

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 180/2026/DS-PT

Ngày: 27 - 02 - 2026

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và  
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thu Trang.

*Các Thẩm phán:* Ông Ngô Đê;

Ông Nguyễn Văn Dũng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Bà  
Võ Thị Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét  
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 869/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 12  
năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền  
sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025  
của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2026/QĐ-PT ngày  
05 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số  
208/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số A, ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là: Số A, khu phố  
P, phường A, tỉnh Vĩnh Long).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

1/ Ông Đoàn Hồng V, sinh năm 1962; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là: Số B, khu phố P, phường A, tỉnh Vĩnh Long).

2/ Ông Lê Hữu T, sinh năm 1984; (có mặt)

Địa chỉ: Số E, ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là: Số E, khu phố P, phường A, tỉnh Vĩnh Long)

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Lê Hồng K, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số C, ấp C, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là: Số C, khu phố P, phường A, tỉnh Vĩnh Long). (có đơn xin vắng mặt)

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

1/ Bà Nguyễn Thị Đan T1, sinh năm 1979; (có mặt)

Địa chỉ: Số C, khu phố B, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Số C, khu phố B, phường T, thành phố Hồ Chí Minh).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đan T1:*

Bà Đinh Thị Bích T2, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số C đường N, phường G, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Số C đường N, phường H, thành phố Hồ Chí Minh).

2/ Ông Lư Quốc M, sinh năm 1976; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số C, ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là: Số C, khu phố P, phường A, tỉnh Vĩnh Long).

3/ Ông Nguyễn Văn C (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là khu phố P, phường A, tỉnh Vĩnh Long).

4/ Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1968; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là khu phố P, phường A, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị B, là nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung bản án sơ thẩm,*

*Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đoàn Hồng V, ông Lê Hữu T, trình bày:*

Vào ngày 04/03/2024, bà B có vay của ông Nguyễn Lê Hồng K số tiền 70.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, mỗi tháng bà B đóng cho ông K là 2.800.000 đồng, đóng đến tháng 12/2024 số tiền 25.200.000 đồng. Để bảo đảm việc vay tiền này, bà B phải ký Hợp đồng ủy quyền để ủy quyền thừa đất 1753 tờ bản đồ số 4, diện tích 2.780,8m<sup>2</sup> tại xã P, thành phố B (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Nguyễn Lê Hồng K. Hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Văn phòng C1 theo số công chứng 275, quyền số 03/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/03/2024. Ông Nguyễn Lê Hồng K và bà B thỏa thuận khi nào bà B trả đủ tiền gốc lại cho ông K, bà B và ông K sẽ ra văn phòng công chứng hủy hợp đồng ủy quyền nêu trên. Thừa đất 1753, tờ bản đồ số 4, diện tích 2780,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị B đứng tên chủ sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 042301, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10041, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/01/2023. Trên thửa đất này có căn nhà tình nghĩa (diện tích chiều ngang khoảng 04m, chiều dài khoảng 08m) do Ủy ban nhân dân xã P xây dựng trao tặng cho mẹ bà B là bà Đoàn Thị N, nay mẹ bà B đã chết, căn nhà tình nghĩa này do anh ruột của bà B là ông Nguyễn Văn B1 ở, thờ cúng liệt sĩ là anh của bà B, phía sau căn nhà tình nghĩa là nhà của bà B đang sinh sống từ trước đến nay. Ngoài ra, trên thửa đất còn có căn nhà của ông Lư Quốc M, ông Nguyễn Văn C là cháu của bà B ở nhờ, có 02 nền mộ, 01 nền có 06 ngôi mộ và 01 nền có 02 ngôi mộ.

Gần đây, bà B đã phát hiện vào ngày 07/03/2024, ông K đã tự ý ký tên chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Đan T1 thừa đất số 1753, tờ bản đồ số 4, diện tích 2780,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng theo số 890, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/03/2024. Tổng giá trị ghi trên hợp đồng này là 300.000.000 đồng. Bà T1 đã đến gặp bà B yêu cầu bà B giao đất nhưng bà B không đồng ý, lý do bà B chỉ cầm cố đất cho ông K chứ không có chuyển nhượng đất cho bà T1.

Bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa bà B và ông Nguyễn Lê Hồng K đối với thửa đất số 1753, tờ bản đồ số 4, diện tích 2780,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp B, xã P,

thành phố B, tỉnh Bến Tre, được Văn phòng C1 công chứng theo số 275, quyển số 03/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/03/2024.

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 2780,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại thửa số 1753 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre giữa ông Nguyễn Lê Hồng K với bà Nguyễn Thị Đan T1 được Văn phòng C2 công chứng theo số 890, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/03/2024.

- Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 1753, tờ bản đồ số 4, diện tích 2780,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho bà B.

Bà B không chuyển nhượng đất, cũng không nhận tiền chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Lê Hồng K nên không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà T1. Bà B cũng không có lỗi trong việc dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên không đồng ý trả tiền chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của bà T1.

*Tại đơn yêu cầu độc lập, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đan T1, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đan T1 là bà Đinh Thị Bích T2 trình bày:*

Bà T1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 1753 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2024 giữa bà T1 và bà Nguyễn Thị B do ông Nguyễn Lê Hồng K đại diện bà B ký hợp đồng. Giá chuyển nhượng thực tế là 800.000.000 đồng nhưng giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 300.000.000 đồng do ông K yêu cầu ghi hạ giá để giảm tiền thuế. Cùng ngày, bà T1 đã giao số tiền 700.000.000 đồng cho ông K, hai bên có lập giấy giao nhận tiền ngày 07/3/2024, số tiền 100.000.000 đồng còn lại bà T1 giao cho ông K không có lập biên bản giao nhận tiền.

Ngày 04/9/2024, bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Khi nhận chuyển nhượng, ông K có dẫn bà T1 đến cho bà xem một lô đất trống, bà có sai sót là không tiến hành đo đạc khi nhận chuyển nhượng. Khoảng vài tháng sau, bà T1 có đến gặp bà B yêu cầu giao đất, khi đó, bà T1 mới biết thửa đất nhận chuyển nhượng nằm tại vị trí khác, bà B cũng không thực hiện việc giao đất cho bà. Do trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B không thể hiện có tài sản trên đất nên khi ký Hợp đồng chuyển nhượng các bên không có thỏa thuận về tài sản trên đất.



Bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do bà nhận chuyển nhượng đất hợp pháp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T1 có yêu cầu độc lập trong vụ án, yêu cầu bà Nguyễn Thị B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2024, bàn giao cho bà thừa đất số 1753, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã P, thành phố B (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long). Bà đồng ý tự nguyện giao lại cho bà B phần đất diện tích 400m<sup>2</sup> và hỗ trợ bà B số tiền 30.000.000 đồng. Đối với các căn nhà của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác thì bà T1 không đồng ý hỗ trợ.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Giấy triệu tập đương sự để triệu tập bị đơn ông Nguyễn Lê Hồng K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lư Quốc M, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn B1 tới Tòa án để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử nhưng bị đơn ông Nguyễn Lê Hồng K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lư Quốc M, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn B1 không đến, do đó Tòa án không thể lấy lời khai của các đương sự nêu trên được.

*Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long đưa vụ án ra xét xử.*

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long quyết định (tóm tắt):*

1. Chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, cụ thể tuyên:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2024 giữa bà Nguyễn Thị B (do ông Nguyễn Lê Hồng K đại diện) với bà Nguyễn Thị Đan T1 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 890, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 1753 tờ bản đồ số 4 tại xã P, thành phố B (nay là thửa 236 tờ bản đồ số 129 tại phường A, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

- Bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Đan T1 số tiền tổng cộng 2.431.100.000 (hai tỷ, bốn trăm ba mươi một triệu, một trăm nghìn) đồng gồm 700.000.000 (bảy trăm triệu) đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 1.731.100.000 (một tỷ, bảy trăm ba mươi một triệu, một trăm nghìn) đồng tiền bồi thường thiệt hại.

- Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 1753, tờ bản đồ số 4, tại xã P, thành phố B (nay là thửa 236, tờ bản đồ số 129, tại phường A, tỉnh Vĩnh Long) từ chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Đan T1 sang chủ sử dụng bà Nguyễn Thị B.

Bà Nguyễn Thị B được quyền khởi kiện ông Nguyễn Lê Hồng K vụ án khác để yêu cầu bồi thường thiệt hại phát sinh từ Hợp đồng ủy quyền ngày 04/3/2024.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B về việc tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 04/3/2024 giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Lê Hồng K.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Đan T1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị B tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2024 giữa bà Nguyễn Thị B (do ông Nguyễn Lê Hồng K đại diện) với bà Nguyễn Thị Đan T1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng khác, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/10/2025, ông Đoàn Hồng V - người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Hữu T trình bày: Nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về việc tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 04/3/2024 giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Lê Hồng K, đối với các yêu cầu khởi kiện khác thì nguyên đơn vẫn giữ nguyên. Đối với số tiền phải trả cho bà T1, qua phân tích động viên của Hội đồng xét xử thì nguyên đơn đồng ý trả cho bà T1 số tiền 1.100.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Lê Hồng K có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, đơn đề ngày 27/01/2026 có phần nội dung: Về bản án số 194/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long trên cơ bản ông chấp nhận nhưng xin đính chính hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên đã thể hiện rõ trong bản hợp đồng, còn phần thỏa thuận giá thấp hơn để giảm thuế thì cá nhân ông hoàn toàn không biết. Về việc thực hiện hợp đồng ủy quyền giữa

ông và nguyên đơn có đầy đủ hành vi của một công dân bình thường theo tinh thần ủy quyền đã được giải thích và đã ký kết hợp đồng tại Phòng C3, bản thân ông không có làm sai. Về bản hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Đan T1 cũng được ký kết tại Văn phòng C2, đã được công chứng viên giải thích và đã được phòng công chứng xác thực đúng quy định cho phép. Trong đơn khởi kiện, bà B có đề cập đến số tiền vay gì đó, ông hoàn toàn không biết và xin được bác bỏ hoàn toàn nội dung bà đề cập đó.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đan T1 trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, để mọi việc sớm kết thúc thì bà đồng ý việc nguyên đơn trả số tiền 1.100.000.000 đồng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long:

- Hủy và đình chỉ giải quyết yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 04/3/2024 giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Lê Hồng K.

- Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà B và bà T1 với nội dung: bà B đồng ý giao cho bà T1 số tiền 1.100.000.000 đồng và bà T1 đồng ý nhận số tiền này, đồng thời giao trả lại thửa đất 1753 (nay là thửa 236) cho bà B.

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B kháng cáo (thực hiện quyền kháng cáo thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Hồng V) và thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là ông Nguyễn Lê Hồng K có đơn xin vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn B1 có yêu cầu xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lư Quốc M, ông Nguyễn Văn C đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông K, ông B1, ông M, ông C.

[1.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 04/3/2024 giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Lê Hồng K. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nguyên đơn xin rút yêu cầu đối với yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 04/3/2024 giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Lê Hồng K.

Theo diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm và trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì nguyên đơn chỉ không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung buộc nguyên đơn phải trả cho bà T1 số tiền 2.431.100.000 đồng vì nguyên đơn không có nhận tiền của bà T1. Như vậy, phía nguyên đơn có sự thay đổi yêu cầu kháng cáo. Xét việc thay đổi nội dung kháng cáo trong phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về việc tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 04/3/2024 giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Lê Hồng K. Xét việc rút yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 04/3/2024 giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Lê Hồng K.

[2.2] Đối với số tiền nguyên đơn phải trả cho bà Nguyễn Thị Đan T1:

Nguyên đơn không đồng ý với nội dung quyết định bản án sơ thẩm đã tuyên buộc nguyên đơn phải trả cho bà Nguyễn Thị Đan T1 số tiền là 2.431.100.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 đề nghị nguyên đơn phải trả cho bà số tiền 1.500.000.000 đồng. Tuy nhiên, qua phân tích động viên của Hội đồng xét xử phúc thẩm thì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Hữu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đan T1 thống nhất nguyên đơn sẽ trả cho bà T1 số tiền 1.100.000.000 đồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm đối với số tiền nguyên đơn phải trả cho bà T1 theo hướng buộc nguyên đơn trả cho bà T1 số tiền 1.100.000.000 đồng.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là ông Lê Hữu T nộp bản sao giấy chứng nhận hộ nghèo của bà Nguyễn Thị B và đơn xin miễn nộp tiền án phí cho bà B. Theo Giấy chứng nhận hộ nghèo, hộ cận nghèo số 114/GCN-HN.HCN ngày 13 tháng 01 năm 2026 do Ủy ban nhân dân phường A cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B, trong đó bà B là chủ hộ, xác định năm 2026 phân loại hộ bà B là hộ cận nghèo. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn án phí cho bà B theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long và đình chỉ giải quyết đối



với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu tuyên Hợp đồng ủy quyền ngày 04/3/2024 giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Lê Hồng K vô hiệu.

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

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long.

Căn cứ vào các điều 147, 148, 157, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, cụ thể tuyên:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2024 giữa bà Nguyễn Thị B (do ông Nguyễn Lê Hồng K đại diện) với bà Nguyễn Thị Đan T1 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 890, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 1753, tờ bản đồ số 4 tại xã P, thành phố B (nay là thửa 236, tờ bản đồ số 129 tại phường A, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Đan T1 số tiền 1.100.000.000 (một tỷ, một trăm triệu) đồng.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 1753, tờ bản đồ số 4 tại xã P, thành phố B (nay là thửa 236, tờ bản đồ số 129 tại phường A, tỉnh Vĩnh Long) từ chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Đan T1 sang chủ sử dụng bà Nguyễn Thị B.

2. Bà Nguyễn Thị B được quyền khởi kiện ông Nguyễn Lê Hồng K vụ án khác để yêu cầu bồi thường thiệt hại phát sinh từ Hợp đồng ủy quyền ngày 04/3/2024.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Đan T1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị B tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/3/2024 giữa bà Nguyễn Thị B (do ông Nguyễn Lê Hồng K đại diện) với bà Nguyễn Thị Đan T1.

4. Chi phí tố tụng trong vụ án tổng cộng là 15.663.000 (mười lăm triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn) đồng:



- Bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng là 7.831.500 (bảy triệu, tám trăm ba mươi một nghìn, năm trăm) đồng và đã nộp xong

- Bà Nguyễn Thị Đan T1 có nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng là 7.831.500 (bảy triệu, tám trăm ba mươi một nghìn, năm trăm) đồng. Do bà Nguyễn Thị B đã nộp tạm ứng nên bà Nguyễn Thị Đan T1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị B số tiền 7.831.500 (bảy triệu, tám trăm ba mươi một nghìn, năm trăm) đồng.

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự.

#### 6. Về án phí:

##### 6.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Đan T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002733 ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Bà Nguyễn Thị Đan T1 và ông Nguyễn Lê Hồng K phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

##### 6.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị B số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0005348 ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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

8. 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, 7a, 7b và 9 của 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.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND KV5 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS KV5 - Vĩnh Long;
- Phòng GD, KT, TT & THA TAND tỉnh;
- Lưu: hồ sơ vụ án, VP.

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

**Phạm Thị Thu Trang**