TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 05/2025/QĐ-PT	*Tây Ninh, ngày 20 tháng 8 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
HỦY BẢN ÁN SƠ THẨM VÀ ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thuý Lành

Ông Đinh Tiền Phương

Sau khi xét xử sơ thẩm, Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh) bị kháng cáo như sau:

a. Ngày 21 tháng 4 năm 2025, bị đơn ông Trương Tấn T kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn P buộc ông Trương Tấn T trả số tiền 3.627.676.000 đồng.

b. Ngày 28 tháng 4 năm 2025, nguyên đơn ông Trương Văn P kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là: Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu phần nhà và đất có diện tích 197,9m^2, thuộc một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 2-2, tại số nhà C, đường N, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An, theo mảnh trích đo địa chính số 574-2024 Công ty TNHH Đ2 vẽ ngày 02/4/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 09/4/2024.

XÉT THẤY:

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn ông Trương Văn P do bà Nguyễn Minh Hoàng H đại diện có ý kiến xin được rút đơn khởi kiện.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn ông Trương Tấn T, bà Trương Thị T1 và Ngân hàng TMCP N1 do ông Dương Tiến T2 đại diện có ý kiến đồng ý việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn. Việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn và việc bị đơn đồng ý việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác.

Căn cứ vào Điều 299 và Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 348/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất", giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn P, sinh năm 1965.

Địa chỉ cư trú: Số C, đường N, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là số C, đường N, phường L, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông P: Bà Nguyễn Minh Hoàng H, sinh năm 1972.

Địa chỉ cư trú: Số A, Khu phố D, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường T, tỉnh Đồng Tháp).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trương Tấn T, sinh năm 1974.

Địa chỉ cư trú: Số B, đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số B, đường T, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P: Ông Lê Anh D – là Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; hiện công tác tại: Chi nhánh V và C Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ngân hàng TMCP N1.

Địa chỉ trụ sở: Số B, đường C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số B, đường C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo uỷ quyền:

+ Ông Dương Tiến T2 – Nhân viên xử lý nợ.

+ Ông Dương Tiến T2 – Chuyên viên xử lý nợ.

+ Bà Phạm An N – Phó phòng xử lý nợ.

Cùng địa chỉ liên lạc: Lầu F, số D, đường L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1954.

Địa chỉ cư trú: Số E, đường L, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là số E, đường L, phường L, tỉnh Tây Ninh).

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

1. Công ty T4.

Địa chỉ trụ sở chính: Số B, đường N, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số B, đường N, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mai H1, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số B, đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số B, đường T, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án khu vực 1 - Tây Ninh).

3. Ủy ban nhân dân Phường D1, thành phố T, tỉnh Long An (nay là Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh).

4. Phòng C, tỉnh Long An (nay là Văn phòng C1).

5. Bà Phạm Kim Đ, sinh năm 1971;

6. Ông Trương Minh T3, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ cư trú: Số C, đường N, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là số C, đường N, phường L, tỉnh Tây Ninh).

7. Bà Trương Thị Anh Đ1, sinh năm 1976.

Địa chỉ cư trú: Số C, đường N, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là số C, đường N, phường L, tỉnh Tây Ninh).

II. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ tổng cộng là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng: Ông Trương Tấn T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trương Văn P số tiền 30.000.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

III. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương Tấn T phải chịu 104.553.520 đồng.

- H2 lại cho ông Trương Văn P số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0001231 và 0001232 ngày 30/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

IV. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Trương Văn P phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000089 ngày 09/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An; hoàn trả cho ông Trương Văn P 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí còn dư.

- Ông Trương Tấn T phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000069 ngày 29/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An; hoàn trả cho ông Trương Tấn T 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí còn dư.

V. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 1 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Trần Tấn Quốc