

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 459/2025/DS-PT

Ngày 31 - 12 - 2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền, ủy quyền lại và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý biến động*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Vinh
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hạnh và bà Nguyễn Thị Hải Âu
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 và 31 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 535/2025/TLPT-DS, ngày 08 tháng 12 năm 2025, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền, ủy quyền lại và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý biến động*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2025/DS-ST ngày 15-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 708/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**
 1. Ông Nguyễn Tài S; địa chỉ: số C N, khối F, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (cũ), nay là số C N, khối F, phường T, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt khi xét xử nhưng vắng mặt khi tranh luận và tuyên án.
 2. Bà Đinh Thị Ngọc B; địa chỉ: số C N, khối F, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (cũ), nay là số C N, khối F, phường T, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đinh Thị Ngọc B: Ông Nguyễn Tài S; địa chỉ: số C N, khối F, phường T, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt khi xét xử nhưng vắng mặt khi tranh luận và tuyên án.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Sỹ C; địa chỉ: số B N, tổ E, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường Đ, tỉnh Lâm Đồng). Hiện đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam Z (Trại giam T4), địa chỉ: thôn A, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (cũ), nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng - Có đơn xin vắng mặt.

2. Bà Trần Thị H; địa chỉ: thôn C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ), nay là thôn C, xã Q, tỉnh Lâm Đồng - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị H: Ông Võ Phan Duy A - Luật sư Văn phòng L - Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: số D H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Tấn T (có mặt) và chị Vũ Thị N (có đơn xin xét xử vắng mặt); cùng địa chỉ: thôn C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ), nay là thôn C, xã Q, tỉnh Lâm Đồng.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (cũ), nay là Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh L;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn D - chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L, theo Giấy uỷ quyền số 1770/GUQ-SNNMT ngày 20-9-2020 - Vắng mặt.

3. Văn phòng C1; trụ sở: đường B, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông; (nay là địa chỉ: số I C, tổ A, phường B, tỉnh Lâm Đồng) - Vắng mặt.

4. Văn phòng C2; trụ sở: đường B, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (cũ), địa chỉ hiện nay: phường Đ, tỉnh Lâm Đồng - Vắng mặt.

5. Văn phòng C3 (trước đây là Văn phòng C4); trụ sở: đường B, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (cũ), địa chỉ hiện nay: phường B, tỉnh Lâm Đồng - Vắng mặt.

6. Văn phòng C5; trụ sở: Đường Q, tổ A, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (cũ), địa chỉ hiện nay: phường N, tỉnh Lâm Đồng - Vắng mặt.

7. Bà Trần Thị D1 (có mặt) và ông Trình Văn T1 (có đơn xin xét xử vắng mặt); cùng địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (cũ), địa chỉ hiện nay: thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng;

8. Ông Nguyễn Minh H1 (có mặt) và bà Trần Thị D2 (có đơn xin xét xử vắng mặt); cùng địa chỉ: Bon S, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ), địa chỉ hiện nay: B, xã Q, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09-9-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn [Nguyễn Tài S](#), [Đinh Thị Ngọc B](#) trình bày:

Ngày 22-5-2018, ông [Nguyễn Tài S](#), bà [Đinh Thị Ngọc B](#) lập hợp đồng ủy quyền cho ông [Nguyễn Sỹ C](#) để thực hiện một số công việc liên quan đến thửa đất số B8-10, tờ bản đồ: Độc lập, tọa lạc tại: [TDP C, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông](#) (cũ), nay là [tổ dân phố A, phường B, tỉnh Lâm Đồng](#). Sau khi ủy quyền, ông bà có giao cho ông [C](#) 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AN 941951 do [Ủy ban nhân dân thị xã G](#) (cũ) cấp ngày 23-12-2008. Ngày 04-12-2019, ông [S](#), bà [B](#) và ông [C](#) lập văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền nêu trên, tuy nhiên lúc này ông [C](#) mới cho biết vào ngày 02-7-2019 ông [C](#) đã ủy quyền lại cho bà [Trần Thị H](#). Ông [S](#) đã thông báo cho bà [H](#) biết, yêu cầu bà [H](#) không được thực hiện bất kỳ giao dịch gì đối với thửa đất, đồng thời bà [H](#) phải trả lại GCNQSDĐ thửa đất số B8-10, tờ bản đồ độc lập cho gia đình ông [S](#) nhưng bà [H](#) cố tình không trả mà tiếp tục chuyển nhượng thửa đất cho ông [Phạm Tấn T](#) (con trai bà [H](#)) tại [Văn phòng C1](#). Ông [S](#) đã hủy hợp đồng ủy quyền với ông [C](#) trước ngày bà [H](#) chuyển nhượng cho ông [T](#). Việc bà [H](#) nhân danh vợ chồng ông [S](#) để giao dịch với ông [T](#) là không có giá trị pháp lý theo Điều 117 của Bộ luật Dân sự. Ông [C](#) cũng không thông báo cho ông [S](#) biết việc ông [C](#) đã ủy quyền lại cho bà [H](#).

Vì vậy, ông [S](#), bà [B](#) khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03-3-2020 giữa bà [Trần Thị H](#) và ông [Phạm Tấn T](#); hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 987344 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) (cũ) cấp cho ông [Phạm Tấn T](#) ngày 17-4-2020.

Ngày 28-9-2020, ông [S](#), bà [B](#) khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số B8-10, tờ bản đồ độc lập giữa ông [Phạm Tấn T](#) và bà [Trần Thị D1](#); hủy đăng ký biến động trang 4 lập ngày 12-5-2020 sang tên bà [Trần Thị D1](#).

Ngày 21-7-2022, ông [S](#), bà [B](#) khởi kiện bổ sung yêu cầu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số B8-10, tờ bản đồ độc lập giữa bà [Trần Thị D1](#) và ông [Nguyễn Minh H1](#) vô hiệu, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên cho ông [H1](#).

Ngày 11-12-2024, ông [Nguyễn Tài S](#) có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu: Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền lại ngày 02-7-2019 giữa ông [Nguyễn Sỹ C](#) với bà [Nguyễn Thị H2](#).

Bị đơn [Nguyễn Sỹ C](#) trình bày: Khoảng đầu năm 2018, ông [C](#) có nhận chuyển nhượng thửa đất số B8-10, tờ bản đồ độc lập của ông [S](#), bà [B](#). Do thời điểm đó GCNQSDĐ đất đang thế chấp tại [Ngân hàng B1](#) nên hai bên thỏa thuận ông [C](#) sẽ trả Ngân hàng khoảng 405.000.000 đồng, sau khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thay vì lập hợp đồng chuyển nhượng thì lập hợp đồng ủy quyền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [C](#), khi có thời gian sẽ làm thủ tục sang tên sau. Hai bên thông nhất và lập hợp đồng ủy quyền, ngoài ra không lập bất kỳ

thỏa thuận nào khác. Ngày 02-7-2019, ông C ủy quyền lại cho bà Trần Thị H toàn quyền sử dụng, định đoạt thửa đất, việc ủy quyền này nhằm đảm bảo cho việc trả nợ giữa ông C và bà H, do trước đó ông C còn nợ bà H một khoản tiền.

Ngày 04-12-2019, khi ông C đang bị bắt tạm giam thì ông S và công chứng viên vào thăm và hai bên ký văn bản chấm dứt việc ủy quyền. Mặc dù đã ủy quyền lại cho bà H nhưng ông C vẫn ký văn bản chấm dứt ủy quyền với ông S là do ông C bị nhầm lẫn. Ông C đã ủy quyền lại cho bà H để trả nợ, ông cũng không nhớ chính xác việc ông và ông S đã huỷ bỏ hợp đồng ủy quyền. Nay ông S yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-3-2020 giữa bà Trần Thị H và ông Phạm Tấn T; huỷ GCNQSDĐ số CR 987344 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (cũ) cấp cho ông Phạm Tấn T ngày 17-4-2020 thì ông C không đồng ý. Ông xin vắng mặt trong các phiên xét xử.

Bị đơn Trần Thị H trình bày: Bà là xã viên thuộc Hợp tác xã S1, giữa Hợp tác xã và ông Nguyễn Sỹ C có mối quan hệ làm ăn, ông C nợ Hợp tác xã 17.179.500.000 đồng và sau đó ông lập văn bản thỏa thuận sẽ chuyển nhượng 06 thửa đất cho Hợp tác xã để trả nợ, trong đó có thửa đất số B8-10. Chính ông S là người đứng ra cam kết sẽ thay ông C trả nợ bằng tài sản của ông S. Về thửa đất B8-10, ông C cho biết trước đây ông S và bà B thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền, khi không có tiền trả nợ đã chuyển nhượng cho ông C, ông S lập hợp đồng ủy quyền để tiện làm ăn nhưng thực tế đã chuyển nhượng, nay ông C ủy quyền lại cho bà H nhằm cản trở khoản nợ của Hợp tác xã (*Hợp tác xã cử bà H đại diện để nhận ủy quyền lại thửa đất này*). Tại văn bản ngày 05-8-2019, thì ông S giúp ông C trả nợ thay cho Hợp tác xã, nhưng nay ông S lại khởi kiện yêu cầu huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Việc ông C ủy quyền lại cho bà H sử dụng thửa đất B8-10 là đúng quy định và phù hợp với ý chí của ông C và ông S, bà B. Bà H được Hợp tác xã cử là người đại diện để nhận ủy quyền lại từ ông C, sau đó chuyển nhượng cho anh Phạm Tấn T, anh T chuyển nhượng cho bà Trần Thị D1 để lấy tiền trả nợ cho xã viên, điều này là đúng quy định nên đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, bà không có yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên hợp đồng vô hiệu.

Ngày 16-01-2025, bà Trần Thị H phản tố yêu cầu Toà án giải quyết: Tuyên hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Tài S và bà Đinh Thị Ngọc B với ông Nguyễn Sỹ C ngày 22-5-2018 tại Văn phòng C5 không vô hiệu. Tuyên Văn bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng ủy quyền của ông Nguyễn Tài S và bà Đinh Thị Ngọc B với ông Nguyễn Sỹ C ngày 04-12-2019 tại Văn phòng C5 vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Phạm Tấn T trình bày: Anh T là thành viên Hợp tác xã S1 và là con của bà Trần Thị H, anh nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị H thửa đất số B8-10, từ

bản đồ độc lập, toạ lạc tại [tổ C, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông](#) (cũ) và chuyển nhượng lại cho bà [Trần Thị D1](#) để lấy tiền trả cho xã viên. Hồ sơ chuyển nhượng thực hiện đúng theo quy định pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên anh [T](#). Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, anh [T](#) không biết ông [S](#) là ai, anh chỉ biết ông [C](#) đã uỷ quyền cho bà [H](#) vì bà [H](#) đại diện [Hợp tác xã S1](#) đứng ra nhận tài sản để cân trừ nợ và bà [H](#) chuyển nhượng cho anh là hợp pháp. Hiện tại anh đã chuyển nhượng cho bà [D1](#), nay ông [S](#) và bà [B](#) khởi kiện anh [T](#) không đồng ý. Anh [T](#) cũng không yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả nếu tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Chị [Vũ Thị N](#) trình bày: Chị [N](#) là vợ của anh [Phạm Tấn T](#). Ngày 22-4-2020, tại [Văn phòng C2](#), chị [N](#) có mặt và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất B8-10. Tuy nhiên, do thời gian quá lâu nên chị không còn nhớ việc chuyển nhượng diễn ra như thế nào. Trên thực tế việc chuyển nhượng, đất đai ở đâu... do chồng và mẹ chồng, chị không liên quan.

Về thửa đất B8-10, qua nói chuyện thì chị biết được thửa đất này liên quan đến việc ông [Nguyễn Sỹ C](#) nợ [Hợp tác xã S1](#). Bà [Trần Thị H](#) nhờ anh [T](#) đứng tên thửa đất để xử lý nợ. Nay ông [S](#) khởi kiện yêu cầu huỷ các hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất B8-10 chị không ý kiến, nếu Toà án tuyên huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chị không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Bà [Trần Thị D1](#) và ông [Trình Văn T1](#) trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất số B8-10, tờ bản đồ độc lập giữa ông [Phạm Tấn T](#) và bà [Trần Thị D1](#) là hợp pháp, thời điểm nhận chuyển nhượng đất mang tên ông [T](#) và không tranh chấp với ai, bà đã thực hiện xong việc trả tiền và giao đất trên thực tế. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà và ông [T1](#) không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên hợp đồng vô hiệu.

Ông [Nguyễn Minh H1](#) trình bày: Ông nhận chuyển nhượng thửa đất số B8-10, tờ bản đồ độc lập của bà [Trần Thị D1](#), ngày 20-4-2022 được cấp sang tên trang 4. Việc nhận chuyển nhượng được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định. Nay ông [S](#), bà [B](#) khởi kiện, ông không đồng ý với yêu cầu của ông bà, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông. Nếu tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và bà [D1](#) vô hiệu thì không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) (cũ) trình bày: Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ về quy trình, thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng... quyền sử dụng đất thì trình tự thủ tục chuyển nhượng đồng thời cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 987344 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) cấp ngày 17-4-2020 cho ông [Phạm Tấn T](#) và hồ sơ chỉnh lý biên động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà [Trần Thị D1](#)

được thực hiện đúng quy định. Tại thời điểm thực hiện 02 hồ sơ chuyển nhượng nói trên, chi nhánh [văn phòng Đ](#) không nhận được đơn thư khiếu nại, không có văn bản ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền.

[Văn phòng C5](#) trình bày: Ngày 04-12-2019, [Văn phòng C5](#) có công chứng Văn bản thoả thuận chấm dứt Hợp đồng uỷ quyền, số công chứng 6109, quyền số 02/2019 giữa ông [Nguyễn Tài S](#), bà [Đinh Thị Ngọc B](#) và ông [Nguyễn Sỹ C](#) liên quan đến thửa đất số B8-10. Việc công chứng đúng quy định pháp luật. Các bên tham gia giao dịch đều tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự, nên không có việc một trong các bên không nhận thức hoặc bị nhầm lẫn về nội dung của văn bản.

[Văn phòng C1](#): Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, không có ý kiến.

[Văn phòng C2](#) trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số B8-10 tại [Văn phòng C2](#) giữa ông [Phạm Tấn T](#), [Trần Thị N1](#) với bà [Trần Thị D1](#) thực hiện đúng quy định. Hồ sơ lưu thể hiện đầy đủ các giấy tờ theo Luật công chứng, Bộ luật Dân sự, Luật đất đai. Đề nghị Toà án giải quyết đúng quy định.

[Văn phòng C3](#) (trước đây là [Văn phòng C4](#)) trình bày: Ngày 20-4-2022, [Văn phòng C4](#) có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất B8-10 giữa ông [Trình Văn T1](#), bà [Trần Thị D1](#) với bên nhận chuyển nhượng ông [Nguyễn Minh H1](#). Việc công chứng được thực hiện đúng quy định, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Sau khi thụ lý và xét xử lần đầu của Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa. Các đương sự kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa kháng nghị. Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông (cũ) xét xử, huỷ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 15-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Lâm Đồng tuyên xử:

1. Chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “Tuyên vô hiệu hợp đồng uỷ quyền lại” ngày 02-7-2019 giữa ông [Nguyễn Tài S](#), bà [Đinh Thị Ngọc B](#) (ông [Nguyễn Sỹ C](#) là người đại diện theo uỷ quyền của ông [S](#), bà [B](#)) với bà [Nguyễn Thị H2](#); “Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” đối với bà [Trần Thị H](#), ông [Phạm Tấn T](#), bà [Trần Thị D1](#) và ông [Trình Văn T1](#), ông [Nguyễn Minh H1](#).

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

- Hợp đồng uỷ quyền lại ngày 02-7-2019 giữa ông [Nguyễn Sỹ C](#) với bà [Nguyễn Thị H2](#), tại [Văn phòng C1](#).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-3-2020 giữa ông [Nguyễn Tài S](#), bà [Đinh Thị Ngọc B](#) (bà [Trần Thị H](#) là người được uỷ quyền lại) và ông [Phạm Tấn T](#) tại [Văn phòng C1](#).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-4-2020 giữa ông [Phạm Tấn T](#), bà [Vũ Thị N](#) và bà [Trần Thị D1](#) tại [Văn phòng C2](#).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-4-2022 giữa bà [Trần Thị D1](#), ông [Trình Văn T1](#) và ông [Nguyễn Minh H1](#) tại [Văn phòng C4](#).

3. Ông [Nguyễn Tài S](#) và bà [Đinh Thị Ngọc B](#) được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số B8-10, diện tích 300m², tờ bản đồ độc lập tại [tổ C, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông](#).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà [Trần Thị H](#) về:

- Tuyên Hợp đồng ủy quyền giữa ông [Nguyễn Tài S](#) và bà [Đinh Thị Ngọc B](#) với ông [Nguyễn Sỹ C](#) ngày 22-5-2018 tại [Văn phòng C5](#) không vô hiệu.

- Tuyên Văn bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng ủy quyền giữa ông [Nguyễn Tài S](#), bà [Đinh Thị Ngọc B](#) với ông [Nguyễn Sỹ C](#) ngày 04-12-2019 tại [Văn phòng C5](#) vô hiệu.

5. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐST-DS ngày 26-7-2022 đến khi Tòa án có quyết định thay đổi, hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và thông báo quyền kháng cáo.

Ngày 30-9-2025, bị đơn [Trần Thị H](#); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [Phạm Tân T](#), [Trần Thị D1](#), [Trình Văn T1](#) và [Nguyễn Minh H1](#) kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Đương sự chấp hành đúng quy định. Tuy nhiên, nguyên đơn không tuân theo sự điều khiển của Chủ tọa phiên tòa, tự ý rời khỏi phòng xử án trong phần tranh luận và tuyên án nên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử. Người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa [Phạm Tân T](#) và bà [Trần Thị D1](#), giữa bà [Trần Thị D1](#) với ông [Nguyễn Minh H1](#) liên quan đến thửa đất B8-10, tờ bản đồ độc lập, đất tọa lạc tại [tổ C, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông](#) (cũ) do nguyên đơn đã ủy quyền cho ông [Nguyễn Sỹ C](#) là ngay tình. Việc ông [C](#) ủy quyền lại cho bà [Trần Thị H](#) nhưng không thông báo cho người ủy quyền [Nguyễn Tài S](#) và [Đinh Thị Ngọc B](#) là vi phạm về nghĩa vụ của người nhận ủy quyền, nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu ông [C](#) bồi thường thiệt hại bằng vụ án khác nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo

của bị đơn [Trần Thị H](#); chấp nhận một phần kháng cáo của ông [Phạm Tấn T](#); chấp nhận kháng cáo của bà [Trần Thị D1](#), ông [Trình Văn T1](#), ông [Nguyễn Minh H1](#). Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 15-9-2025 của TAND khu vực 6 - Lâm Đồng như sau:

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Nguyễn Tài S](#), [Đinh Thị Ngọc B](#). Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐST-DS ngày 26-7-2022 của TAND thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là TAND khu vực 6 - Lâm Đồng). Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà [H](#) về việc tuyên Hợp đồng ủy quyền giữa ông [Nguyễn Tài S](#) và bà [Đinh Thị Ngọc B](#) ủy quyền cho [Nguyễn Sỹ C](#) theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 002599 ngày 22-5-2018 tại [Văn phòng C5](#) không vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bị đơn [Trần Thị H](#) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [Phạm Tấn T](#), [Trần Thị D1](#), [Trình Văn T1](#) và [Nguyễn Minh H1](#) được nộp trong thời hạn theo quy định của pháp luật, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên đủ điều kiện xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Phiên tòa phúc thẩm được Hội đồng xét xử mở trong hai ngày 30, 31-12-2025. Tại phiên tòa ngày 30-12-2025, các đương sự được triệu tập đều có mặt, Hội đồng xét xử đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng, thực hiện xong phần hỏi đối với các đương sự, ghi nhận đầy đủ ý kiến, quan điểm và yêu cầu của nguyên đơn cũng như các đương sự khác liên quan đến nội dung vụ án. Sau khi kết thúc phần hỏi, Hội đồng xét xử quyết định tạm nghỉ do hết giờ hành chính và mở lại vào ngày 31-12-2025 để tranh luận, nghị án và tuyên án theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 31-12-2025, nguyên đơn không chấp hành theo sự điều khiển của Chủ tọa phiên tòa, tự ý rời khỏi phòng xử án. Xét thấy vào ngày 30-12-2025, nguyên đơn đã trực tiếp tham gia phiên tòa, được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, trình bày toàn bộ ý kiến đối với nội dung vụ án; việc nguyên đơn tự ý rời khỏi phiên tòa ngày 31-12-2025 không làm thay đổi nội dung kháng cáo và không cản trở việc giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Xét Hợp đồng ủy quyền ngày 22-5-2018 giữa nguyên đơn [Nguyễn Tài S](#) và [Đinh Thị Ngọc B](#) với bị đơn [Nguyễn Sỹ C](#) được công chứng tại [Văn phòng C5](#), thấy rằng:

Hợp đồng được công chứng, nội dung và hình thức đúng quy định của pháp luật, nội dung thể hiện rõ phạm vi ủy quyền, thời hạn theo quy định tại các điều 562, 563, 564, 565, 566 của Bộ luật Dân sự.

Tại Điều 1 của Hợp đồng này thể hiện đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng đất của ông [Nguyễn Tài S](#), bà [Đinh Thị Ngọc B](#) đối với thửa đất B8-10, diện tích 300m², tờ bản đồ: Độc lập, tọa lạc tại: [TDP C, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông](#) (cũ). Sau khi giao kết hợp đồng, ông [S](#), bà [B](#) đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 941951 cho ông [C](#).

Mặc dù hình thức và nội dung ghi là Hợp đồng ủy quyền nhưng tại Điều 7 của Hợp đồng lại nêu: *“Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp... giao kết **Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất** này sau khi nghe lời giải thích của Công chứng viên; Mọi sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ **Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất** này phải được lập thành văn bản và phải được công chứng mới có giá trị pháp lý”*, tuy nhiên nguyên đơn cho rằng bản chất đây là hợp đồng ủy quyền và bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thực tế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là hợp đồng ủy quyền là có căn cứ và hợp đồng này phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2.2]. Xét Hợp đồng ủy quyền lại ngày 02-7-2019 giữa ông [Nguyễn Sỹ C](#) và bà [Trần Thị H](#) được công chứng tại [Văn phòng C1](#), thấy rằng:

Tại Điều 1 của Hợp đồng ủy quyền ngày 22-5-2018 giữa ông [Nguyễn Tài S](#), bà [Đinh Thị Ngọc B](#) (bên A) với ông [Nguyễn Sỹ C](#) (bên B) có nội dung:

“ Phạm vi ủy quyền:

*Nay bằng hợp đồng này, bên A ủy quyền cho bên B thay mặt và nhân danh bên A được quyền kê khai nhận tiền giải tỏa, đền bù, tiền hỗ trợ, **chuyển nhượng**, thế chấp tại các tổ chức tín dụng để vay vốn, thế chấp để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác (bao gồm cả việc hủy bỏ các Hợp đồng, văn bản đã ký trước đó) toàn bộ quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.*

Trong phạm vi ủy quyền theo Hợp đồng này, bên B được thực hiện các công việc sau:

...

- Bên B được quyền ủy quyền lại cho bên thứ ba với nội dung ủy quyền nêu trên

...

Mọi hành vi của bên B thực hiện theo nội dung ủy quyền này là ý chí của bên A. Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung ủy quyền.”

Do đó, ngày 02-7-2019, ông [Nguyễn Sỹ C](#) và bà [Trần Thị H](#) ký hợp đồng ủy quyền lại được công chứng tại Văn phòng công chứng [Nguyễn Văn T2](#) là đúng quy định tại Điều 1 của Hợp đồng ủy quyền ngày 22-5-2018 giữa ông [Nguyễn Tài S](#), bà [Đinh Thị Ngọc B](#) với ông [Nguyễn Sỹ C](#) và đúng quy định tại Điều 564 của Bộ luật Dân sự. Việc ông [C](#) không thông báo cho ông [S](#), bà [B](#) về việc ủy quyền lại cho bà [H](#) là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng ủy quyền, cụ thể *“1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây: - Thực hiện công việc theo ủy quyền và **báo***

cho bên A về việc thực hiện công việc đó;”. Tuy nhiên, đây không phải căn cứ để xác định hợp đồng ủy quyền lại vô hiệu mà do bên nhận ủy quyền vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại Điều 565 của Bộ luật Dân sự, bên ủy quyền có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 568 của Bộ luật Dân sự.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Hợp đồng ủy quyền lại ngày 02-7-2019 giữa ông [Nguyễn Sỹ C](#) và bà [Trần Thị H](#) được công chứng tại [Văn phòng C1](#) vô hiệu là không đúng quy định pháp luật.

[2.3]. Xét Văn bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng ủy quyền ngày 04-12-2019 giữa ông [Nguyễn Tài S](#), bà [Đinh Thị Ngọc B](#) với ông [Nguyễn Sỹ C](#) được công chứng tại [Văn phòng C5](#), thấy rằng:

Hợp đồng được các bên ký kết và có công chứng. Tuy nhiên, tại thời điểm ký kết, đối tượng của hợp đồng là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất B8-10 thì ông [C](#) đã ủy quyền lại cho bà [H](#); ông [S](#), bà [B](#) và ông [C](#) không thông báo cho bà [H](#) về việc chấm dứt việc ủy quyền.

Quá trình giải quyết vụ án, ông [S](#) cho rằng tại thời điểm ký văn bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng ủy quyền thì mới biết ông [C](#) đã ủy quyền lại cho bà [H](#) và đã yêu cầu bà [H](#) trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất B8-10; bà [H](#) không thừa nhận có việc được thông báo. Ông [S](#) không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, không có căn cứ xác định bà [H](#) biết hoặc buộc phải biết việc chấm dứt Hợp đồng ủy quyền nêu trên.

Mặt khác, ông [Nguyễn Tài S](#), bà [Đinh Thị Ngọc B](#) và ông [Nguyễn Sỹ C](#) đã không trung thực khi ký Văn bản hủy hợp đồng ủy quyền, vì: Thời điểm này, ông [C](#) đang bị tạm giam; đối tượng của hợp đồng là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất B8-10, ông [C](#) đã ủy quyền lại, bàn giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà [Trần Thị H](#), bà [H](#) đang quản lý, sử dụng đối với tài sản này.

Do đó, Văn bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng ủy quyền ký ngày 04-12-2019 giữa [Nguyễn Tài S](#), [Đinh Thị Ngọc B](#) và [Nguyễn Sỹ C](#) không thể thực hiện được vì đối tượng của hợp đồng (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất do bà [H](#) đang quản lý, sử dụng*) không do ông [C](#) quản lý, sử dụng nên vô hiệu theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật Dân sự.

[2.4]. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số B8-10, diện tích 300m², tờ bản đồ: Độc lập, tọa tại: [TDP C, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông](#) (cũ) giữa bà [Trần Thị H](#) với [Phạm Văn T3](#), giữa [Phạm Văn T3](#) với [Trần Thị D1](#) và [Trần Thị D1](#) với [Nguyễn Minh H1](#), thấy rằng:

Theo nội dung của Hợp đồng ủy quyền lại ngày 02-7-2019 giữa ông [Nguyễn Sỹ C](#) và bà [Trần Thị H](#) được công chứng tại Văn phòng Công chứng [Nguyễn Văn T2](#) thì bà [H](#) được quyền chuyển nhượng đối với lô đất B8-10.

Ngày 03-3-2020, bà [Trần Thị H](#) chuyển nhượng thửa đất số B8-10 cho ông [Phạm Tấn T](#) và được công chứng tại [Văn phòng C1](#). Ngày 17-4-2020, ông [T](#) được

[Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) (cũ) cấp đổi GCNQSDĐ số CR 987344. Quá trình giải quyết vụ án, đại diện [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) (cũ) xác định trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông [T](#) đúng quy định pháp luật (*bút lục số 222*).

Ngày 22-4-2020, ông [T](#) chuyển nhượng thửa đất này cho bà [Trần Thị D1](#) và được công chứng tại [Văn phòng C2](#). Bà [D1](#) đã thanh toán cho ông [T](#) 1.495.000.000 đồng. Ngày 12-5-2020, Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G](#) đã chỉnh lý biến động sang tên bà [D1](#). Bà [D1](#) đã nhận và trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Đồng thời, tại biên bản cuộc họp ngày 18-5-2020 của [Hợp tác xã S1](#) (*bút lục số 345*) về việc thông báo cho ông [Nguyễn Sỹ C](#) việc chuyển nhượng các tài sản do ông [C](#) ủy quyền cho Hợp tác xã thì có liệt kê việc chuyển nhượng thửa đất B8-10 ngày 22-4-2020 cho bà [D1](#) với giá 1.420.000.000 đồng. Như vậy, đến ngày 18-5-2020, bằng biên bản cuộc họp này của [Hợp tác xã S1](#) thì bà [H](#) vẫn chưa được thông báo việc hủy Hợp đồng ủy quyền giữa ông [C](#) và ông [S](#).

Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà [H](#) với ông [T](#); ông [T](#) với bà [D1](#) đều được các Văn phòng công chứng [Nguyễn Văn T2](#) và [Văn phòng C2](#) thực hiện đúng quy định. [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) (cũ), Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G](#) (cũ) đều xác định không có khiếu nại, hoặc yêu cầu ngăn chặn.

Mặt khác, tại thời điểm chuyển nhượng đất giữa bà [H](#) với ông [T](#), bà [H](#) không được thông báo việc hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông [S](#), bà [B](#) và ông [C](#). [Văn phòng C5](#) không cập nhật các thông tin liên quan đến thửa đất B8-10 mà lại công chứng văn bản chấm dứt hợp đồng ủy quyền dẫn đến việc bà [D1](#) không biết và đã lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông [H1](#). Thời điểm này, mặc dù bà [D1](#) được Tòa án nhân dân Thành phố Gia Nghĩa (cũ) triệu tập tham gia vụ án do ông [S](#) khởi kiện về việc yêu cầu tuyên bố các hợp đồng vô hiệu nhưng bà [D1](#) từ chối tham gia. Ông [H1](#) không biết việc ông [S](#) khởi kiện. Lô đất B8-10 do bà [D1](#) quản lý, sử dụng, không bị hạn chế quyền sử dụng đất nên việc bà [D1](#) chuyển nhượng cho ông [H1](#) là đúng quy định, được Nhà nước công nhận và đã điều chỉnh tên người sử dụng đất là ông [H1](#). Hiện nay, ông [H1](#) là người quản lý, sử dụng hợp pháp.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên các hợp đồng chuyển nhượng này vô hiệu là không đúng với quy định của pháp luật.

[3]. Ngoài những sai lầm trong việc đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm còn vi phạm về thủ tục tố tụng và vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

[3.1]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên “ông

S được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất B8-10...”, trong khi tại thời điểm xét xử, thửa đất này đang do ông H1 trực tiếp quản lý, sử dụng hợp pháp. Việc tuyên như trên là vượt quá yêu cầu khởi kiện, không phù hợp với tình trạng thực tế của tài sản, đồng thời gây khó khăn cho công tác thi hành án.

[3.2]. Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐST-DS ngày 26-7-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng), xét thấy:

Đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của ông Nguyễn Tài S đề ngày 12-7-2022 (Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn ngày 25-7-2022); tại biên bản làm việc ngày 25-7-2022 (Bút lục 53), ông S cho rằng giá trị tài sản mà người yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là 700.000.000 đồng, trong khi tại Chứng thư thẩm định giá ngày 27-8-2021 (Bút lục 192) (có trước khi đương sự yêu cầu) đã xác định giá trị thực tế của thửa đất B8-10 là 2.179.890.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc người yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phải gửi tài sản đảm bảo với giá trị 150.000.000 đồng (thấp hơn 20% giá trị tài sản bị áp dụng khẩn cấp tạm thời) là không đúng theo quy định tại Điều 136 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 13 Nghị quyết 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24-9-2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Mặt khác, tài liệu trong hồ sơ thể hiện: Ngày 25-7-2022, Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa ban hành Quyết định buộc thực hiện biện pháp đảm bảo số 02/2022/QĐST-DS với nội dung:

“1. Buộc ông Nguyễn Tài S phải gửi tài sản đảm bảo có giá trị 150.000.000 đồng vào **tài khoản phong tỏa số 530760118870** mang tên Nguyễn Tài S tại Ngân hàng N2 Chi nhánh thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

2. Thời hạn thực hiện việc gửi tài sản đảm bảo là 02 ngày, kể từ ngày 25/7/2022.

3. Ngân hàng N2 Chi nhánh thành phố G, tỉnh Đắk Nông có trách nhiệm nhận vào tài khoản phong tỏa của mình và quản lý theo quy định của pháp luật cho đến khi có quyết định của Tòa án xử lý tài sản đảm bảo này.”

Ngày 26-7-2022, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐST-DS ngày 26-7-2022 đối với ông Nguyễn Minh H1 và áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm dịch chuyển quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” trong khi ông Nguyễn Tài S nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm 01 Sổ tiết kiệm tại Ngân hàng N2 - Chi nhánh G có số dư 150.000.000 đồng, kỳ hạn 06 tháng thể hiện ngày giao dịch là ngày 19-07-2022 (trước ngày Tòa án ban hành quyết định buộc ông S thực hiện biện pháp đảm bảo). Tuy nhiên, bản photo có chứng thực của Sổ tiết kiệm này lại đề ngày 02-8-2022 (sau ngày Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời) (Bút lục số 52); đồng thời,

hồ sơ vụ án không có chứng cứ chứng minh Ngân hàng đã phong tỏa số tiền này của người yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trước khi ông [Nguyễn Tài S](#) cung cấp chứng cứ về việc thực hiện biện pháp đảm bảo, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không phát hiện ra sai lầm này mà Bản án tuyên tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐST-DS ngày 26-7-2022 là vi phạm quy định tại các điều 136, 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông [Nguyễn Minh H1](#). Do đó, yêu cầu Chánh án Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐST-DS ngày 26-7-2022 theo quy định của pháp luật.

[4]. Tóm lại, ông [Nguyễn Sỹ C](#) là người vi phạm nghĩa vụ trong việc thực hiện Hợp đồng ủy quyền ngày 22-5-2018 giữa ông [Nguyễn Tài S](#), bà [Đinh Thị Ngọc B](#) với ông [Nguyễn Sỹ C](#) theo quy định tại Điều 565 của Bộ luật Dân sự. Do trong vụ án này nguyên đơn không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Vì vậy, ông [Nguyễn Tài S](#), bà [Đinh Thị Ngọc B](#) được quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền buộc ông [Nguyễn Sỹ C](#) bồi thường thiệt hại bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[5]. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn [Trần Thị H](#) và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [Phạm Tấn T](#), [Trần Thị D1](#), [Trịnh Văn T1](#), [Nguyễn Minh H1](#), không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử cần xem xét.

[7]. Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn [Trần Thị H](#), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [Phạm Tấn T](#), [Trần Thị D1](#), [Trịnh Văn T1](#) và [Nguyễn Minh H1](#), sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2025/DS-ST ngày 15-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng.

Căn cứ Điều 138, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 408, Điều 562, Điều 564 và Điều 565 của Bộ luật Dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Nguyễn Tài S](#), [Đinh Thị Ngọc B](#) đối với yêu cầu tuyên vô hiệu: Hợp đồng ủy quyền lại ngày 02-7-2019 giữa [Nguyễn Sỹ C](#) và bà [Trần Thị H](#); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất ngày 03-3-2020 giữa ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B (bà Trần Thị H là người được uỷ quyền lại) và ông Phạm Tấn T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-4-2020 giữa ông Phạm Tấn T, bà Vũ Thị N và bà Trần Thị D1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-4-2022 giữa bà Trần Thị D1, ông Trình Văn T1 và ông Nguyễn Minh H1.

Yêu cầu Chánh án Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐST-DS ngày 26-7-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là TAND khu vực 6 - Lâm Đồng) theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị H: Tuyên bố Văn bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng uỷ quyền giữa ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B với ông Nguyễn Sỹ C ngày 04-12-2019 tại Văn phòng C5 vô hiệu.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Tài S và bà Đinh Thị Ngọc B phải chịu 7.066.000 đồng chi phí tố tụng. Ông S và bà B đã nộp xong.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, buộc ông Nguyễn Tài S và bà Đinh Thị Ngọc B phải chịu 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 900.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002320 ngày 11-9-2020, số 0006267 ngày 21-7-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Phạm Tấn T, ông Trình Văn T1 và bà Trần Thị D1 mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai số 0008378; số 0008379 và số 0008380 ngày 13-11-2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

- Vụ II - TANDTC;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 6 - Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 6 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 6 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(đã ký tên , đóng dấu)

Võ Văn Vinh