

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 75/2026/DS-PT
Ngày 30-01-2026
V/v 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 AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Châu.

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Ngọc Thúy và ông Trần Hoàng Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bé Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Lê Hoàng Nhựt - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 30 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 505/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 492/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 08/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị Kim N, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số E, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường M, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Ngọc P, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số A, đường D, khóm T, phường L, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/01/2026) (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trương Hiền T, sinh năm 1960 (có mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1962 (chết ngày 23/12/2022);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T1, gồm:

- 2.2.1. Ông Trương Hiền T, sinh năm 1960 (có mặt);
- 2.2.2. Ông Trương Thanh P1, sinh năm 1982 (vắng mặt);
- 2.2.3. Ông Trương Thanh B, sinh năm 1998 (có mặt);

Cùng cư trú: Số E, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường M, tỉnh An Giang).

- 2.2.4. Bà Trương Thị Kim N1, sinh năm 1979 (có mặt);

Nơi cư trú: Số E, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp của ông Trương Hiền T, ông Trương Thanh P1, ông Trương Thanh B và bà Trương Thị Kim N1: Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1982; nơi cư trú: Khóm T, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là xã H, Thành phố Cần Thơ), là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 23/10/2024) (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trương Hiền T: Ông Nguyễn Quốc K, là Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 3.1. Ông Trương Thanh P1, sinh năm 1982 (vắng mặt);
- 3.2. Ông Trương Thanh B, sinh năm 1998 (có mặt);

Cùng cư trú: Số E khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường M, tỉnh An Giang).

- 3.3. Ông Phan Văn B1, sinh năm 1957 (chết ngày 04/7/2020);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn B1, gồm:

- 3.3.1. Bà Trương Thị Kim N, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số E, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường M, tỉnh An Giang).

- 3.3.2. Ông Phan Viết H, sinh năm 1979 (có mặt);

Nơi cư trú: Số E, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường M, tỉnh An Giang).

- 3.3.3. Ông Phan Thế S, sinh năm 1983 (có mặt);
- 3.3.4. Ông Phan Giang S1, sinh năm 1986 (vắng mặt);
- 3.3.5. Ông Phan Thế H1, sinh năm 1988 (vắng mặt);
- 3.3.6. Ông Phan Bá V, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Số E, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường M, tỉnh An Giang).

3.4. Ông Phan Thế S, sinh năm 1983 (có mặt);

3.5. Ông Phan Thế H1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

3.6. Ông Phan Bá V, sinh năm 1992 (vắng mặt);

3.7. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1986 (vắng mặt);

3.8. Anh Phan Quang M, sinh năm 2007 (vắng mặt);

3.9. Chị Phan Ngọc T2, sinh năm 2012 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Số E khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường M, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp của ông Phan Thế S: Ông Trần Ngọc P, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số A, đường D, khóm T, phường L, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/01/2026) (có mặt).

3.10. Ông Phan Viết H, sinh năm 1979 (có mặt);

3.11. Bà Lê Thị N2, sinh năm 1979 (vắng mặt);

3.12. Chị Phan Thị Xuân V1, sinh năm 2005 (vắng mặt);

3.13. Anh Phan Đại V2, sinh năm 2007 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Số E, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường M, tỉnh An Giang).

3.14. Bà Trương Kim H2, sinh năm 1945 (có mặt);

Nơi cư trú: Số E, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang)

3.15. Ông Nguyễn Cao Đ1, sinh năm 1964 (có mặt);

3.16. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966 (vắng mặt);

3.17. Bà Nguyễn Thị Mộng C, sinh năm 1993 (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Mộng C: Ông Nguyễn Cao Đ1, sinh năm 1964; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/9/2019) (có mặt).

3.18. Ông Nguyễn Đăng K1, sinh năm 2003 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Số E, tổ I, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường M, tỉnh An Giang).

3.19. Bà Nguyễn Thị Minh N3, sinh năm 1994 (có mặt);

Nơi cư trú: Số E, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang).

4. *Người kháng cáo:* Ông Trương Hiền T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trương Thị Kim N và người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSDĐ) cho ông Trương Hiền T khoảng năm 1991, diện tích 8.495m² (gồm đất CLN 1.500m², đất lúa 6.995m²). Quá trình sử dụng, ông T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B2 diện tích 4.500m² đất lúa nên còn lại 3.995m² (gồm 2.495m² đất lúa và 1.500m² đất cây lâu năm). Phần đất này, ông T bán giấy tay cho ông Nguyễn Cao Đ1 khoảng 500m² và bà Trương Kim H2 khoảng 500m² đất CLN, còn lại 2.995m² (gồm 2.495m² đất lúa + 500m² đất CLN) ông T đổi lấy 3.000m² đất lúa của bà Trương Thị Kim N (do chú là ông Trương Văn T3 cho), ông T giao GCN QSDĐ diện tích 3.995m² cho bà N giữ. Sau đó, ông T đi vay tiền không có tiền trả nên bà N đã mang GCN QSDĐ diện tích 3.995m² cố cho bà Nguyễn Thị B2 lấy 1,3 chỉ vàng đưa cho ông T trả nợ. Thời gian sau, ông T tiếp tục mượn bản chính GCN QSDĐ diện tích 3.995m² thế chấp Ngân hàng để vay tiền, đến hạn thanh toán ông T không có tiền trả nên bà N tiếp tục đưa ra số tiền khoảng 45.000.000đ trả nợ Ngân hàng để chuộc lại giấy đất. Khi đó, ông T có thỏa thuận giao cho bà N toàn bộ diện tích 3.995m², bà N cho thêm ông T 16.000.000đ coi như công sức gìn giữ, hai bên có làm “Tờ thỏa thuận” đề ngày 27/9/2007, có bà Ngô Thị S2, bà Trương Kim H2, ông Nguyễn Bình D1 làm chứng và nhờ T4 khóm ký xác nhận. Nhưng sau đó ông T không lấy 16.000.000đ mà xin đổi lấy 1.000m² đất lúa mang đi bán cho ông N4. Ông T tự làm thủ tục sang tên, tách thửa cho ông N4 1.000m² và bà N 1.252,4m² đất lúa (do đo đạc lại có giảm diện tích đất lúa), phần còn lại là đất CLN sau khi cấp giấy mới ông T khai lại nên giấy ghi cấp cho hộ. Khi bà N đo đạc đất, gia đình ông T không có ý kiến, đến khi ký chuyển nhượng thì ông T lấy lý do vợ con không đồng ý nên không thực hiện sang tên phần đất cây lâu năm như đã thỏa thuận nên phát sinh tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện, bà N yêu cầu hộ ông T tiếp tục thực hiện sang tên quyền sử dụng đất đối với diện tích khoảng 500m² đất CLN. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, căn cứ kết quả đo đạc thực tế, bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu công nhận diện tích đất sử dụng thực tế là 796,1m², thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 78, đất tọa lạc tại phường M, tỉnh An Giang theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 lập.

Bị đơn ông Trương Hiền T (do ông Nguyễn Thanh Đ là người đại diện theo ủy quyền) và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T1 gồm: Ông Trương Hiền T, ông Trương Thanh P1, ông Trương Thanh B, bà Trương Thị Kim N1 (do ông Nguyễn Thanh Đ là đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Trương Hiền T được cấp GCN QSDĐ năm 1991, diện tích 8.495m² (gồm đất CLN 1.500m², đất lúa 6.995m²). Quá trình sử dụng,

ông T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B2 diện tích 4.500m² đất lúa nên điều chỉnh biến động còn lại 3.995m²; ông T tiếp tục bán giấy tay cho vợ chồng ông Đ1 một phần đất CLN, không nói rõ diện tích, chỉ cắm mốc ranh và bán giấy tay cho bà H2 500m² đất CLN.

Khoảng năm 2012, ông T điều chỉnh lại giấy đất tách riêng đất lúa và đất CLN. Phần đất lúa sau khi điều chỉnh giấy ông T đã chuyển nhượng cho ông N4, bà N xong. Đối với đất lúa, ông T không tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng, giao nhận tiền với bà N trong vụ án này.

Còn phần đất CLN diện tích 1.500m² thì ông T có bán cho vợ chồng ông Đ1 và bà H2 như trình bày trên, ông đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ1 theo diện tích đo đạc thực tế và 500m² cho bà H2 như thỏa thuận, nếu đo đạc thực tế mà thiếu đất thì bà H2 tự chịu, còn thừa đất thì bà H2 phải trả lại đất cho ông. Đối với bà N thì ông không chuyển nhượng đất mà chỉ cho bà N cất nhà ở nhờ, không làm giấy tờ, khi bà N cho các con xây cất thêm nhà thì ông có ngăn cản, có báo chính quyền địa phương lập biên bản nhưng do lâu quá nên địa phương không còn lưu giữ giấy tờ.

Bà N yêu cầu gia đình ông T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, công nhận đất cho bà N thì ông T không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu bà Trương Thị Kim N trả lại bản chính GCN QSDĐ do hộ ông Trương Hiền T đứng tên (thửa số 70); yêu cầu bà Trương Thị Kim N, ông Phan Thế S, bà Phạm Thị D, anh Phan Quang M, chị Phan Ngọc T2 và bà Trương Kim H2 di dời nhà trả lại phần đất có diện tích 510,3m² cho bị đơn và người liên quan (con ông T, bà T1); bị đơn tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời mỗi căn nhà là 10.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Cao Đ1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Mộng C do ông Nguyễn Cao Đ1 là đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 1998, vợ chồng ông Đ1 có nhận chuyển nhượng đất CLN của ông T, khi chuyển nhượng không đo đạc mà chỉ cắm mốc ranh và ước chừng diện tích khoảng 500m² với giá 07 chỉ vàng 24k. Vợ chồng ông đã giao đủ vàng và nhận đất quản lý sử dụng đến nay không ai tranh chấp nên yêu cầu ông T tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bà Trương Kim H2 do ông Trần Ngọc P là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Khoảng năm 1999, bà H2 có nhận chuyển nhượng đất CLN của ông T, khi chuyển nhượng cũng không đo đạc mà chỉ cắm mốc ranh và ước chừng diện tích khoảng 500m² với giá 11 chỉ vàng 24k. Bà H2 đã giao đủ vàng và nhận đất quản lý sử dụng đến nay không ai tranh chấp nên bà H2 yêu cầu ông T thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Phan Viết H, Lê Thị N2, Phan Thế H1, Phan Bá V, Phan Thế S, Phạm Thị D: Thống nhất trình bày của bà Trương Thị Kim N.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 165/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 219, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 129, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 105, Điều 106, Điều 126 Luật Đất đai năm 2003;

- Điểm c khoản 4 Điều 141, khoản 3 Điều 146 Luật Đất đai năm 2024;

- Điều 12, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kim N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Cao Đ1, bà Nguyễn Thị L và bà Trương Kim H2 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với ông Trương Hiền T, bà Nguyễn Thị T1 (chết), người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm: Ông Trương Hiền T, ông Trương Thanh P1, ông Trương Thanh B, bà Trương Thị Kim N1.

Công nhận diện tích 796,1m² tại các điểm 26-28-113-106-112-111-105-104-103-102-22 cho bà Trương Thị Kim N;

Công nhận diện tích 304,1m² tại các điểm 100-B-C-28-113-107-108-109-110 cho ông Nguyễn Cao Đ1 và bà Nguyễn Thị L;

Công nhận diện tích 399,8m² tại các điểm C-D-101-E-F-22-26-28-11 cho bà Trương Kim H2;

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 24/9/2025 (*Bản trích đo hiện trạng là một phần không tách rời bản án*).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của ông Trương Hiền T, bà Nguyễn Thị T1 (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là: Ông Trương Hiền T, ông Trương Thanh P1, ông Trương Thanh B, bà Trương Thị Kim N1), ông Trương Thanh P1, ông Trương Thanh B về việc yêu cầu bà Trương Thị Kim N trả lại bản chính GCN QSDĐ do hộ ông Trương Hiền T đứng tên (thửa số 70); về yêu cầu bà Trương Thị Kim N, ông Phan Thế S, bà Phạm Thị D, anh Phan

Quang M, chị Phan Ngọc T2 và bà Trương Kim H2 di dời nhà trả lại phần đất có diện tích 510,3m² cho bị đơn và người liên quan (con ông T, bà T1).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 07/10/2025, bị đơn ông Trương Hiền T có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn tất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 500m² đất tại phường M, tỉnh An Giang, theo GCN QSDĐ số CH03284 ngày 22/11/2012 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H2, ông Đ1 vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập.

- Luật sư K bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông T trình bày: Cấp sơ thẩm đã có những sai sót về thủ tục tố tụng, cụ thể:

Ngày 18/9/2025, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa do nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện về công nhận diện tích đất 796,1m² và ấn định thời gian mở lại phiên tòa ngày 26/9/2025; cùng ngày, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện, từ yêu cầu công nhận diện tích đất 500m² lên 796,1m². Tòa án cấp sơ thẩm có ban hành thông báo thụ lý bổ sung, có nội dung các đương sự được quyền có ý kiến trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Tuy nhiên, Tòa án không tổng đạt thông báo thụ lý bổ sung cho bị đơn và đến ngày 26/9/2025 thì Tòa án mở phiên tòa tiếp tục xét xử và ban hành bản án (thời gian ban hành thông báo thụ lý bổ sung đến khi xét xử chỉ có 08 ngày).

Bị đơn có đơn yêu cầu phản tố, độc lập, yêu cầu bà N, bà H2 và những người trên đất di dời nhà trả diện tích 510,3m² (bút lục 577) là yêu cầu khác so Thông báo thụ lý số 183 ngày 04/3/2020, cấp sơ thẩm không ban hành thông báo thụ lý bổ sung nhưng lại xem xét giải quyết yêu cầu này trong bản án sơ thẩm; còn đối với yêu cầu đã thụ lý thì bản án sơ thẩm không nhận định, không giải quyết đối với các yêu cầu đó. Ngoài ra, trong căn nhà bà H2 còn có ông Bá P2 (con bà H2) đang sinh sống nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Bá P2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Bá P2.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung. Trường hợp Hội đồng xét xử xét không cần phải hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị sửa bản sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, cần thu thập và làm rõ đối với bản chính Tờ thỏa thuận ngày 27/9/2019 do nguyên đơn nộp ở giai đoạn sơ thẩm chỉ là bản phô tô và phía ông T đang giữ bản phô tô có nội dung khác; tài liệu nguyên đơn nộp có dấu hiệu sửa chữ “mượn” và xóa chữ - ông T yêu cầu trưng cầu giám định tài liệu này như đơn yêu cầu đã gửi cho cấp phúc thẩm.

- Ông T có ý kiến: Thống nhất trình bày của Luật sư K; ông xác định đối với yêu cầu thay đổi bổ sung của bà N, ông không nhận được thông báo của Tòa án, chỉ đến khi ra bản án thì ông mới biết bà N yêu cầu ông chuyển nhượng diện tích đất 796,1m².

- Nguyên đơn là bà Trương Thị Kim N do ông P đại diện theo ủy quyền trình bày:

Yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà N, ông T, bà H2 là chị em ruột. Trên thực tế, việc ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N diện tích đất 500m² CLN trong tổng diện tích 1500m² đất CLN là thật. Sau khi ông T làm thủ tục sang tên, tách thửa cho ông N4 1.000m² và bà N 1.252,4m² đất lúa (do đo đạc lại có giảm diện tích đất lúa), phần còn lại là đất CLN sau khi cấp giấy mới ông T khai lại nên giấy ghi cấp cho hộ và ông T đã ủy quyền cho bà N liên hệ văn phòng đất để đo đạc tách thửa diện tích 500m², đã có bản vẽ thể hiện phần diện tích CLN 500m², ông T đã ghi nhận vào GCN QSDĐ đồng ý tách cho bà N diện tích 500m². Chỉ đến khi đến Văn phòng công chứng ký chuyển nhượng do các chủ nợ đến nên đổi ý không nhận số tiền 16.000.000đ như thỏa thuận trước đó thì ông T lấy lý do vợ con không đồng ý nên không thực hiện sang tên phần đất CLN như đã thỏa thuận và phát sinh tranh chấp.

Đối với Tờ thỏa thuận ngày 27/9/2019 bị đơn cho rằng nội dung đúng là bà N nợ ông T 40.000.000đ chứ không phải ông T nợ bà N 40.000.000đ, nhưng vấn đề này đã được ông T thừa nhận bà N trả thay số tiền 40.000.000đ cho Ngân hàng tại biên bản hòa giải ở cấp sơ thẩm ngày 13/01/2022, do đó không thống nhất với ý kiến của ông T tại phiên tòa hôm nay. Tuy nhiên tại phiên tòa, ông P xác định bà N không cung cấp được bản chính Tờ thỏa thuận ngày 27/9/2019 cho Hội đồng xét xử.

Riêng đối với việc bà H2 ủy quyền cho ông ngày 18/9/2025 là do bà H2 và bà N cho rằng không có tranh chấp với nhau trong vụ án này.

- Bà H2 trình bày: Bà vẫn mong muốn xem xét cho bà ở ổn định căn nhà trên đất. Hiện bà đang sống trong căn nhà cùng con trai là Nguyễn Trương Bá P2 và cháu gái là Nguyễn Thị Minh N3. Phần đất bà đang quản lý có một phần đã làm đường, không rõ diện tích bao nhiêu.

- Ông Đ1 trình bày: Trường hợp diện tích đất CLN của vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng từ ông T không đủ tách thửa thì ông đồng ý nhập chung diện tích đất với đất bà H2. Phần đất ông đang quản lý có một phần đã làm đường, không rõ diện tích bao nhiêu.

- Ông B, bà C, bà N3, ông S, ông H không có ý kiến.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trương Hiền T được nộp trong thời hạn luật định, đúng quy định pháp luật; Thẩm phán được phân công

giải quyết vụ án, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng như: Đã tạm ngừng phiên tòa ngày 18/9/2025 để thu thập chứng cứ và cùng ngày ra thông báo thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn từ yêu cầu diện tích đất tranh chấp 500m² lên 796,1m² nhưng không gửi thông báo thụ lý cho bị đơn và các đương sự có liên quan đầy đủ và đến ngày 26/9/2025 tiến hành xét xử vụ án; đồng thời, đối với các yêu cầu phản tố và độc lập của bị đơn ông T, bà T1 đã được thụ lý trước đó không được xem xét giải quyết, lại xem xét giải quyết yêu cầu không được thụ lý; đối với người liên quan bà H2 cũng không được xem xét giải quyết các yêu cầu độc lập đã được thụ lý như phần yêu cầu đòi với bà N 59,8m²; việc bà H2 ủy quyền cho ông P khi cùng nhận ủy quyền của bà N là chưa đảm bảo theo quy định pháp luật tố tụng. Về thu thập tài liệu, chứng cứ: Đối với phần diện tích đất 399m² cấp sơ thẩm công nhận cho bà H2 và 304m² công nhận cho ông Đ1 thể hiện có một phần thuộc đường giao thông hiện hữu nhưng không thu thập tài liệu, chứng cứ để xác định các diện tích đất này có được cấp GCN QSDĐ khi tách thửa không nhưng vẫn tuyên án là không đảm bảo thi hành án... Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trương Hiền T; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Trương Hiền T làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Đăng K1 vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T1: Ông Trương Thanh P1; ông Nguyễn Thanh Đ - người đại diện ủy quyền của ông Trương Hiền T, ông Trương Thanh P1, ông Trương Thanh B và bà Trương Thị Kim N1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Ông Trương Thanh P1; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn B1, gồm: Bà Trương Thị Kim N, ông Phan Giang S1, ông Phan Thế H1, ông Phan Bá V; ông Phan Thế H1, ông Phan Bá V, bà Phạm Thị D, Anh Phan Quang M, chị Phan Ngọc T2, bà Lê Thị N2, chị Phan Thị Xuân V1, anh Phan Đại V2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Trương Hiền T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trương Hiền T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Về thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm:

[2.1] Ngày 10/7/2018, nguyên đơn bà Trương Thị Kim N có đơn khởi kiện yêu cầu ông Trương Hiền T và bà Nguyễn Thị T1 hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn diện tích 500m² mà ông T đã được cấp GCN QSDĐ năm 2012 (bút lục 08); bà N đã nộp tạm ứng án phí và được Tòa án cấp sơ thẩm ra Thông báo về việc thụ lý vụ án số 263 ngày 14/8/2018 (bút lục 15) và số 304 ngày 30/10/2018 (bút lục 21) với nội dung: Bà N yêu cầu ông T, bà T1 có nghĩa vụ hoàn tất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 500m² thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 78 theo GCN QSDĐ do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 22/11/2012 cho hộ ông T, theo trích đo ngày 09/4/2013 của Văn phòng Đ3.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tranh chấp. Theo bản vẽ ngày 26/8/2019 của Văn phòng Đ3 chi nhánh L2 (bút lục 388), phần đất bà N yêu cầu đo đạc không bao gồm căn nhà của bà H2, xác định diện tích đất tranh chấp là 500m² và khi Tòa án tiến hành hòa giải ngày 12/11/2021 (bút lục 415-418), ngày 13/01/2022 (bút lục 428-432), ngày 02/02/2023 (bút lục 457-461), bà N và người đại diện theo ủy quyền của bà N đều xác định vẫn tranh chấp và yêu cầu bị đơn thực hiện việc chuyển nhượng diện tích 500m² đất CLN. Tại Biên bản lấy lời khai 30/4/2025, bà N vẫn xác định yêu cầu bị đơn thực hiện chuyển nhượng diện tích đất 500m² (bút lục 270-271). Tuy nhiên sau đó, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc lại hiện trạng đất tranh chấp và bà N chỉ dẫn lại ranh đất bao trùm luôn diện tích đất căn nhà của bà H2 nhưng cũng chỉ có tổng diện tích 510,3m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24/7/2025 của Công ty TNHH Đ2 (bút lục 412). Đến phiên hòa giải ngày 25/7/2025, bà N yêu cầu ông T sang tên toàn bộ diện tích đất CLN theo hiện trạng đo đạc thực tế, không nêu rõ diện tích bao nhiêu (bút lục 513-517).

Ngày 28/7/2025, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời gian mở phiên tòa ngày 20/8/2025. Đến ngày 20/8/2025, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa do vắng mặt đương sự và ấn định lại thời gian mở phiên tòa vào ngày 18/9/2025. Ngày 18/9/2025, Hội đồng xét xử mở phiên tòa và quyết định tạm ngừng phiên tòa với lý do cần thu thập thêm chứng cứ mà không thể bổ sung được tại phiên tòa, ấn định thời gian tiếp tục phiên tòa vào ngày 26/9/2025. Cùng ngày 18/9/2025, bà N có đơn khởi kiện bổ sung (bút lục 577) và được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn theo Thông báo thụ lý số 34. Theo đó, bà N yêu cầu công nhận diện tích 796,1m² đất thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 78 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24/7/2025 (bà N có đơn xin miễn án phí và không yêu cầu hòa giải vụ án). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ gửi và tổng đạt thông báo thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện của bà N

cho Viện kiểm sát, bà H2, ông Đ1, bà N3; không tổng đạt cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác. Đồng thời ngày 18/9/2025, Tòa án có Công văn yêu cầu Công ty TNHH Đ2 sửa chữa, bổ sung Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24/7/2025, xác định các điểm mốc để có vị trí của diện tích đất 796,1m² (bút lục 574) và Công ty đã có bản vẽ ngày 24/9/2025 (bút lục 572). Đến ngày 26/9/2025, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vụ án và xem xét giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 18/9/2025 của bà N là chưa bảo đảm thời hạn để các đương sự trình bày ý kiến, đưa ra yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn theo quy định tại Điều 196, 199, 201 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xác định không nhận được thông báo thụ lý bổ sung ngày 18/9/2025, chỉ đến khi tuyên án ngày 26/9/2025 thì ông mới biết bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất 796,1m² chứ không phải 500m² như yêu cầu khởi kiện ban đầu.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố và độc lập của bị đơn ông T, bà T1, ông B, ông P1:

Ông T, bà T1, ông P1, ông B có đơn yêu cầu phản tố và độc lập ngày 02/11/2018 (bút lục 43-44), yêu cầu bà N cùng ông B1, ông S phải di dời trả lại diện tích đất 75m² trong diện tích đất 1.500m² theo GCN QSDĐ đã cấp cho hộ ông T và giao trả cho bị đơn bản chính GCN QSDĐ. Các bị đơn đã nộp tạm ứng án phí và được Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo về việc thụ lý yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập số 310 ngày 06/11/2018 với nội dung: Bị đơn yêu cầu bà N cùng ông B1, ông S phải di dời trả lại diện tích đất 75m² thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 78 theo GCN QSDĐ đã cấp cho hộ ông T (không thụ lý yêu cầu giao trả cho bị đơn bản chính GCN QSDĐ) (bút lục 57-58).

Ngày 12/02/2020, ông T, bà T1, ông B, ông P1 có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập bổ sung đề ngày 06/02/2020 (02 đơn bút lục 39, 40), đã nộp tạm ứng án phí và ngày 04/3/2020, Tòa án cấp sơ thẩm ra Thông báo về việc thụ lý vụ án số 183 (bút lục 89-90). Theo đó, bị đơn yêu cầu ông V3 cùng vợ là bà N2, con là cháu V1, cháu V2 trả lại diện tích đất 95,3m² thuộc thửa số 70 trong diện tích 1.500m² đã được cấp GCN QSDĐ cho hộ ông T; yêu cầu bà N, ông B1, ông S di dời nhà và vật kiến trúc trả lại diện tích đất 221,4m² thuộc thửa số 70 trong diện tích 1.500m² đã được cấp GCN QSDĐ cho ông T (căn cứ vào bản vẽ hiện trạng ngày 26/8/2019 của Văn phòng Đ3 chi nhánh L2).

Khi tiến hành hòa giải ngày 12/11/2021 (bút lục 415-418), ngày 13/01/2022 (bút lục 428-432), ngày 02/02/2023 (bút lục 457-461), ông T, bà T1 và người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày ý kiến: Yêu cầu bà N trả lại bản chính GCN QSDĐ; yêu cầu bà N trả 73.000.000đ tiền nợ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2013; yêu cầu bà N, ông B1, ông S, bà D, anh M, chị T2 tháo dỡ nhà trả diện tích đất 221,4m²; yêu cầu ông V3, bà N2, cháu V1, cháu V2 tháo dỡ nhà trả diện tích đất 95,3m²; yêu cầu bà H2 tháo dỡ nhà trả diện

tích đất 59,8m²; bị đơn đồng ý hỗ trợ chi phí theo giá nhà nước cho ba hộ có nhà trên đất.

Đến phiên hòa giải ngày 25/7/2025 (bút lục 513-517), ông T và ông Đ đại diện theo ủy quyền của ông T cùng trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N; đồng ý giữ nguyên hiện trạng nhà kiên cố và yêu cầu bà N trả giá trị 1.000.000đ/m²; phần đất bà N bán bà H2 thì yêu cầu bà H2 di dời nhà trả lại đất; thống nhất bán ông Đ1 và bà H2 mỗi người khoảng 500m² đất.

Sau khi bà T1 chết ngày 23/12/2022, bị đơn ông T, ông B, ông P1 và bà N1 có đơn yêu cầu (bổ sung) không ghi ngày, tháng, năm 2025 (bút lục 557) với nội dung: Yêu cầu bà N trả bản gốc GCN QSDĐ; yêu cầu bà N, ông S, bà D, anh M, chị T2, bà H2 (những người cất nhà trên đất) di dời nhà để trả lại phần đất tranh chấp có tổng diện tích 510,3m² cho bị đơn và người liên quan (con bị đơn); bị đơn đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà 10.000.000đ/căn nhà đang có trên đất tranh chấp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu bổ sung của ông T, ông B, ông P1, bà N1 nêu trên nhưng nhận định và xem xét giải quyết các yêu cầu này trong bản án sơ thẩm ngày 26/9/2025; còn đối với các yêu cầu đã được thụ lý tại Thông báo thụ lý số 310 ngày 06/11/2018 (bút lục 57-58) và số 183 ngày 04/3/2020 (bút lục 89-90) đã được nêu trên thì không được xem xét giải quyết là không bảo đảm theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H2:

Ngày 03/11/2019, bà H2 có Tờ trình (bút lục 107) cho rằng đã nhận chuyển nhượng của ông T, bà T1 diện tích 500m² đất CLN và bà N để lại cho bà diện tích đất 05m x 28m và đã cất nhà 58,8m²; yêu cầu ông T, bà T1, bà N có trách nhiệm tách diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà. Kèm theo Tờ trình, bà H2 có nộp kèm theo bản phô tô Giấy xác nhận của ông T, bà T1 ngày 18/9/2019 có nội dung: Ông T, bà T1 có bán diện tích đất cho bà H2 chưa tách thửa; đất bà N bán cho bà H2 đang ở là đất ngoài phần đất vợ chồng ông T bán đang được Tòa án giải quyết (bút lục 105). Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 27/3/2022 (bút lục 100), bà H2 yêu cầu ông T, bà T1, bà N tách phần đất đã chuyển nhượng cho bà để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất; bà H2 không đồng ý di dời nhà trả lại đất cho ông T, bà T1.

Ngày 28/02/2022, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo về việc thụ lý yêu cầu độc lập của bà H2 số 18 (bút lục 133-134) với nội dung: Bà H2 yêu cầu được ổn định căn nhà đang sinh sống, không đồng ý dỡ nhà trả đất; yêu cầu ông T, bà T1, bà N có trách nhiệm tách phần diện tích đất đã sang nhượng cho bà để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các phiên hòa giải ngày 13/01/2022 (bút lục 428-432), ngày 02/02/2023 (bút lục 457-461), bà H2 có mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập đã được thụ lý như nêu trên. Ngày 04/7/2025, tại biên bản ghi lời khai bà N, bà H2 (bút lục 284-286), bà H2 và bà N cùng có ý kiến cho rằng bà N cho bà H2 cất nhà ở và không tranh chấp trong vụ án này. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ và yêu cầu bà H2 xác định lại yêu cầu độc lập (có rút lại

phần yêu cầu đối với bà N đã được thụ lý trước đó hay không). Do bà H2 chưa có đơn rút lại yêu cầu độc lập đối với bà N nên quyền lợi giữa bà H2 và bà N là đối lập nhau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận việc bà H2 ủy quyền cho ông Trần Ngọc P theo Giấy ủy quyền ngày 18/9/2025 (bút lục 553-554) là không đúng theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 87 Bộ luật Tố tụng dân sự, vì ông P đã là người đại diện theo ủy quyền của bà N theo Giấy ủy quyền ngày 14/9/2018 (bút lục 30).

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/9/2025, những người tiến hành tố tụng cũng không hỏi bà H2 có rút lại yêu cầu độc lập đối với bà N hay không và Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét yêu cầu độc lập của bà H2 đối với ông T, bà T1 là chưa xem xét hết yêu cầu của đương sự theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên tòa phúc thẩm, bà H2 xác định vẫn giữ yêu cầu được tiếp tục sinh sống trong căn nhà trên đất.

Ngoài ra, vụ án được nhiều Thẩm phán tiến hành tố tụng nhưng không có quyết định phân công Thẩm phán của Chánh án là chưa bảo đảm quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bên cạnh đó, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có thông báo cho các đương sự về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng lại không tiến hành việc công khai chứng cứ cho các đương sự biết, không lập biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ là vi phạm quy định tại Điều 210, Điều 211 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ nhận định trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

Do hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết về nội dung vụ án, không xem xét về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T. Tuy nhiên khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần lưu ý: Tờ thỏa thuận ngày 27/9/2019 bà N cung cấp là bản phô tô chưa được đối chiếu bản chính và tại giai đoạn phúc thẩm, ông T xuất trình bản phô tô Tờ thỏa thuận ngày 27/9/2019 có nội dung khác với bản phô tô bà N đã cung cấp tại giai đoạn sơ thẩm; tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà N xác định không cung cấp được bản chính Tờ thỏa thuận ngày 27/9/2019, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xem xét chấp nhận đây là chứng cứ của nguyên đơn cung cấp để đánh giá là chưa có căn cứ theo quy định tại Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, cần xác minh làm rõ trong căn nhà bà H2 có những ai đang sinh sống để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự (tại phiên tòa phúc thẩm bà H2 cho rằng sống cùng người con trai tên P2 và cháu Minh N3).

Ngoài ra, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 24/9/2025 của Công ty TNHH Đ2 có thể hiện: Các điểm D, 101, E, 29 và các điểm A, 100, B là phần diện tích đất thuộc đường Đ nên cần có công văn hỏi cơ quan có thẩm quyền đối với diện tích đất này có được quy hoạch, thu hồi không; đồng thời, khi xem xét diện tích đất CLN để tách thửa đất cần tuân thủ quy định về hạn mức diện tích tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 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.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Hiền T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Trương Hiền T được nhận lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0004813 ngày 16/10/2025 của Thị hành án dân sự tỉnh An Giang.

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND khu vực 9 - An Giang;
- Phòng THADS khu vực 9 - An Giang;
- Dương sự;
- Lưu: Văn phòng, Tòa dân sự, Phòng GD,KT,TT&THA, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Minh Châu

