TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1190/2026/DS-PT
Ngày: 28/8/2026
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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Định.

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Giang.

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Hường - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa***: Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28/8/2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1394/2026/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2026 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 363/2026/DS-ST, ngày 26 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1388/2026/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lương Thị M, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ. *(Có mặt).*

- *Bị đơn:* Ông Cao Chí H, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Châu Chí C, sinh năm 1982. Địa chỉ: Khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ theo văn bản ủy quyền ngày 27/11/2025. *(Vắng mặt).*

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

1. Ông Đỗ Văn V, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

2. Văn phòng C1. Địa chỉ: Số A, T, phường Ô, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

3. Ông Trần Khải H1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số D C, phường Ô, thành phố Cần Thơ. *(Có mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ theo văn bản ủy quyền ngày 21/01/2026. *(Có mặt).*

4. Bà Tô Phương T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Khải H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo được tóm tắt như sau:

* *Nguyên đơn trình bày:* Vào năm 2023, bà có vay của ông Đỗ Văn V số tiền 160.000.000 đồng, lãi suất mỗi tháng 6.200.000 đồng, có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số CB 318058 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 24/04/2023, thửa đất số 850, tờ bản đồ số 11, diện tích 2225,9m^2 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố Cần Thơ. Ông V cam kết giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không chuyển nhượng, cầm cố hay thế chấp cho bất kỳ ai khi bà thực hiện đóng lãi đầy đủ, khi nào bà trả đủ nợ gốc thì ông V trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Do ông V muốn lấy lại tiền nên yêu cầu bà cầm cố giấy chứng nhận cho bên thứ ba để lấy tiền trả cho ông V (ông V đã cầm cố qua cho ông Cao Chí H). Đến ngày 08/04/2025, ông V yêu cầu bà ra ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên sang tên ông Cao Chí H để lấy số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất 3.500.000 đồng/tháng. Số tiền này bà giao hết cho ông V để cấn trừ tiền nợ gốc và lãi 03 năm qua. Bà có thỏa thuận với ông H chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Chí H tạm giữ, không chuyển nhượng cầm cố hay thế chấp cho bất kỳ ai khác khi bà thực hiện đóng lãi đầy đủ và khi nào bà có đủ tiền gốc trả cho ông H thì bên ông H trả lại giấy chứng nhận cho bà. Bà đã thực hiện đóng lãi đúng như thỏa thuận nay bà có đủ tiền để trả lại cho ông Cao Chí H nhưng ông H không đồng ý trả lại giấy đất cho bà. Nhiều lần bà liên hệ với ông Cao Chí H để trả lại tiền và chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H cố tình trốn tránh. Nay được biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đã bị ông Cao Chí H chuyển nhượng sang tên cho người khác với số tiền lớn hơn tiền của bà vay. Vì vậy, yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cần Thơ xem xét giải quyết vấn đề sau đây:

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2025 liên quan thửa đất số 850, tờ bản đồ số 11, diện tích 2225,9m^2 (300m^2 ODT) đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố Cần Thơ số CB 318058, số vào sổ cấp GCN: CS02088 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 24/04/2023 do bà Lương Thị M đứng tên do giả cách.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh tên chủ sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đứng tên tại thửa số 850, tờ bản đồ số 11,

diện tích 2225,9m^2 (300m^2 ODT) đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố Cần Thơ do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C; bà đồng ý trả lại số tiền 250.000.000 đồng cho ông Cao Chí H theo thỏa thuận cầm cố.

** Bị đơn ông Cao Chí H trình bày:* Khoảng đầu năm 2025, ông được ông Đỗ Văn V giới thiệu là có người cần vay tiền làm ăn, có tài sản cầm cố là 01 thửa đất đứng tên Lương Thị M, do người này có vay tiền của ông V nhưng không có khả năng đóng lãi. Ông H có làm hồ sơ xin vay vốn một vài ngân hàng nhưng khi vào thẩm định thì đất có nhà, mồ mả nên ngân hàng không cho vay. Ông thấy hoàn cảnh bà M khó khăn nên ông mới đi vay bạn bè người thân bên ngoài với lãi suất cao hơn của ngân hàng để cho bà M vay. Tại thời điểm đó, bà M xác nhận đang nợ ông V số tiền 160.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi 36 tháng, tổng cộng số nợ phải trả cho ông V là 250.000.000 đồng. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì hai bên cũng có ký văn bản thỏa thuận thời hạn cầm cố là 02 năm. Tuy nhiên, sau khi nhận được tiền để trả nợ thì bà M không thực hiện nghĩa vụ đóng lãi như cam kết, ông nhiều lần liên hệ không được, bà M đã không đóng lãi cho ông kể từ tháng 04/2025 cho đến nay. Số tiền 250.000.000 đồng bà M và ông V đã nhận đủ, do ông vay bên ngoài với lãi suất 20%/năm, cam kết thời hạn vay là 02 năm kể từ ngày 08/4/2025, nếu phải chấm dứt hợp đồng vay trước hạn theo ý chí của bà M thì ông phải đền bù cho người cho vay. Nhận thấy, hành vi của bà M đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ xem xét giải quyết như sau:

Yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Lương Thị M và ông Đỗ Văn V phải có trách nhiệm giao trả lại cho ông H phần nhà và đất có diện tích khoảng 1925,8m^2, loại đất LNK và 300m^2 ODT, tại thửa 850, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ. Trường hợp không muốn bàn giao nhà đất theo đúng cam kết thì ông sẽ chuyển nhượng lại theo giá trị thị trường là 400.000.000 đồng.

** Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Khải H1 trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 850, tờ bản đồ số 11, diện tích 2225,9m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 318058, số vào sổ cấp GCN số: CS 02088, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 09/05/2016 mang tên Lương Thị M. Ngày 24/04/2023, bà M chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Đỗ Văn V đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận chỉnh lý sang tên. Ông V chuyển nhượng cho ông Cao Chí H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T chỉnh lý trang 4 ngày 25/04/2025. Ông Cao Chí H cùng vợ là bà Tô Phương T ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Trần Khải H1 thửa đất số 850, tờ bản đồ số 11, diện tích 2225,9m^2 (trong đó có 300m^2 ODT và 1925,9m^2 CLN) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 318058, số vào sổ cấp GCN số CS 02088. Giá chuyển nhượng là 900.000.000 đồng, ông Trần Khải H1 đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho ông H, bà T (kèm theo biên nhận tiền) và hai bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng chứng thực số 3751, quyển số 01/2025/TP/CC-SCC/HĐGD ngày

08/05/2025 tại Văn phòng C1. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện ông Cao Chí H là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất trên. Theo yêu cầu khởi kiện bà M cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và ông V, ông H là giả tạo che giấu cho hợp đồng vay tiền. Đồng thời, trong đơn bà yêu cầu kiến nghị thu hồi chỉnh lý trang 4 cho ông Cao Chí H đứng tên ngày 25/04/2025 là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1. Vì vậy, ông H1 làm đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cần Thơ xem xét và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông H1 với nội dung sau đây:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa Trần Khải H1 với ông Cao Chí H và bà Tô Phương T chứng thực số 3751 ngày 08/05/2025 là hợp pháp và ông H1 là người thứ ba ngay tình trong giao dịch được pháp luật bảo vệ. Trường hợp, Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa bà M với ông V, giữa ông V với ông H vô hiệu do giả tạo che giấu cho hợp đồng vay tiền. Ông Trần Khải H1 đề nghị Tòa án xác định bà M, ông V, ông H có lỗi làm cho hợp đồng bị vô hiệu và phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần Khải H1 số tiền là 900.000.000 đồng và lãi suất 1,66%/ tháng từ ngày 08/05/2025 cho đến khi thi hành xong tạm tính là 08 tháng. Như vậy, tổng số tiền ông H1 yêu cầu bà M, ông V, ông H, bà T phải trả là 1.020.000.000 đồng. Sau khi bà M, ông V, ông H và bà T thanh toán xong số tiền trên, ông Trần Khải H1 đồng ý giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 318058, số vào sổ cấp GCN: CS 02088, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H1 đang giữ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn V trình bày:* Vào năm 2023, ông có cho bà M vay số tiền 160.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 4%tháng, có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số CB 318058, số vào sổ cấp GCN: CS02088 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 24/04/2023, thửa số 850, tờ bản đồ số 11, diện tích 2225,9m^2 (300m^2 ONT) đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố Cần Thơ để làm tin. Do cần lấy lại tiền nên ngày 08/04/2025, ông có giới thiệu bà M cho ông H để vay tiền và ông đã ký ủy quyền toàn phần cho bà M liên quan đến thửa đất 850 tại Văn phòng C1 và đã nhận lại số tiền gốc và lãi là 250.000.000 đồng, ông đã trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M, còn việc giao dịch giữa bà M và ông H như thế nào thì ông không rõ. Đối với yêu cầu của ông H1 buộc ông và M, ông H, bà T liên đới trả số tiền 1.020.000.000 đồng ông không đồng ý vì giao dịch giữa ông và bà M đã thực hiện xong, ông đã nhận lại tiền và đã trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M nên không còn liên quan gì đến thửa đất 850 của bà M.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thủy A trình bày:* Ngày 08/04/2025, Văn phòng C1 có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 2942, được giao kết giữa bà Lương Thị M đại diện cho ông Đỗ Văn V theo hợp đồng ủy quyền số 2936 với ông Cao Chí H. Việc công chứng được Công chứng viên Nguyễn Thị Thủy A thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật. Văn phòng công chứng xin vắng mặt và không tham gia tố tụng.

* Tại Bản án sơ thẩm số 363/2026/DS-ST, ngày 26 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Thị M. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Khải H1.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/01/2022 giữa bà Lương Thị M, ông Huỳnh Văn T1 và ông Đỗ Văn V, số công chứng 88, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 08/4/2025 giữa bên ủy quyền ông Đỗ Văn V và bên được ủy quyền bà Lương Thị M, số công chứng 2936, quyển số 01/2025/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2025 giữa bên chuyển nhượng ông Đỗ Văn V (được đại diện bởi bà Lương Thị M) và ông Cao Chí H, số công chứng 2942, quyển số 01/2025/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/5/2025 giữa ông Cao Chí H, bà Tô Phương T và ông Trần Khải H1, số công chứng 3751, quyển số 01/2025/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1.

Buộc bà Lương Thị M phải có trách nhiệm trả cho ông Cao Chí H số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng và lãi đến ngày 26/5/2025 là 135.750.000 đồng. Tổng cộng là 385.750.000 đồng.

Buộc ông Cao Chí H, bà Tô Phương T phải có trách nhiệm trả cho ông Trần Khải H1 số tiền 900.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 (Áp dụng cho cả hai khoản tiền: 385.750.000 đồng và 900.000.000 đồng).

Buộc ông Trần Khải H1 phải giao trả lại cho bà Lương Thị M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 318058, số vào sổ cấp GCN: CS02088.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi phần nội dung xác nhận chỉnh lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII) vào các ngày 24/4/2023 và ngày 25/4/2025 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 318058, số vào sổ cấp GCN: CS02088 để cấp lại cho bà Lương Thị M theo quy định pháp luật.

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

* Ngày 27/5/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Khải H1 kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập, thay đổi kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Huỳnh Văn T1 chồng bà M và ông Trần Văn K là người đang ở trên phần đất tranh chấp vào tham gia tố tụng. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và cho rằng kháng cáo của người có quyền lợi, vụ liên quan là không có căn cứ và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và các vấn đề có liên quan đến việc kháng cáo.

[2]. Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn V, bà Tô Phương T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 tham gia phiên toà nhưng vắng mặt, Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thủy A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người trên.

[3]. Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn bà M xác định chồng bà là ông Huỳnh Văn T1 là người đồng sở hữu phần đất đang tranh chấp và có tham gia ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 06/01/2022 với ông Đỗ Văn V. Ngoài ra, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/12/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ thể hiện trên phần đất đang tranh chấp có ông Trần Văn K xây nhà và ở trên phần đất đang tranh chấp nhưng Toà án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ để đưa những người trên vào tham gia tố tụng trong vụ án nên không có ý kiến trình bày. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người trên vào tham gia tố tụng trong vụ án là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ vi phạm theo khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4]. Từ những thiếu sót trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm về thủ tục tố tụng trong việc không đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng mà giải quyết là chưa đủ căn cứ, mà thiếu sót này cấp phúc thẩm không thể

khắc phục được, cho nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, 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. Do Bản án sơ thẩm bị hủy nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa.

[5]. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết lại tại cấp sơ thẩm, trường hợp có phát sinh những tình tiết mới thì Tòa án cấp sơ thẩm phải tiếp tục xác minh làm rõ để giải quyết vụ án để giải quyết vụ án cho đúng quy định.

[6]. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án sơ thẩm là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên những người người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ 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.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 363/2026/DS-ST, ngày 26 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Khải H1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0010743 ngày 28/5/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 3 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 3 - Cần Thơ;

- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Quốc Định

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN**
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thanh Giang Nguyễn Thị Thùy T2 Nguyễn Quốc Đ