TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **505**/2026/DS-PT
Ngày: 10-6-2026
V/v *"Tranh chấp QSD đất, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và yêu cầu bồi thường cây trồng, công trình trên đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp.

Bà Kiều Kim Xuân.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Điểu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20/4/2026, ngày 14/5/2026 và ngày 10/6/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 145/2026/TLPT-DS ngày 03/3/2026 về việc *"Tranh chấp QSD đất, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và yêu cầu bồi thường cây trồng, công trình trên đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 800/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Công P, sinh năm 1978 (có mặt ngày 14/5/2026, vắng mặt ngày 10/6/2026 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Võ Văn V, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Đinh Văn N, sinh năm 1982 (xin vắng mặt);

3.2. Bà Đỗ Thị Bảo T, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Lê Thị H, sinh năm 1950 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Võ Văn V.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Phạm Công P trình bày: Ông là chủ sở hữu thửa đất số 99, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.997,3m^2, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 30/12/2021, nguồn gốc thửa đất này do ông nhận chuyển nhượng của ông Đinh Văn N. Tuy nhiên, gần đây ông phát hiện ông Võ Văn V là người đang sử dụng đất, canh tác trồng cây ăn trái trên thửa đất, ông P có yêu cầu ông V trả lại đất nhưng ông V không đồng ý. Ngày 21/01/2023 Ủy ban nhân dân (UBND) xã T có tổ chức hòa giải nhưng không thành. Do đó, ông yêu cầu ông V chấm dứt hành vi cản trở thực hiện QSD đất đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.997,3m^2 và yêu cầu ông Vũ di D toàn bộ cây trồng trên đất.

- Bị đơn ông Võ Văn V trình bày: Nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị H vào ngày 20/02/2014 với giá 35.000.000 đồng/1.000m^2, ông đã giao đủ cho bà H số tiền 230.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng thỏa thuận khi bà H ký kết hợp đồng chuyển nhượng ông sẽ giao đủ cho bà H, vì là bà con trong gia đình nên chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản. Tuy nhiên, khi giao số tiền 230.000.000 đồng bà H đã giao đất cho ông quản lý, canh tác đến nay, hiện tại thửa đất này ông đang trồng xoài và chanh. Ông đã nhiều lần yêu cầu bà H thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho ông đứng tên nhưng bà H hứa hẹn nhiều lần vẫn chưa thực hiện mà chuyển nhượng thửa đất này cho ông P.

Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà có yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Lê Thị H và ông Phạm Công P đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.997,3m^2. Công nhận thửa đất số 99, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.997,3m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông để ông làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thì ông yêu cầu buộc bà Lê Thị H hoàn trả cho ông số tiền 230.000.000 đồng. Lãi suất phát sinh đối với số tiền gốc 230.000.000 đồng từ ngày 20/02/2014 đến tháng 12/2024 là 130 tháng, mức lãi suất 10%/năm với số tiền 479.166.000 đồng. Yêu cầu ông P hoàn trả chi phí như sau: đầu tư, cải tạo đất 200.000.000 đồng; giá trị cây trồng: 500.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V rút một phần yêu cầu phản tố, về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Lê Thị H và ông Phạm

Công P đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.997,3m^2; rút yêu cầu công nhận thửa đất số 99, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.997,3m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông để ông làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất; rút yêu cầu bà Lê Thị H hoàn trả cho ông số tiền 230.000.000 đồng và lãi suất phát sinh đối với số tiền gốc 230.000.000 đồng từ ngày 20/02/2014 đến tháng 12/2024 là 130 tháng, mức lãi suất 10%/năm với số tiền 479.166.000 đồng.

Ông V yêu cầu ông P hoàn trả giá trị cây trồng theo định giá là 1.426.500.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày: Thửa đất số 99, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.997,3m^2 bà cho ông V thuê vào năm 2013, không có làm hợp đồng thuê đất, thời hạn 05 năm với giá 230.000.000 đồng, ông V đã trả đủ tiền thuê đất. Hết thời hạn 05 năm ông V không trả lại đất cho bà nên năm 2019 bà thế chấp thửa đất này cho Ngân hàng để vay tiền. Ngân hàng có đề nghị ông V nhận chuyển nhượng thửa đất này nhưng ông V không đồng ý, nên bà mới chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đinh Văn N, ông N trả tiền cho Ngân hàng để bà làm thủ tục và giao đất cho ông N. Khi cho ông V thuê đất thì bà đã lên liếp trồng khoảng 250 cây chanh và 42 cây xoài. Đối với yêu cầu của ông P bà thống nhất và không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn N trình bày: Năm 2020 thông qua Ngân hàng S, ông biết bà H đang vay vốn tại Ngân hàng và không có khả năng chi trả lãi hàng tháng nên Ngân hàng chuẩn bị đem tài sản thế chấp là thửa đất số 99, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.997,3m^2 bán đấu giá để thu hồi nợ, lúc đó ông gặp bà H và thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa đất trên. Trước khi lập hợp đồng chuyển nhượng ông có đến UBND xã xác minh phần đất có tranh chấp hay không thì được UBND xã T xác nhận thửa đất không có tranh chấp hay bị thi hành án. Đến năm 2021 ông chuyển nhượng thửa đất này cho ông P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Bảo T: Không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố của nguyên đơn.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp (viết tắt là bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Công P, buộc ông Võ Văn V trả lại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.997,3m^2, tọa lạc Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07677, ngày 30/12/2021 cho ông Phạm Công P.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Võ Văn V, về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Lê Thị H và ông Phạm Công P. Yêu cầu công nhận thửa đất số 99, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.997,3m^2 thuộc quyền quản

lý, sử dụng của ông Võ Văn V để ông làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Yêu cầu buộc bà Lê Thị H hoàn trả cho ông số tiền 230.000.000đ (hai trăm ba mươi triệu đồng). Lãi suất phát sinh đối với số tiền gốc 230.000.000đ (hai trăm ba mươi triệu đồng) từ ngày 20/02/2014 đến tháng 12/2024 là 130 tháng, mức lãi suất 10%/năm là 479.166.000đ (Bốn trăm bảy mươi chín triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn V, về việc yêu cầu ông Phạm Công P hoàn trả giá trị cây trồng 1.426.500.000đ (một tỷ, bốn trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 29/9/2025, bị đơn ông Võ Văn V có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, buộc ông Phạm Công P hoàn trả giá trị cây trồng trên đất cho ông theo định giá của Hội đồng định giá gồm: 700 cây chanh × 585.000 đồng = 409.500.000 đồng và 300 cây xoài × 3.390.000 đồng = 1.017.000.000 đồng. Tổng giá trị cây trồng là 1.426.500.000 đồng.

- Ngày 09/10/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp ban hành Quyết định số 02/QĐ-VKS-DS kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

- Bị đơn ông Võ Văn V trình bày: Thống nhất với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp. Trong trường hợp không hủy án sơ thẩm ông V yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, buộc ông Phạm Công P hoàn trả giá trị cây trồng trên đất cho ông V theo định giá của Hội đồng định giá là 1.426.500.000 đồng.

- Nguyên đơn ông Phạm Công P trình bày: Thống nhất với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp; không thống nhất với kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn V.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn V và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng,

đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 166/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi chính đáng của đương sự trong vụ án. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp. Do hủy án sơ thẩm nên chưa xem xét kháng cáo của của bị đơn ông Võ Văn V.

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số: 868/PB-VKS-DS ngày 10/6/2026).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án *"Tranh chấp QSD đất, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và yêu cầu bồi thường cây trồng, công trình trên đất"* là đúng quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm, không thống nhất bản án sơ thẩm nên bị đơn ông Võ Văn V nộp đơn kháng cáo ngày 29/9/2025 và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp kháng nghị vào ngày 09/10/2025 là trong thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Công P, ông Đinh Văn N, bà Lê Thị H vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, còn bà Đỗ Thị Bảo T vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Phạm Công P cho rằng ông nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Đinh Văn N thửa 99, tờ bản đồ số 8, diện tích 7.997,3m^2, đất tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 30/12/2021 (viết tắt là thửa 99 hay đất tranh chấp). Khi ông P vào sử dụng đất thì phát hiện ông Võ Văn V là người đang sử dụng đất, canh tác trồng cây ăn trái trên đất thửa 99, ông P có yêu cầu ông V trả lại đất nhưng ông V không đồng ý. Ông P khởi kiện yêu cầu ông V chấm dứt hành vi cản trở thực hiện QSD đất đối với thửa 99 và yêu cầu ông Vũ di D toàn bộ cây trồng trên đất.

Bị đơn ông Võ Văn V cho rằng nguồn gốc đất thửa 99 do ông nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị H (chị dâu của ông V) vào ngày 20/02/2014 với

giá 35.000.000 đồng/1.000m^2, ông đã giao đủ cho bà H số tiền 230.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng thỏa thuận khi bà H ký kết hợp đồng chuyển nhượng ông sẽ giao đủ cho bà H, vì là người thân trong gia đình (bà H là chị dâu ông V) nên chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản. Ông V đã quản lý, canh tác đất từ năm 2014 đến nay, hiện tại thửa đất này ông đang trồng xoài và chanh. Ông V đã nhiều lần yêu cầu bà H thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho ông đứng tên, bà H hứa hẹn nhưng không thực hiện. Ông V không thống nhất khởi kiện của ông P và yêu cầu ông P hoàn trả giá trị cây trồng trên đất thửa 99 theo định giá là 1.426.500.000 đồng.

Điều này đã làm phát sinh tranh chấp giữa các đương sự.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

3.1. Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm đã có sai sót trong quá trình giải quyết vụ án, cụ thể:

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Công P yêu cầu bị đơn ông Võ Văn V phải trả lại đất tranh chấp thửa 99 cho ông P và di dời cây trồng của ông V đi nơi khác; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải giao đất tranh chấp cho nguyên đơn nhưng không giải quyết yêu cầu buộc bị đơn di dời cây trồng để giao đất cho nguyên đơn là thiếu sót, do không giải quyết đầy đủ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 5 và điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông V cho rằng cây trồng trên đất thửa 99 do ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1971 cùng trồng, thuộc quyền sở hữu chung của vợ chồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh rõ việc này và không đưa bà M tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M.

3.2. Về nội dung: Tòa án sơ thẩm đã có sai sót trong quá trình giải quyết vụ án, cụ thể:

- Quyết định của bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải giao đất thửa 99 cho nguyên đơn nhưng không xác định cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn hay bị đơn, quyền và nghĩa vụ của các đương sự đối với cây trồng trên đất khi giao đất tranh chấp cho nguyên đơn, nên việc giải quyết vụ án là chưa toàn diện và triệt để, do thực tế không thể thi hành được việc trả đất mà không xử lý cây trồng trên đất thuộc về ai, nghĩa vụ phải di dời hoặc không phải di dời trong trường hợp phải giao đất cho nguyên đơn.

- Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu, chứng cứ không đầy đủ để xác định thực tế số lượng cây trồng trên đất, cây trồng có đủ điều kiện di dời được không. Qua đó có cơ sở xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và

yêu cầu phản tố của bị đơn. Theo trình bày của ông P và ông V tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/5/2026 các ông đều thừa nhận khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/5/2025 thì ông V chỉ kê khai số lượng cây trồng gồm 700 cây chanh và 300 cây xoài (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/5/2025), mà không có kiểm đếm thực tế để xác định chính xác số lượng, kích cỡ cây trồng trên đất; theo ông V thì cây xoài còn khoảng 250 cây, do thời gian từ lúc trồng đến thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ đã chết khoảng 50 cây, còn cây chanh thì ông trồng 700 cây, khi có cây chanh nào chết thì ông đã trồng xen vào, nên khoảng cách thời gian trồng giữa các cây là khác nhau, kích cỡ cây lớn nhỏ cũng khác nhau. Vì vậy, việc định giá cây xoài và cây chanh có cùng giá trị và cùng loại, cụ thể cây xoài có giá 3.390.000 đồng, cây chanh có giá 585.000 đồng là không chính xác, do cây có nhiều kích cỡ và nhiều loại khác nhau (theo Biên bản định giá tài sản ngày 27/5/2025).

- Do nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn phải di dời cây trồng để giao đất tranh chấp (thửa 99) cho nguyên đơn sử dụng, bị đơn cho rằng cây được trồng năm 2014-2015, phù hợp lời khai của bà Lê Thị H cho rằng cho ông V thuê đất từ năm 2013 đến năm 2018 và ông V có canh tác trồng cây trên đất, nên có căn cứ xác định cây trồng do ông Vũ T1. Đối với các cây xoài và chanh trên đất thửa 99 đang cho trái, việc di dời cây trồng là không khả thi, nếu phải di dời hoặc đốn bỏ sẽ gây thất thoát hoặc gây thiệt hại rất lớn, nên việc xem xét trả giá trị để được sở hữu cây trồng trên đất là phù hợp hơn, thay vì phải đốn bỏ hay di dời cây trồng để giao đất tranh chấp.

3.3. Tại phiên tòa phúc thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp, thống nhất hủy bản án sơ thẩm để xem xét, giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

3.4. Từ cơ sở nêu trên, xét thấy kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp là có cơ sở và phù hợp pháp luật, đồng thời do phát sinh tình tiết mới và những sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm như nêu trên mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm nhằm đảm bảo hai cấp xét xử cho đương sự theo quy định của pháp luật.

[4] Từ cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay là có cơ sở, nên được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp về việc hủy bản án sơ thẩm. Do án sơ thẩm bị hủy, nên không xem xét kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn V.

[5] Về án phí: Do án sơ thẩm bị hủy, nên ông Võ Văn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp theo Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 09/10/2025;

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 166/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp.

2. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân Khu vực N - Đồng Tháp giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 3 Điều 29 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.

Ông Võ Văn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí mà ông V đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002893, ngày 29/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng GĐKTTT&THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực N - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng THADS Khu vực N - Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Tấn Lợi