TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 244/2026/DS-PT
Ngày: 30 - 3 - 2026
V/v: "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh

Bà Bùi Thị Thu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Yến - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 227/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, vô hiệu hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2024/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét sử số 2124/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Hữu N, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D T, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn X, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của ông X: Ông Kiều Thành T, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Số B khu phố N, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

- Luật sư Phạm Việt T1 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (vắng mặt);

- Luật sư Vi Thị Hồng N1 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B lộ V, khu Đ, thành phố Đ, Đài Loan.

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

1. Ông Đặng Vĩ T2, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số H T, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Địa chỉ: Số I N, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Văn phòng C1 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A đường N, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An (nay là xã B, tỉnh Tây Ninh).

4. Ông Trần Minh T3, sinh năm 1986 (vắng mặt);

5. Ông Trần Minh V, sinh năm 1988 (vắng mặt);

6. Bà Nguyễn Thị Kim N2, sinh năm 1989 (vắng mặt);

7. Em Trần Thị Kiều T4, sinh năm 2009 (vắng mặt);

8. Em Trần Thị Kiều T5, sinh năm 2015 (vắng mặt);

9. Em Trần Thị Anh T6, sinh năm 2020 (vắng mặt);

10. Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

11. Em Trần Thị Yến V1, sinh năm 2016;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh).

12. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh T);

Địa chỉ: Số A Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh).

13. Ông Trần Du X1, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D Bà K, Phường I, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

14. Bà Thái Huệ N3, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D đường số H, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Trần Văn X.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Hữu N và quá trình giải quyết vụ án, ông N trình bày:

Ngày 18/9/2018, ông có nhận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 170, 194, 496, 497, 498, 499 thuộc tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An và căn nhà tại số B ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An với giá 1.450.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực tại Văn phòng C1 cùng ngày 18/9/2018. Cùng ngày 18/9/2018, ông có ký với ông T2 hợp đồng thuê nhà đối với căn nhà số B, ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An để cho ông T2 thuê lại căn nhà trên, thời hạn thuê là 03 tháng, kể từ ngày 18/9/2018. Lý do, ký Hợp đồng thuê nhà này là do ông T2 nói đất canh tác lúa đang trổ đồng đồng, xin thuê lại 03 tháng để thu hoạch lúa rồi giao đất luôn. Sau khi hết thời hạn 03 tháng thuê nhà thì ông có liên hệ ông T2 để giao đất, nhưng ông T2 nói thì cứ hết thời hạn thuê là xuống lấy nhà và đất. Sau đó, hết thời hạn thuê nhà ông đến nhận nhà và đất thì phát hiện ông X đang quản lý và ông X không đồng ý giao, lúc này ông mới biết và đi khởi kiện.

Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông T2 là người giao dịch chuyển nhượng đất và ký hợp đồng thuê nhà với ông thông qua việc ông T2 được vợ chồng ông Trần Văn X và bà Lê Thị M ủy quyền định đoạt tài sản là các quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 170, 194, 496, 497, 498, 499 thuộc tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An và căn nhà tại số B, ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An theo Hợp đồng ủy quyền số 06191 do Phòng công chứng số 2 Thành phố C chứng thực ngày 21/3/2017. Ông đã giao đủ tiền cho ông T2, ông T2 đã giao đất cho ông quản lý, sử dụng thể hiện là hợp đồng thuê nhà. Ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua giới thiệu, nên cũng chỉ gặp ông T2 một lần vào ngày công chứng Hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 02/11/2018, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên. Khi làm thủ tục cấp giấy có tiến hành đo thực tế và có ký giáp ranh với các hộ liền kề.

Tuy nhiên, kể từ ngày hết thời hạn thuê nhà theo Hợp đồng thuê nhà ngày 18/9/2018 thì ông T2, ông X, bà M không giao đất cho ông như thỏa thuận. Hiện nay, ông X và bà M là người trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà tại số B và các quyền sử dụng đất nêu trên.

Do đó, nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn X và bà Lê Thị M phải trả lại cho ông căn nhà tại số B và các thửa đất số 170, 194, 496, 497, 498, 499 thuộc tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, tiếp tục giao căn nhà tại số B và các thửa đất số 170, 194, 496, 497, 498, 499 thuộc tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An cho ông X và bà M tiếp tục quản lý, sử dụng thì ông không có yêu cầu gì đối với ông Đặng Vĩ T2. Nếu có tranh chấp với ông T2, ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Quá trình giải quyết vụ án, ông có đề xuất trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông thì ông tự nguyện hỗ trợ cho ông X số tiền 300.000.000 đồng là chi phí di dời nhà trên đất, hoặc đồng ý để lại cho ông X diện tích đất và nhà tại khu F1 vị trí của căn nhà và các phần mộ để ông X ổn định chỗ ở và tiện chăm sóc các mộ phần.

Bị đơn ông Trần Văn X và người đại diện theo ủy quyền của ông X là ông Kiều Thành T trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ngày 10/01/2015, ông X và vợ là bà Lê Thị M có ký "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số công chứng 0119, quyển số 01-2014-TP/CC-SCC/HĐGD và "Hợp đồng uỷ quyền" số 0120, quyển số 01-2015-TP/CC-SCC/HĐGD đối với quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 677,678,713,714,715,791 thuộc tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B077341, số vào sổ 1019QSDĐ/0205-LA do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An cấp ngày 15/01/1996 để vay số tiền 100.000.000đồng với ông Trần Du X1.

Ngày 15/12/2016, ông Trần Du X1 có yêu cầu ông X ký vào "Giấy mượn tiền" với nội dung: *"Tôi Trần Văn X có mượn của anh Trần Du X1 tổng cộng tính đến nay là 252.000.000đồng, Hẹn chậm nhất là ba tháng đến ngày 15/3/2017 sẽ trả đủ"*. Do ông X không có đủ tiền trả nợ nên ông X1 có giới thiệu ông X với bà N để vay tiền (trước đó ông X không biết bà N là ai). Ngày 21/3/2017, tại phòng C2, địa chỉ: số I N, phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, qua sự giới thiệu của ông X1, bà N cho ông X vay 550.000.000đồng. Tuy nhiên, bà N không yêu cầu ông X ký vào giấy vay hay hợp đồng thế chấp mà bắt ông X ký "Hợp đồng ủy quyền" với ông Đặng Vĩ T2, Hợp đồng uỷ quyền số 06191 Quyển số 03 ngày 21/3/2017 (trước đó ông X cũng không biết ông T2 là ai).

Sau khi ký xong Hợp đồng ủy quyền, bà N tự tính toán và trừ các khoản chi phí trước khi đưa tiền cho ông X như sau:

- Trừ 16.500.000 đồng, trả trước tiền lãi suất 01 tháng vay, lãi suất 3%/tháng.

- Trừ 55.000.000 đồng, chi phí môi giới cho vay, số tiền này bà N cho hai người môi giới (ông X không biết hai người này là ai).

- Trừ 300.000.000 đồng, trả nợ cho ông Trần Du X1. Bà N không nói rõ lý do tại sao lại đưa cho ông X1 300.000.000 đồng, trong khi ông X chỉ nợ ông X1 252.000.000 đồng.

Sau khi trừ các khoản chi phí nêu trên, bà N đưa cho ông X số tiền còn lại là 178.500.000đồng.

Sau khi vay tiền, ông X có đóng tiền lãi cho bà N thêm 06 lần nữa. Tổng số tiền lãi ông X đã đóng cho bà N là 115.500.000 đồng, thông qua chuyển khoản vào tài khoản của bà N (nhưng hiện nay chứng cứ này không cung cấp được). Sau đó, vì gia đình quá khó khăn nên ông X không còn đủ khả năng thanh toán tiền lãi hàng tháng cho bà N. Vì vậy, ông X đã liên hệ với bà N, nói không còn khả năng thanh toán tiền lãi hàng tháng, xin ngừng đóng lãi và bà N đồng ý.

Tuy nhiên, đối với tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quan hệ vay tiền giữa bà Thái Huệ N3 và ông Trần Văn X thì không có gì chứng minh. Các bên chỉ giao dịch với nhau qua lời nói.

Cho đến khi ông X nhận được Thông báo thụ lý của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An về việc ông Võ Hữu N có đơn khởi kiện yêu cầu ông X ra khỏi nhà và bàn giao các thửa đất trên thì ông X mới biết đất của ông đã bị ông Đặng Vĩ T2 chuyển nhượng cho ông Võ Hữu N từ lúc nào không biết. Ông X, bà M xác định chỉ vay tiền của bà N, không có giao dịch chuyển nhượng đất với ông T2, cũng không ủy quyền cho ông T2 được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 677, 678, 713, 714, 715, 791, cùng thuộc tờ bản đồ số 05, đất toạ lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An. Ông X ký vào Hợp đồng ủy quyền vì bà N yêu cầu ký thì mới cho mượn tiền, ông X cũng không lường hết được hậu quả pháp lý khi ký văn bản này, chỉ nghĩ đơn giản là việc vay mượn bình thường.

Do đó, ông X có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số 06191, quyển số 03, ngày 21/3/2017 tại phòng C Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Trần Văn X, bà Lê Thị M với ông Đặng Vĩ T2.

2. Yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8379, Quyển số 01-2018-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/9/2018 tại Văn phòng C1, tỉnh Long An do ông Đặng Vĩ T2 đại diện ký chuyển nhượng cho ông Võ Hữu N.

3. Yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất được cấp cho ông Võ Hữu N, gồm các thửa đất số:

- Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 913229, số vào sổ: 11667 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/11/2018.

- Thửa đất số 170, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 913228, số vào sổ: CS 11664 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/11/2018.

- Thửa đất số 499, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CP 913233, số vào sổ: CS 11669 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/11/2018.

- Thửa đất số 498, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 913232, số vào sổ: CS 11666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/11/2018.

- Thửa đất số 497, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 913231, số vào sổ: CS 11668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/11/2018.

- Thửa đất số 496, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 913230, số vào sổ: CS 11665 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/11/2018.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, ông X xác định không có yêu cầu bồi thường gì trong vụ án này, nếu có tranh chấp với ai thì ông X sẽ khởi kiện thành vụ án khác, không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này.

Ông Trung đại D ông X xác định hiện trạng đất không có gì thay đổi so với thời điểm Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xem xét thẩm định. Ông X không có xây dựng thêm công trình hay vật kiến trúc nào khác. Trường hợp, ông X có làm thay đổi hiện trạng đất thì ông X cam kết tự chịu trách nhiệm, không có yêu cầu bồi thường.

Quá trình giải quyết vụ án, ông X đồng ý tự nguyện trả cho ông N số tiền 550.000.000 đồng (tương đương với khoản tiền vay của bà Thái Huệ N3) trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông X.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đặng Vĩ T2 vắng mặt, nhưng quá trình giải quyết vụ án có lời trình bày: Ông T2 không có mối quan hệ hay quen biết gì với ông Trần Văn X và bà Lê Thị M. Ông chỉ biết bà Thái Huệ N3, cư trú tại địa chỉ: số A H ấp A, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà N3 có nói với ông T2 là cần bán đất dùm cho một người bạn ở xã T, huyện B, tỉnh Long An, nhưng ông T2 không biết vị trí đất cũng như không biết ai là chủ sử dụng các thửa đất mà bà N3 đang tìm người bán. Đến ngày 21/3/2017 thì ông T2 mới biết ông X là người đứng tên các thửa đất số 170, 194, 496, 497, 498, 499 thuộc tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An và căn nhà tại số B, ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An mà bà N3 giới thiệu bán cho ông T2. Cùng ngày 21/3/2017 thì ông T2 và ông X, bà M có ký kết hợp đồng ủy quyền tại Phòng C - Thành phố Hồ Chí Minh, ông T2 giao cho bà N3 số tiền 600.000.000 đồng là tiền nhận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất trên thông qua Hợp đồng ủy quyền. Ngày

18/9/2018, bà N3 yêu cầu ông T2 ký Hợp đồng chuyển nhượng các quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Võ Hữu N tại Phòng công chứng B, nhưng ông T2 không có nhận bất kỳ khoản tiền nào. Cùng ngày 18/9/2018, ông T2 cũng ký kết Hợp đồng thuê nhà với ông X, bà M để cho ông X bà M thuê lại căn nhà tại số B với giá thuê 3.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 3 tháng kể từ ngày 18/9/2018. Nhưng thực tế, bà N mới là người cho ông X, bà M thuê lại căn nhà và nhận tiền thuê của ông X, bà M được 02 tháng. Sau đó khoảng 1 năm, bà N có thông tin cho ông T2 là vợ chồng ông X, bà M bỏ trốn nên đề nghị ông T2 nhận lại số tiền 600.000.000 đồng, ông T2 đồng ý. Bà N đã trả đủ cho ông T2 số tiền 600.000.000 đồng, ông T2 đã nhận đủ và không có ý kiến gì. Nay ông T2 xác định không còn liên quan đến sự việc này và không có yêu cầu gì trong vụ án.

2. Bà Thái Huệ N3 đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt.

3. Phòng C Thành phố Hồ Chí Minh và Phòng C3 vắng mặt, nhưng đều trình bày đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng ủy quyền, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L vắng mặt, nhưng có văn bản trình bày xác định quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Hữu N là tuân thủ đúng trình tự, thủ tục quy định. Đề nghị, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

5. Ông Trần Du X1 vắng mặt nhưng có lời trình bày: Ông X1 có cho vợ chồng ông X, bà M mượn tiền vào ngày 15/3/2017, ông X có thế chấp các quyền sử dụng đất tại các thửa đất đang tranh chấp cho ông X1 để làm tin, nhưng nay ông X và bà M đã thanh toán nợ cho ông X1 xong, ông X1 đã trả các quyền sử dụng đất cho ông X xong. Giữa ông X1 và ông X, bà M không còn giao dịch dân sự nào khác. Do đó, nay ông X1 đề nghị Tòa án không đưa ông X1 vào tham gia tố tụng.

6. Các ông bà Trần Minh T3, Nguyễn Minh V2, Nguyễn Thị Kim N2, Nguyễn Thị Kim H1 có đơn đề nghị vắng mặt, nhưng có văn bản trình bày ý kiến thống nhất như sau: Hiện nay các ông bà đang sinh sống cùng với ông Trần Văn X tại ngôi nhà trên phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, các ông bà không có đóng góp gì vào phần nhà đất đang tranh chấp này, các ông bà thống nhất với toàn bộ ý kiến của ông Trần Văn X và đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu phản tố của ông X. Các ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

Các đương sự thống nhất sử dụng Mảnh trích đo địa chính số 137-2023 do Công ty TNHH Đ và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 23/5/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 214/09/06/2023/TĐG LA-BDS ngày 09/6/2023 do Công ty CP T7 và T8 lập để làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc lại, không yêu cầu định giá lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2024/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hữu N về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn X và bà Lê Thị M.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Hữu N về việc để lại cho ông Trần Văn X và bà Lê Thị M một phần thửa đất số 194, diện tích đo thực tế 248m^2, loại đất ONT, thuộc tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An và căn nhà trên đất tại vị trí số 4 có diện tích 139,4m^2, cùng toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất và các phần mồ mã tại vị trí số 1, 2, 3 và 6.

- Ông Trần Văn X và bà Lê Thị M được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 194, diện tích đo thực tế 248m^2, loại đất ONT, thuộc tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An và căn nhà trên đất tại vị trí số 4 có diện tích 139,4m^2, cùng toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất và các phần mồ mã tại vị trí số 1, 2, 3 và 6.

- Ông Trần Văn X và bà Lê Thị M được sử dụng đất tại khu F2 thuộc một phần thửa đất số 194, diện tích đo thực tế 9,3m^2, loại đất CLN, tại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An để làm lối đi ra đường công cộng.

- Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Võ Hữu N đối với phần diện tích đất mà ông Trần Văn X và bà Lê Thị M được quyền sử dụng có diện tích đo thực tế 9,3m^2 tại khu F2, thuộc một phần thửa đất số 194, loại đất CLN, tại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An , do ông Võ Hữu N đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Võ Hữu N ngày 02/11/2018. Ông Võ Hữu N được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông đối với phần diện tích mà ông Trần Văn X được sử dụng và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật Đất đai qui định.

- Buộc ông Trần Văn X và bà Lê Thị M di dời toàn bộ cây trồng, công trình và vật kiến trúc để trả cho ông Võ Hữu N các thửa đất sau: thửa đất số 499, diện tích đo thực tế 2.380m^2, loại đất LUC; thửa đất số 498, diện tích đo thực tế 282m^2, loại đất CLN; thửa đất số 170, diện tích đo thực tế 1777,6m^2, loại đất LUC; thửa đất số 496, diện tích đo thực tế 452m^2, loại đất LUC; thửa đất số 497, diện tích đo thực tế 378m^2, loại đất LUC; một phần thửa đất số 194 tại khu F diện tích đo thực tế 938,9m^2 và khu F2 diện tích đo thực tế 9,3m^2, loại đất ONT và CLN. Các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 18 và tọa lạc lại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Ông Võ Hữu N được quyền quản lý, sử dụng các thửa đất sau: : thửa đất số 499, diện tích đo thực tế 2.380m^2, loại đất LUC; thửa đất số 498, diện tích đo thực tế 282m^2, loại đất CLN; thửa đất số 170, diện tích đo thực tế 1777,6m^2, loại đất LUC; thửa đất số 496, diện tích đo thực tế 452m^2, loại đất LUC; thửa đất số 497, diện tích đo thực tế 378m^2, loại đất LUC; một phần thửa đất số 194 tại khu F diện tích đo thực tế 938,9m^2 và khu F2 diện tích đo thực tế 9,3m^2, loại đất

ONT và CLN. Các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 18 và tọa lạc lại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Ông Võ Hữu N được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 194 tại khu F diện tích đo thực tế 938,9m^2 và khu F2 diện tích đo thực tế 9,3m^2, loại đất ONT và CLN.

- Ông Trần Văn X được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 194, diện tích đo thực tế 248m^2, loại đất ONT, thuộc tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An và căn nhà trên đất tại vị trí số 4 có diện tích 139,4m^2 thuộc thửa đất số 194, thuộc tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc lại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

- Vị trí, tứ cận các khu đất, các thửa đất, các phần mộ theo Mảnh trích đo địa chính số 137-2023 của Công ty TNHH Đ vẽ ngày 18/5/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 23/5/2023 và Mảnh trích đo phân khu ngày 21/10/2024 của Công ty TNHH Đ1 lập.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn X về việc:

- Yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số 06191, quyển số 03, ngày 21/3/2017 tại phòng C Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Trần Văn X, bà Lê Thị M với ông Đặng Vĩ T2.

- Yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8379, Quyển số 01-2018-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/9/2018 tại Văn phòng C1, tỉnh Long An do ông Đặng Vĩ T2 đại diện ký chuyển nhượng cho ông Võ Hữu N.

- Yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất được cấp cho ông Võ Hữu N, gồm các thửa đất số:

+ Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CP 913229, số vào sổ: 11667 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/11/2018.

+ Thửa đất số 170, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CP 913228, số vào sổ CS 11664 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/11/2018.

+ Thửa đất số 499, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CP 913233, số vào sổ: CS 11669 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/11/2018.

+ Thửa đất số 498, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CP 913232, số vào sổ: CS 11666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/11/2018.

+ Thửa đất số 497, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CP 913231, số vào sổ CS 11668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/11/2018.

+ Thửa đất số 496, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CP 913230, số vào sổ: CS 11665 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/11/2018.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/11/2024 bị đơn ông Trần Văn X kháng cáo Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Trần Văn X (có ông Kiều Thành T là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn (luật sư Phạm Việt T1 trình bày tại phiên tòa ngày 03/02/2026): Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông X không có ý kiến về việc tranh chấp khi ông N đòi nhà, không có ý kiến việc đo đạc là không chính xác, vì khi đo đạc các bên không nói rõ với ông X là đo đạc để chuyển nhượng. Ông T2 thừa nhận không biết chữ nên không thể nhận ủy quyền của ông X để thực hiện giao dịch, ông X và ông T2 không biết nhau. Bản án sơ thẩm cho rằng ông X không chứng minh được có vay tiền bà N, nhưng việc ông X vay tiền bà N giống như việc vay tiền ông X1, việc các bên ủy quyền chỉ là cam kết thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Bà N được đương sự được nhắc đến nhiều lần tronng vụ việc nhưng Bản án sơ thẩm không đánh giá vai trò của bà N trong vụ án này. Ông T2 thừa nhận không biết bà N, không biết đất ở đâu, của ai, không nhận tiền. Ông N không chứng minh được có việc giao tiền. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ những nội dung này là chưa đủ căn cứ để giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông X (luật sư Vi Thị Hồng N1 trình bày tại phiên tòa ngày 03/02/2026): Về Hợp đồng chuyển nhượng thì ông X không có nhận tiền, không có bàn giao đất. Tại thời điểm xảy ra vụ việc do ông X cần tiền nên phải vay tiền bà N1, ông X1; số tiền vay cả lãi và gốc 550 triệu đồng nhưng thực chất ông X chỉ nhận 178 triệu đồng. Sau khi ký hợp đồng, ông X vẫn nghe lời bà N1 nên gửi tiền vào tài khoản ngân hàng. Quá trình giải

quyết vụ án, bị đơn đã tìm được thông tin bà N1 nhưng không đưa được bà N1 tham gia tố tụng để làm rõ tất cả mối quan hệ là chưa đủ căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lời trình bày của ông T2.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ văn bản của Văn phòng C1 xác định việc công chứng hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng là đúng quy định pháp luật; văn bản của Sở T xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Bị đơn cho rằng ông T2 không biết chữ là không có căn cứ, vì trong biên bản khai ông T2 ký tên ghi tên rất rõ. Ông T2 xác định các quan hệ giao dịch; chữ ký chữ viết do ông T2 viết. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông N1 là có căn cứ. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì bị đơn có cung cấp bản photo giấy mượn tiền, nhưng không cung cấp được bản chính và không liên quan đến bà N1 nên không có căn cứ chấp nhận.

Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, bị đơn có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới chứng minh, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc và các giao dịch liên quan đến nhà, đất tranh chấp như sau:

Các thửa đất số 170, 194, 496, 497, 498, 499 thuộc tờ bản đồ số 18 (thửa cũ 677, 678, 713, 714, 715, 791, thuộc tờ bản đồ số 5), tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An có nguồn gốc là của ông Trần Văn X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1019 QSDĐ/0205-LA do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/01/1996. Ngày 21/3/2017, ông Trần Văn X và bà Lê Thị M có ký kết hợp đồng ủy quyền với ông Đặng Vĩ T2 với nội dung ông Đặng Vĩ T2 được thay mặt ông Trần Văn X và bà Lê Thị M trông nom, coi sóc, cho thuê, thế chấp, chuyển nhượng (kể cả việc thanh lý, hủy bỏ hợp đồng) đóng thuế và lệ phí liên quan đối với quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 677, 678, 713, 714, 715, 791, thuộc tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do ông Trần Văn X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thời hạn ủy quyền là 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng ủy quyền hoặc hợp đồng chấm dứt theo quy định pháp luật.

Căn cứ vào hợp đồng ủy quyền trên, ngày 18/9/2018 ông Đặng Vĩ T2 đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng phần đất nêu trên cho ông Võ Hữu N theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 8379, quyển số 01-2018-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông N đã Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất vào ngày 02/11/2018. Do hiện nay, ông X và bà M vẫn đang quản lý, sử dụng căn nhà tại số B và các thửa đất 170, 194, 496, 497, 498, 499 thuộc tờ bản đồ số 18 nên ông Võ Hữu N khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại nhà, đất trên.

Bị đơn ông Trần Văn X và bà Lê Thị M trình bày hợp đồng ủy quyền năm 2017 chỉ là hợp đồng giả cách, thực chất giao dịch mà vợ chồng ông X, bà M đã thực hiện là vay mượn, có thế chấp tài sản đối với ông Trần Du X1. Ông X1 đã yêu cầu bị đơn ký vào các hợp đồng, trong đó có hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2017 cho ông T2. Do đó, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện và có yêu cầu phản tố đề nghị vô hiệu hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2018 và hủy các giấy chứng nhận đã cấp cho ông N đối với nhà, đất tranh chấp.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[3.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông N trình bày trong cùng ngày 18/9/2018 ông N và ông T2 đã thực hiện 02 giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất tại các thửa 170, 194, 496, 497, 498, 499 thuộc tờ bản đồ số 18 và căn nhà tại số B ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê nhà.

Tại Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 về hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất: "*Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai*"; Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định: "*Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính".* Căn cứ vào các quy định trên thì giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2018 chưa phát sinh hiệu lực (do ông N chưa được cập nhật biến động sang tên trên giấy chứng nhận), nên ông N không đủ điều kiện để ký hợp đồng cho thuê nhà đối với nhà số B với ông T2 (ông N chưa là chủ sở hữu căn nhà số B).

[3.2] Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng, ông T2 (người được ủy quyền và ký hợp đồng chuyển nhượng) trình bày không nhận tiền chuyển nhượng từ ông N, việc ký hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thuê nhà ngày 18/9/2018 là do yêu cầu của bà Thái Huệ N3. Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu ông N3 cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng minh việc thực hiện giao dịch giao tiền, giao nhận nhà, đất giữa các bên tham gia giao dịch đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi quyền sử dụng nhà, đất là không có căn cứ và ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, bởi:

- Theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 thì quyền đòi lại tài sản là của chủ sở hữu, chủ thể có quyền đối với tài sản. Nhưng trong trường hợp này, bị đơn không thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho rằng hợp đồng ủy quyền năm 2017 là hợp đồng giả cách, giao dịch thực chất là hợp đồng vay, có tài sản thế chấp. Vậy, trong vụ án này, nội dung cần phải xem xét, giải quyết là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2018 có được công nhận hiệu lực pháp luật và quan hệ tranh chấp phải được xác định là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

- Do xác định không chính xác quan hệ tranh chấp, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét một số các chứng cứ quan trọng đã thu thập trong quá trình giải quyết vụ việc, cụ thể:

+ Ngày 10/01/2015, ông Trần Văn X, bà Lê Thị M có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 0119, quyển số 01-2014-TP/CC-SCC/HĐGD và "Hợp đồng uỷ quyền" số 0120, quyển số 01-2015-TP/CC-SCC/HĐGD đối với quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 677, 678, 713, 714, 715, 791 thuộc tờ bản đồ số 05 cùng ngày 10/01/2015 giữa để vay số tiền 100.000.000 đồng với ông Trần Du X1.

+ Ngày 21/3/2017, ông X và bà M tiếp tục ký "Hợp đồng ủy quyền" số 06191 Quyển số 02 tại Phòng C Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Đặng Vĩ T2 đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 170, 194, 496, 497, 498, 499 thuộc tờ bản đồ số 18 (thửa cũ 677, 678, 713, 714, 715, 791, thuộc tờ bản đồ số 5), tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An và căn nhà tại số B, ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Vậy, tại thời điểm lập hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2017 thì quyền sử dụng các thửa đất và quyền sở hữu căn nhà tại số B đã được ông X, bà M thế chấp và ủy quyền cho ông X1 theo các hợp đồng ngày 10/01/2015. Do đó, hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2017 giữa ông X, bà M với ông T2 được chứng thực tại Phòng C2 Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu và có dấu hiệu vi phạm pháp luật (do tài sản là đối tượng ủy quyền đang được thế chấp và ủy quyền cho ông X1 từ năm 2015). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, nhận định đối với các giao dịch do đương sự đã thực hiện trước hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2017, đã công nhận hiệu lực của hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2017, từ đó công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2018 là không giải quyết đầy đủ toàn diện vụ án.

[4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Với các chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án đã đủ cơ sở để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như phần nhận định phân tích của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm. Nhưng do vụ việc có liên quan đến giao dịch dân sự bị che giấu theo yêu cầu phản bác và phản tố của bị đơn, nên cần được giải quyết triệt để để bảo vệ được quyền và lợi ích chính đáng của các đương sự, chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ và đánh giá đầy đủ. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện Công tô và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

[5] Bản án sơ thẩm bị hủy do chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ nên Hội đồng xét xử chưa xem xét đến nội dung vụ án.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn X;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 88/2024/DS-ST ngày 29/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh); Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn X không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- NĐ (1);
- BĐ (2);
- NLQ (14);
- Lưu (10) 32b (ÁnTTKY).

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

Phạm Thị Duyên