TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2026/DS-PT
Ngày: 30/3/2026

V/v:"Tranh chấp tài sản nhà và đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Văn Thường**

Các thẩm phán: Ông **Đinh Phước Hòa**

Ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Hoàng** – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 143/2025/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2025; về việc: "*Tranh chấp tài sản nhà và đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 460A/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1930; địa chỉ: khu phố P, phường P, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công Đ - sinh năm 1976; địa chỉ liên hệ: B Đ, phường T, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị T1 - sinh năm 1972; địa chỉ: P, phường P, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Nguyễn Tuấn N - sinh năm 1991; địa chỉ liên hệ: 391 N, phường T, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND thị xã Đ, tỉnh Phú Yên

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND phường P, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

2. Văn phòng C3, địa chỉ: B H, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là B H, phường T, tỉnh Đắk Lắk), vắng mặt.

3. Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ (nay là Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ), vắng mặt.

4. Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc K - sinh năm 1997 và bà Lê Thị Ngọc H - sinh năm 1997, địa chỉ: V, xã H, tỉnh Đắk Lắk, ông K có mặt.

5. Ông Trần T2, sinh năm: 1927 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

5.1. Trần Thị Y, sinh năm: 1951, địa chỉ: P, phường P, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

5.2. Bà Trần Thị T5; sinh năm: 1953; địa chỉ: KP Bà T, phường T, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

5.3. Ông Trần Văn C1, sinh năm: 1957, địa chỉ: Cm đường Đ, phường N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

5.4. Ông Trần Văn T3, sinh năm: 1963, địa chỉ: Buôn K, xã S, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

5.5. Trần Văn Đ1, sinh năm 1968 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

5.5.1 Trần Thị T1, sinh năm: 1970, địa chỉ: P, phường P, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

5.5.2 Trần Thị Kim T4, sinh năm: 1993, địa chỉ: P, phường P, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

5.5.3 Trần Quỳnh N1, sinh năm: 2000, địa chỉ: P, phường P, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

5.6. Bà Trần Thị Diễm C2 – sinh năm 1971; địa chỉ: P, phường P, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

5.7. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1930; địa chỉ: P, phường P, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn bà Trần Thị T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bà T có chồng là Trần T2 (liệt sỹ, hy sinh năm 1972) và sinh ra 09 người con (trong đó 03 người con đã chết năm 1975 gồm Trần Văn P, Trần Văn D, Trần Thị Bích D1) và 6 người con còn lại gồm: Trần Thị Y, Trần Thị Minh T5, Trần Văn C1, Trần Văn T3, Trần Văn Đ1 (chết 2021) và Trần Thị Diễm C2.

Nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị S (mẹ chồng bà T – Mẹ Việt Nam anh hùng) và ông Trần T2 và bà T đã tạo lập xây dựng một ngôi nhà cấp 4 và nhà bếp. Diện tích khuôn đất này gồm 415,2m^2. Nhưng ngày 15/10/2005, vợ chồng bà T1 đã lừa dối gia đình tự ký tên các anh chị em để hợp thức hóa quyền sử dụng đất. Tháng 8/2022, bà T1 về nhà lớn tiếng với bà T và ép buộc bà T lăn tay vào giấy gì bà T không biết. Chỉ nói làm giấy tờ cho cháu nội bà T (Trần Thị Quỳnh N1) đi học. (Đoạn ghi âm bà T1 lớn tiếng với bà T đã được các cháu bà T dùng điện thoại ghi lại). Nhiều thông tin phản ánh tháng 6/2023, bà T1 đã bán đất và ngôi nhà của bà T. Ngày 04/7/2023, một số người lạ đến nhà bà T nói là chủ nhà mới yêu cầu bà T và các cháu của bà T không can thiệp vào nữa vì bà T1 đã bán ngôi nhà này rồi. Sau đó cả 02 bên được Công an xã H mời về làm việc. Nay nguyên đơn yêu cầu:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T1; buộc bà T1 trả lại nhà đất cho bà T.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/7/2023 của bà Nguyễn Thị Thanh K1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc K, bà Lê Thị Ngọc H ký tại Văn phòng C4 quyển số 2/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đại diện ủy quyền của bị đơn và bị đơn thống nhất trình bày:

Cha mẹ chồng bà T1 là Trần T2, Nguyễn Thị T có khu đất tại Phước B, H, Đông Hòa P; ông Trần T2 đã chết trước năm 1975. Mẹ chồng là Nguyễn Thị T đã phân chia đất thành 03 thửa; trong đó, cho vợ chồng bà T1 diện tích 415,2m^2, cho bà Trần Thị Diễm C2 01 phần (đã cấp sổ đỏ cho bà C2), cho bà Trần Thị Y 0l phần (đã cấp sổ đỏ cho vợ chồng bà Y).

Như vậy, đất cha mẹ chồng đã phân chia và tặng cho các con xong.

Vợ chồng bà T1 đã được nhà nước cấp sổ đỏ năm 2013, sau đó vợ chồng bà T1 có thế chấp để vay ngân hàng, vì không có tiền trả ngân hàng nên bà T1 mới bán đất cho vợ chồng K, H đề có tiền trả nợ cho ngân hàng.

Hợp đồng đặt cọc ký tại Văn phòng công chứng nội dung thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng Kha H1 194m^2 trong thửa 140 (diện tích 415,2m^2) với giá là 400.000.000đ. Thỏa thuận miệng là sau này vợ chồng K, H1 về ở, tách thửa xong thì sẽ thanh toán cho tôi thêm 60.000.000đ. Đến nay bà T1 đã nhận của vợ chồng Kha H1 tổng cộng là 450.000.000đ.

Phần đất 194m^2 này có nhà ở của vợ chồng bà T1 xây dựng, còn nhà ở của bà T thì nằm phần đất liền kề, chứ không nằm trên phần đất 194m^2 bà T1 bán cho vợ chồng K, H1.

Nhưng khi vợ chồng K, H1 đến nhận nhà, đất ở thì xảy ra tranh chấp với bà Y, bà C2 không cho vợ chồng K, H1 ở. Nên vợ chồng K, H1 đòi kiện bà T1 ra Tòa để buộc bà T1 trả tiền cọc và phạt cọc tổng cộng là 800.000.000đ. Bà T1 không có tiền trả nên mới đến Văn phòng công chứng ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/07/2023, thửa đất 140, diện tích 415,2m^2 với giá ghi trên hợp đồng là 500.000.000đ.

Thỏa thuận là sau khi sang tên sổ đỏ, giao nhận nhà, đất xong thì vợ chồng K, H1 sẽ thanh toán tiếp cho bà T1 250.000.000đ (có viết giấy tay). Sổ đỏ bản chính bà T1 đã giao cho vợ chồng K, H1.

Nay bà T khởi kiện đòi lại nhà, đất thì bà T1 không biết, vì mục đích của bà T1 là chỉ bán phần đất 194m^2 có nhà ở của vợ chồng bà T1 để trả ngân hàng. Nhưng bị bà Y, bà C2 và các cháu ngăn cản, không cho chuyển nhượng, không cho tách thửa.

Bà T1 có liên hệ cơ quan nhà nước để tách thửa 194m^2 nhưng khi đến đo đạc thì bà Y, bà C2 và các cháu ngăn cản, không cho đo đạc, tách thửa.

Bị đơn đề nghị tòa:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn phải chịu toàn bộ thiệt hại phát sinh do không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T1 và vợ chồng ông K, bà H1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Vợ chồng ông K, bà H1 có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Ngày 7/7/2023 ông K, bà H1 nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 140, tờ bản đồ 59, diện tích 415,2m^2 tại P, xã H, thị xã Đ, Phú Yên đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BM 390776 ngày 31/12/2013; cập nhật chuyển nhượng QDSĐ cho bà Nguyễn Thị T6 ngày 05/9/2022.

Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông K, bà H1 với bà T6 được Văn phòng C3, đã giao đủ 450.000.000đ cho bà T6; Tuy nhiên chưa nhận nhà và đất vì đang tranh chấp; Khi vợ chồng ông K, bà H1 làm hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ thì Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã Đ có văn bản số 574/CNVPĐKĐĐ ngày 18/7/2023 về việc tạm dừng hồ sơ nhận chuyển nhượng QSDĐ do đang có tranh chấp đối với thửa đất này.

Ông K, bà H1 yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông K, bà H1 với bà T6 được Văn phòng C3 công chứng là hợp pháp. Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 415,2m^2 thuộc thửa đất số 140 tờ bản đồ 59.

2/ Văn phòng C3 trình bày: Ngày 7/7/2023 Văn phòng C5 hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ bên chuyển nhượng bà Trần Thị T1, bên nhận chuyển nhượng Nguyễn Ngọc K, Lê Thị Ngọc H theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 02811

quyển số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 07/7/2023.

Tại hồ sơ công chứng bà T1 là chủ quyền thửa đất số 140, tờ bản đồ số 59, diện tích 415,2m^2 (đất ở nông thôn 250m^2, đất trồng cây hàng năm khác 165,2m^2) chuyển nhượng có GCNQSDĐ số BM 390776 do UBND huyện Đ cấp ngày 31/12/2012 để thừa kế cho bà T1 ngày 05/9/2022.

Căn cứ khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013 thời điểm thực hiện các quyền của người sử dụng đất: "*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có giấy chứng nhận*." Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất Văn phòng C3 không nhận bất kỳ văn bản tranh chấp của cá nhân, tổ chức nào đối với thửa đất trên và cơ quan thi hành án cũng không có văn bản ngăn chặn.

Bà T1 đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ nói trên và không bị tranh chấp, thi hành án là đủ điều kiện để chuyển nhượng QSDĐ theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm giao dịch, bà T1, ông K bà H là người có đủ năng lực hành vi dân sự tự mình quyết định được mọi vấn đề trong giao dịch về tài sản. Việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.

Căn cứ Điều 40 Luật công chứng năm 2014; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013. Văn phòng C3 đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng số 02811 là đúng theo quy định của pháp luật.

3/ UBND xã H trình bày tại công văn số 47/UBND ngày 02/2/2025: Đất tranh chấp hiện nay đã được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa đất số 140, tờ bản đồ 59, diện tích 415,2m^2, trong đó: 250m^2 ONT; 165,2m^2 HNK) có số phát hành BM 390776, số vào sổ CH 01763, ký ngày 31/12/2013 cho ông Trần Văn Đ1 và Trần Thị T1.

Ngày 29/8/2022 UBND xã có tiếp nhận và giải quyết hồ sơ Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu, thừa kế, đính chính của bà Trần Thị T1 theo đúng quy định pháp luật. Trong đó văn bản phân thỏa thuận phân chia di sản do Văn phòng C6 thực hiện vào ngày 26/8/2022 (đính kèm file văn bản). Ngày 05/9/2022 bà Trần Thị T1 đã nhận kết quả và đã hoàn thành việc thừa kế theo quy định. Đến nay UBND xã chưa tiếp nhận hồ sơ biến động nào khác với thửa đất này.

Các con của ông Đ1, bà T1 ủy quyền cho bà T1 và không có tranh chấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 390776, số vào sổ CH 01763 cấp ngày 31/12/2013 cho vợ chồng ông Trần Văn Đ1, bà Nguyễn Thị T6, cập nhật để lại thừa kế cho bà Nguyễn Thị T6 ngày 05/9/2022, đối với diện tích đất 415,2m^2,

thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 59, (đo dạc thực tế là 405,1m^2), tại địa chỉ: khu phố P, phường P, tỉnh Đắk Lắk.

2. Giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu 02 ngôi nhà cấp 4 (gồm nhà chính, nhà phụ có diện tích 124,2 m^2); nhà vệ sinh, giếng nước, chái tôn, sân bê tông và các tài sản khác gắn liền với diện tích đất 415,2m^2 (đo đạc thực tế là 405,1m^2) thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ 59, tại địa chỉ: khu phố P, phường P, tỉnh Đắk Lắk.

(Kèm theo Bản Trích đo hiện trạng địa chính thửa đất ngày 18/9/2023).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Ngọc K, Lê Thị Ngọc H. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/7/2023 giữa bà Nguyễn Thị T6 và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc K, bà Lê Thị Ngọc H bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Bà Nguyễn Thị T6 phải hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc K 450.000.000 đồng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị tuyên hủy nên vợ chồng ông Nguyễn Ngọc K không phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T6. Các bên có yêu cầu giải quyết bồi thường thì được giải quyết bằng vụ án khác.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn phải chịu toàn bộ thiệt hại phát sinh do không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị T6 và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc K, bà Lê Thị Ngọc H.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10,11 tháng 9 năm 2025, bị đơn bà *Trần Thị T1* và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông *Nguyễn Ngọc K* có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc K; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật *"Tranh chấp tài sản nhà và đất…"*. Như vậy, đây là vụ án dân sự có tranh chấp quyền sử dụng đất, theo quy định Điều 202 Luật Đất đai năm 2013, Điều 306 Luật Đất đai năm 2024 thì vụ án này phải qua hòa giải cơ sở, nhưng vụ án này chưa qua hòa giải cơ sở, Theo quy định điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì trả lại đơn khởi kiện, trường hợp đã thụ lý thì theo quy định điểm d khoản 1 Điều 214 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì tạm đình chỉ giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện đúng quy định trên là vi phạm nghiêm trọng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận thửa đất 140, tờ bản đồ 59, diện tích 415,2m^2 trong đó 250m^2 đất ở, 165,2m^2 đất trồng cây hàng năm khác (đo đạc thực tế là 405,1m^2) có nguồn gốc của vợ chồng ông Trần T2 (chết 1972), bà Nguyễn Thị T. Theo Bản đồ năm 1994 thửa đất 123, tờ bản đồ 12, diện tích 485m^2 loại đất T. Ngày 15/2/1995 bà Nguyễn Thị T có đơn đăng ký quyền sử dụng đất trong đó có thửa 123, tờ bản đồ 12, diện tích 485m^2 loại đất thổ cư trong đó 200m^2 đất ở, 200m^2 đất quy hoạch, 85m^2 đất HNK; còn Bản đồ năm 1995, thửa 949, tờ 375C, diện tích 474m^2. Sổ mục kê năm 1997 bà Nguyễn Thị T đứng tên thửa đất 494 (1) diện tích 274m^2 trong đó 200m^2 đất (T), 74m^2 (đất vườn) và thửa 494 (2) diện tích 200m^2 đất quy hoạch T. Sổ địa chính năm 1997 hộ bà T đứng tên thửa 949 (1), tờ bản đồ 375C, diện tích 200m^2 đất (T), 74m^2 đất vườn. Đối với Bản đồ năm 2013, thửa 949 diện tích 474m^2 (trong thửa đất này có ghi thửa 140, diện tích 415,2m^2). Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ): Đối với GCNQSDĐ cấp cho bà Nguyễn Thị T: UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số B 445740 ngày 13/3/1995 cấp cho bà T trong đó có thửa đất 123, tờ bản đồ 12, diện tích 85m^2 đất HNK. Ngày 18/8/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ xác nhận GCNQSDĐ, thửa đất số 123, tờ bản đồ 12 nay chỉnh lý theo bản đồ mới là thửa 140, tờ bản đồ 59, chuyển hết diện tích ở thửa 140 sang giấy chứng nhận BM 390776.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều thừa nhận hộ gia đình bà T là xã viên Hợp tác xã, GCNQSDĐ cấp cho bà Nguyễn Thị T là giao theo Nghị Định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ.

[2.3] Như vậy, cần phải thu thập chứng cứ về việc giao đất cho hộ gia đình bà T gồm những ai được cân đối giao đất? Loại đất nào giao theo cân đối, loại đất nào giao không theo cân đối? (phương án giao quyền của xã, bộ giao quyền sử dụng đất cho từng hộ), từ đó mới có đủ căn cứ vững chắc để giải quyết vụ đúng pháp luật.

[3] Như vậy, Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ tại phiên tòa phúc thẩm không khắc phục được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 34/2025/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Do hủy Bản án sơ thẩm nên theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì bà T1 và ông K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc K và hủy Bản án sơ thẩm số 34/2025/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm

2.1. H2 lại cho bà Trần Thị Thanh P1 chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0002122 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

2.2. H2 lại cho ông Nguyễn Ngọc K phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0002121 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

Lê Văn Thường