dứt hiệu lực của hợp đồng uỷ quyền giữa ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T với ông Trần Vũ Tr được lập tại Văn phòng Công chứng N ngày 11/7/2023 theo số công chứng 002937, quyển số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD.

Buộc ông Trần Vũ Tr hoàn trả lại cho ông Bùi Huy T và bà Nguyễn Thanh T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 8156674 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi cấp ngày 26/6/2023.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Vũ Tr và ông Phạm Hồng D, số công chứng 004606, quyển số 02/2023 lập tại Văn phòng Công chứng N ngày 26/9/2023.

Đình chỉ xem xét yêu cầu buộc ông Trần Vũ Tr phải bồi thường thiệt hại cho ông Bùi Huy T và bà Nguyễn Thanh T do vi phạm nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng uỷ quyền với tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng do nguyên đơn rút lại yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào các hợp đồng các bên tiến hành giao dịch cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng uỷ quyền; Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" theo quy định tại khoản 3, khoản 11 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: do bị đơn ông Trần Vũ Tr cư trú tại địa chỉ AV2-02 khu Hà Đô Villa, phường Hòa Hưng, Thành phố H tại Khu vực 4, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại tòa án ngày 25/6/2025, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố H.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

[3.1] Căn cứ Giấy uỷ quyền số công chứng 07321, quyển số 09/2024 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê Nghĩa ngày 11/9/2024 là hợp lệ nên ông Đinh Thanh P và ông Trần Quốc Khánh đủ tư cách đại diện các nguyên đơn tham gia tố tụng trong vụ án.

[3.4] Xét bị đơn ông Trần Vũ Tr, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng D và Văn phòng Công chứng N đã được Tòa án tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chấm dứt hiệu lực của hợp đồng uỷ quyền giữa ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T với ông Trần Vũ Tr được lập tại Văn phòng Công chứng N ngày 11/7/2023 theo số công chứng 002937, quyển số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 815674; số vào sổ cấp giấy CN 09500 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố H cấp ngày 26/6/2023 cho ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T, có đủ căn cứ xác định thửa đất số 136, tờ bản đồ số 28, xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Thành phố H, quyền sử dụng đất trên là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Bùi Huy T và bà Nguyễn Thanh T.

[4.2] Căn cứ vào nội dung hợp đồng uỷ quyền giữa ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T (bên uỷ quyền) với bên nhận uỷ quyền là ông Trần Vũ Tr lập ngày 11/7/2023

theo đó ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T đã uỷ quyền cho ông Trần Vũ Tr được quyền thay mặt và nhân danh ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T quản lý, trong coi, sử dụng, cho thuê (thanh lý/ huỷ bỏ/ chấm dứt hợp đồng cho thuê), nhận đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho (huỷ bỏ hợp đồng đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho), thế chấp, xoá đăng ký thế chấp, thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ cho bên thứ ba đối với toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên; được nhận tất cả số tiền có được từ việc cho thuê, nhận đặt cọc, chuyển nhượng, thế chấp; nộp các khoản thuế, phí lệ phí phát sinh khi thực hiện các việc được uỷ quyền, căn cứ theo quy định của pháp luật; Trong phạm vi uỷ quyền ông Trần Vũ Tr được uỷ quyền lại cho bên thứ ba (kể cả huỷ bỏ, chấm dứt uỷ quyền lại) để thực hiện các công việc nêu trên, được liên hệ với các cơ quan chức năng để tiến hành các thủ tục về các hành vi đã uỷ quyền, được tự quyết định mọi vấn đề đã được uỷ quyền; Trong phạm vi uỷ quyền, ông Trần Vũ Tr được uỷ quyền lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan, thực hiện các quyền, nghĩa vụ pháp luật quy định có liên quan đến các hành vi được quyền nêu trên; thời hạn uỷ quyền là 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng này được chứng nhận tại tổ chức hành nghề công chứng, xét thấy nội dung, hình thức của hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên được quy định tại Điều 562, 565, 566, 567, 658 Bộ Luật dân sự năm 2015.

[4.3] Xét ngày 21/6/2024, ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T có thông báo về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng uỷ quyền ngày 11/7/2023 giữa hai bên. Căn cứ vào Điều 2, Điều 3 của hợp đồng uỷ quyền lập ngày 11/7/2023 tại Văn phòng Công chứng N giữa ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T với ông Trần Vũ Tr thì hợp đồng uỷ quyền trên sẽ có thời hạn 05 năm và là hợp đồng uỷ quyền không có thù lao. Nhận thấy nếu uỷ quyền không có thù lao thì bên uỷ quyền có thể chấm dứt thực hiện hợp đồng bất kỳ lúc nào nhưng phải báo trước cho bên được uỷ quyền một thời gian hợp lý, như vậy việc nguyên đơn yêu cầu Toà án tuyên bố chấm dứt hợp đồng uỷ quyền giữa nguyên đơn với ông Trần Vũ Tr lập tại Văn phòng Công chứng N ngày 11/7/2023 theo số công chứng 002937, quyển số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 569 Bộ luật dân sự.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Vũ Tr và ông Phạm Hồng D, số công chứng 004606, quyển số 02/2023 lập tại Văn phòng Công chứng N ngày 26/9/2023, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Xét Giấy mượn tiền ngày 11/7/2023 giữa ông Trần Vũ Tr và ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T có nội dung ông Trần Vũ Tr mượn số tiền 3.000.000.000 đồng nhưng bằng hình thức mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 8156674 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố H cấp ngày 26/6/2023.

[5.2] Xét tại đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn xác định ông Trần Vũ Tr có vay của ông Phạm Hồng D số tiền 1.000.000.000 đồng và số tiền này tương ứng với số tiền mua bán theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Vũ Tr và

ông Phạm Hồng D, số công chứng 004606, quyển số 02/2023 lập tại Văn phòng Công chứng N ngày 26/9/2023. Mặc khác, ngày 10/10/2022 ông Bùi Huy T mua của ông Hồ Tuấn Đạt thửa đất này với giá chuyển nhượng 19.000.000.000 đồng như vậy có thể thấy việc mua bán, chuyển nhượng thực hiện giữa ông Trần Vũ Tr và ông Phạm Hồng D là nhằm che giấu việc vay mượn của hai bên.

[5.3] Xét ngày 26/9/2023, ông Trần Vũ Tr và ông Phạm Hồng D ký hợp đồng mua bán thửa đất nêu trên, nhưng ông Phạm Hồng D không đi làm thủ tục cập nhật biến động cũng như tại văn bản trả lời xác minh ngày 25/4/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố H thể hiện thửa đất trên vẫn do ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T đứng tên. Đồng thời xét thấy tại Vi bằng số 71 do Văn phòng thừa phát lại Bến Thành lập ngày 05/7/2024 có ghi nhận nội dung biên bản họp ngày 04/5/2024 tại Quận 10 có ông Trần Vũ Tr tham dự, trong đó ghi nhận nội dung *"ông Trần Vũ Tr cam kết hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN09500 cấp ngày 26/6/2023 bởi Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố H (thửa đất số 136, Tờ bản đồ số 28 Xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Thành phố H) chậm nhất vào ngày 30/5/2024 theo giấy mượn tiền ký ngày 11/7/2023"* trong khi đó trên thực tế vào ngày 26/9/2023, ông Trần Vũ Tr đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Phạm Hồng D. Như phân tích thì ông Bùi Huy T và bà Nguyễn Thanh T ký uỷ quyền cho ông Trần Vũ Tr nhằm mục đích cho ông Trần Vũ Tr mượn tài sản làm ăn nhưng ông Trần Vũ Tr thực hiện việc chuyển nhượng cho bên thứ ba với giá trị thấp là gây thiệt hại cho bên uỷ quyền và không thông tin lại cho bên uỷ quyền là vi phạm quy định pháp luật. Từ những phân tích trên có thể khẳng định hợp đồng mua bán, chuyển nhượng được thực hiện giữa ông Trần Vũ Tr và ông Phạm Hồng D nêu trên chỉ là hợp đồng giả cách nhằm che giấu cho một giao dịch khác giữa hai bên. Do đó căn cứ vào quy định tại Điều 116, 117, 118, 123, 122, 124, 134 Bộ Luật dân sự có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[6] Về giải quyết hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu của phần [5] do nguyên đơn không có yêu cầu giải quyết, phía ông Trần Vũ Tr, ông Phạm Hồng D vắng mặt không có ý kiến nên không xem xét giải quyết. Trường hợp nếu sau này có phát sinh tranh chấp liên quan đến hậu quả pháp lý vô hiệu thì các bên được quyền khởi kiện trong vụ án khác.

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn về buộc ông Trần Vũ Tr và ông Phạm Hồng D liên đới hoàn trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 8156674 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố H cấp ngày 26/6/2023, Hội đồng xét xử nhận thấy: như phân tích tại phần [5] có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[8] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về tuyên buộc ông Trần Vũ Tr phải bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn do vi phạm nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng uỷ quyền với tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng, do nguyên đơn đã rút lại yêu cầu này nên đình chỉ không giải quyết.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên các bị đơn chịu án phí theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 116; Điều 117; Điều 118; Điều 123; Điều 122; Điều 124; Điều 134 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại tòa án ngày 25/6/2025;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[1] Chấm dứt hiệu lực hợp đồng uỷ quyền giữa ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T với ông Trần Vũ Tr được lập tại Văn phòng Công chứng N ngày 11/7/2023 theo số công chứng 002937, quyển số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD.

[2] Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Vũ Tr và ông Phạm Hồng D, số công chứng 004606, quyển số 02/2023 lập tại Văn phòng Công chứng N ngày 26/9/2023.

[3] Ông Trần Vũ Tr và ông Phạm Hồng D liên đới hoàn trả lại cho ông Bùi Huy T, bà Nguyễn Thanh T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 8156674 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, Thành phố H cấp ngày 26/6/2023.

[4] Đình chỉ đối với yêu cầu buộc ông Trần Vũ Tr phải bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng uỷ quyền với tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Đối với yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng và chấm dứt hợp đồng uỷ quyền: Ông Trần Vũ Tr chịu 600.000 đồng.

[5.2] Đối với yêu cầu hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận: Ông Trần Vũ Tr và ông Phạm Hồng D chịu 300.000 đồng.

[5.3] Hoàn lại cho ông Bùi Huy T và bà Nguyễn Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 900.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0075478 ngày 11/3/2025 và số tiền 21.000.000 đồng đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số

0020696 ngày 14/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10 (nay là Phòng Thi hành án Khu vực 4, Thành phố H).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết./.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND KV4, TP.HCM;
- Phòng THADS KV4, TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Nhàn

39466.q10.555.2024
2 000039 466103
15.10.2025 14:52
Bùi Huy Trung