TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 597/2026/DS-PT
Ngày: 29 - 6 - 2026
"V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Thành Trung**

Bà **Ngô Thị Kim Châu**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hưng** – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Võ Thị Ngọc Hân -** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 6 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 233/2026/TLPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2026 về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 256/2025/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 549/2026/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Như N, sinh năm 1987 (Có mặt).

CCCD: 052187015706.

Địa chỉ: A V, phường B, tỉnh ĐăkLăk.

Địa chỉ tạm trú: số I, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Phan Thu T, sinh năm 1986 (Có mặt).

CCCD: 083186009091.

Địa chỉ: ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Ông Đàm Mạnh H, sinh năm 1979.

CCCD: 079079014706.

Địa chỉ: 4 L, phường H, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện của ông Đàm Mạnh H, theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2025: Ông Lê Phúc Y, sinh năm 1982 (Có mặt).

Địa chỉ: số E, đường số H, khu phố E, phường H, thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Luật sư Trần Quang T1, là Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư thành phố H (có mặt).

3.2. Ông Võ Trần Phong L, sinh năm 1982 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thu T, là bị đơn. Ông Đàm Mạnh H, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/4/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/7/2025 và quá trình giải quyết vụ án, bà Võ Thị Như N trình bày:

Bà là chủ sở hữu quyền sử dụng đất thửa đất số 92, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK627288, có số vào sổ cấp GCN: VP05590 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 30/5/2023. Bà có nhu cầu chuyển nhượng đất nên bà T có gặp bà và yêu cầu nhận chuyển nhượng với giá hai bên thỏa thuận là 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng). Ngày 15/01/2024, bà T thanh toán cho bà số tiền 100.000.000 đồng. Ngày 16/01/2024, bà và bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Văn phòng C1, tỉnh Bến Tre.

Theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng số: 0099/HĐCNQSDĐ, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2024 thì hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.100.000.000 đồng, bà T thanh toán cho bà 02 lần tiền cụ thể: Lần 01: Bà T thanh toán cho bà số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 15/01/2024. Lần 02: Bà T phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà số tiền 1.000.000.000 đồng ngay khi bà T có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà T. Tuy nhiên vào ngày 31/01/2024, bà T có nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà T không thanh toán số tiền cho bà. Bà đã gặp gỡ trao đổi và yêu cầu bà T trả 1.000.000.000 đồng như thỏa thuận nhưng bà T không trả tiền cho bà. Hiện nay, bà T đang quản lý sử dụng thửa đất nêu trên.

Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và Phan Thu T ngày 16/01/2024 và yêu cầu bà T trả lại phần đất diện tích 1266,8m^2 và kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên bà T sang tên của bà đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã B, tỉnh Vĩnh Long; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/02/2024 giữa Phan Thu T và Đàm Mạnh H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Phan Thu T trình bày:

Bà và bà N hoàn toàn không biết gì về nhau và cũng không có việc làm ăn chung hay mua bán bất động sản nào. Vào ngày 15/01/2024, bà được em trai là Phan Hùng C nhờ đứng tên thửa đất mà em trai đã mua tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Bà thừa nhận có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà N và có nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 92, tờ bản đồ số 08 do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây bằng mối quan hệ làm ăn chung của em trai bà và bà N, sau khi đứng tên sẽ tiến hành làm hồ sơ vay ngân hàng cho em trai. Nhưng trong quá trình làm hồ sơ vay có phát hiện 01 ngôi mộ của gia đình chủ thửa đất cũ (Chủ cũ của thửa đất trước khi chuyển nhượng sang cho bà N) vậy nên phía ngân hàng từ chối cho vay.

Theo như bà được biết, em trai bà đã đặt cọc cho bà N số tiền 300.000.000 đồng và có ký hợp đồng vay tiền bà N số tiền 1.000.000.000 đồng vào ngày 12/01/2024 để thanh toán tiền mua thửa đất. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N. Bà cũng không có bán đất cho ông Đàm Mạnh H, bà thừa nhận vợ chồng bà có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và biên nhận tiền với ông Đàm Mạnh H, tuy nhiên, số tiền 1.500.000.000 đồng là số tiền ông Đàm Mạnh H cho C vay với lãi suất 3%/tháng.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 25/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đàm Mạnh H cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông H trình bày:

Vào ngày 01/02/2024, ông H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long). Ông H có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã công chứng và giấy nhận tiền của bà Phan Thu T và ông Võ Trần Phong L đã ký cho ông nhưng khi làm đăng bộ sang tên cho thửa đất mà ông đã mua thì mới biết thửa đất này đang tranh chấp dẫn đến không thể thực hiện quyền đăng bộ sang tên thửa đất trên.

Nay ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 92, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã B, tỉnh Vĩnh Long ngày 01/02/2024 giữa ông Đàm Mạnh H và bà Phan Thu T và yêu cầu bà T phải

giao thửa đất cho người nhận chuyển nhượng là ông do đã hoàn tất việc thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 256/2025/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 131, 423, 424, 427, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 11, 26, 27 của Luật Đất đai 2024; các Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2024 giữa Võ Thị Như N và Phan Thu T; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/02/2024 giữa Phan Thu T và Đàm Mạnh H; Buộc bà T trả lại cho bà N phần đất thửa 92, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại xã B, tỉnh Vĩnh Long. (có họa đồ kèm theo).

2. Buộc bà Võ Thị Như N có nghĩa vụ trả cho bà Phan Thu T số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 92, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre (xã B, tỉnh Vĩnh Long) từ Phan Thu T sang Võ Thị Như N (Có họa đồ kèm theo).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đàm Mạnh H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 92, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã B, tỉnh Vĩnh Long ngày 01/02/2024 giữa ông Đàm Mạnh H và bà Phan Thu T, và yêu cầu bà T phải giao thửa đất cho người nhận chuyển nhượng.

5. Không xem xét giải quyết số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/02/2024 giữa ông Đàm Mạnh H và bà Phan Thu T.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 27/10/2025 bà Phan Thị T2 kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 256/2025/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long: Yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự (bỏ sót người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phan Hùng C). Trường hợp xét thấy đủ điều kiện, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bên chuyển nhượng hoàn trả toàn bộ số tiền thực tế đã nhận là

305.500.000 đồng; xem xét lại quyền, nghĩa vụ liên quan đến phần đất có mồ mả.

Ngày 20/10/2025 ông Đàm Mạnh H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 256/2025/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Thị Như N buộc bị đơn Phan Thu T phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 1.000.000.000 đồng và tiền lãi (nếu có). Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đàm Mạnh H: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số số công chứng 408, quyển số 01/2024. TP/CC-SCC/HĐGD giữa vợ chồng bà Phan Thu T với ông Đàm Mạnh H ký kết ngày 01/02/2024 có hiệu lực pháp luật; buộc bà Phan Thu T tiếp tục thực hiện hợp đồng giữa bà Phan Thu T với ông Đàm Mạnh H; buộc bà Phan Thu T bàn giao quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Đàm Mạnh H.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Phan Thu T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, mọi giao dịch trong vụ án này là giữa bà N với ông C và giữa ông C với ông H, bà không có nhận tiền, bà chỉ ký tên vào các giao dịch với bà N và ông H là nghe theo em bà là ông C; ông Đàm Mạnh H vẫn giữ yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo; bà Võ Thị Như N không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thu T và ông Đàm Mạnh H, trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T thì thông qua giao dịch là ông C, bà biết bà T là chị ông C, bà có nhận tiền chuyển nhượng đất 100.000.000 đồng là của ông C. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 của 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.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 256/2025/DS-ST ngày 14/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long xét xử lại theo thẩm quyền.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án dân sự sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 27/10/2025 của bà Phan Thu T và đơn kháng cáo ngày 20/10/2025 của ông Đàm Mạnh H còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt theo quy định khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Vào ngày 16/01/2024, bà Võ Thị Như N và bà Phan Thu T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C1, tỉnh Bến Tre. Nội dung là bà N chuyển nhượng cho bà T thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8, diện tích 1266,8m^2 (đất ở tại nông thôn là 250m^2; đất trồng cây lâu năm 1016,8m^2), địa chỉ thửa đất xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre, giá chuyển nhượng là 1.100.000.000 đồng, phương thức thanh toán lần 1 Bên B thanh toán cho Bên A số tiền là 100.000.000 đồng; lần 2 Bên B thanh toán cho Bên A số tiền còn lại là 1.000.000.000 đồng ngay sau khi bên B có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 15/01/2024, bà Phan Thu T được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 92.

Đến ngày 01/02/2024, bà Phan Thu T, ông Võ Trần Phong L và ông Đàm Mạnh H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C1, tỉnh Bến Tre. Nội dung là bà T và ông L chuyển nhượng cho ông H thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8, diện tích 1266,8m^2 (đất ở tại nông thôn là 250m^2; đất trồng cây lâu năm 1016,8m^2), địa chỉ thửa đất xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre, giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 đồng, giấy giao nhận tiền ngày 01/02/2024 ông H giao cho bà T và ông L 1.500.000.000 đồng để chuyển nhượng thửa đất số 92. Ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà N tranh chấp thửa đất nêu trên với bà T.

Văn bản thỏa thuận ngày 15/01/2024 giữa Phan Hùng C với bà Phan Thu T đối với thửa đất số 92 với nội dung là ông C đồng ý để bà T đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 92 nhưng bà T không có quyền định đoạt thửa đất nêu trên mà do ông C quyết định. Hợp đồng vay tiền ngày 12/01/2024, giữa bà Võ Thị Như N với ông Phan Hùng C với nội dung bà N cho ông C vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 15 ngày, kể từ ngày 12/01/2024, mục đích vay là đầu tư bất động sản. Ông Võ Trần Phong L trình bày do C là em bà T nhờ ông ký tên hợp đồng chuyển nhượng đất, còn việc đặt cọc và giao nhận tiền chuyển nhượng đất thì ông không biết. Bản tự khai ngày 08/9/2025 của ông Phan Hùng C, trú tại A.23-07, KDC T, phường T, thành phố Hồ Chí Minh

có nội dung ông C nhờ chị là Phan Thu T đứng tên dùm tài sản theo biên bản ngày 15/01/2024, ông và bà N biết nhau qua người bạn, bà N nhờ ông xử lý một tài sản là thửa đất tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Sau đó, ông đồng ý mua thửa đất trên với giá 1.000.000.000 đồng, thửa đất này bà N mua lại của chủ cũ nhưng có tranh chấp với gia đình chủ cũ nên bà N1 nhờ ông đứng ra thương lượng với gia đình chủ cũ. Ông đã đứng ra thương lượng và gia đình chủ cũ đã đồng ý nhận số tiền 100.000.000 đồng tại Ủy ban nhân dân xã B (việc này có thể xác nhận với gia đình chủ cũ và có văn bản của Ủy ban nhân dân xã B, văn bản gốc bà N đang giữ). Ngày 12/01/2024, ông và bà N ký hợp đồng vay số tiền 1.000.000.000 đồng, ông thanh toán cho bà N 200.000.000 đồng bằng cách thay bà N trả nợ cho bà Nguyễn Thị T3 (tên thường gọi là H1), bà N đã nhận tổng cộng 300.000.000 đồng, còn lại 700.000.000 đồng sẽ được chuyển cho bà N ngay sau khi ông làm hồ sơ và được ngân hàng cho vay. Tuy nhiên, trong quá trình làm hồ sơ ngân hàng thì ông phát hiện trên đất có một ngôi mộ của người thân chủ cũ nên ông yêu cầu bà N xử lý di dời ngôi mộ ra khỏi thửa đất nhưng bà N không xử lý được. Nay ông yêu cầu bà N xử lý xử lý di dời ngôi mộ để ông thanh toán số tiền còn lại và nhận bàn giao thửa đất, hiện tại thửa đất này chủ cũ vẫn đang sử dụng và không muốn bàn giao cũng như không muốn di dời ngôi mộ trên đất ra ngoài. Tại biên bản phiên tòa sơ thẩm, bà N cũng thừa nhận bà được Phan Hùng C giới thiệu bán đất cho Phan Thu T, bà đã nhận 100.000.000 đồng tại Ủy ban nhân dân xã B, có thỏa thuận trong hợp đồng là sau khi bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T có nghĩa vụ trả cho bà 1.000.000.000 đồng nhưng sau khi bà T đứng tên thì C nói bà T không chuẩn bị được tiền để bà T có thời gian vay ngân hàng đến ngày 30/3 nhưng sau đó C nói hồ sơ đang xử lý, bà liên hệ bà T không gặp nên khởi kiện mới biết bà T đã chuyển nhượng cho bên thứ ba. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N cũng thừa nhận là mọi giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là với ông C và bà có nhận của ông C 100.000.000 đồng. Như vậy, có cần thiết đưa ông Phan Hùng C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án để làm rõ thửa đất số 92 là bà N thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T hay ông C; việc giao nhận tiền là bao nhiêu; ai là người nhận tiền. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Phan Hùng C tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đàm Mạnh H có yêu cầu độc lập là yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 92, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã B, tỉnh Vĩnh Long ngày 01/02/2024 giữa ông Đàm Mạnh H và bà Phan Thu T và yêu cầu bà T phải giao thửa đất cho người nhận chuyển nhượng là ông do đã hoàn tất việc thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giữa bà Phan Thu T, ông Võ Trần Phong L với ông Đàm Mạnh H hay giữa ông Phan Hùng C với ông Đàm Mạnh H; số tiền chuyển nhượng là tiền vay hay tiền chuyển nhượng để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đúng quy định của pháp

luật hay không. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đàm Mạnh H nhưng không giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu; không lập biên bản giải thích cho các đương sự có yêu cầu giải quyết hậu của của hợp đồng bị vô hiệu hay không là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung, sửa chữa được và để đảm bảo quyền lợi của các đương sự được hai cấp xét xử nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật. Bản án Tòa án cấp sơ thẩm bị hủy do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết nội dung vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Q;

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 256/2025/DS-ST ngày 14/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long xét xử vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", giữa nguyên đơn là bà Võ Thị Như N với bị đơn là bà Phan Thu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đàm Mạnh H, Võ Trần Phong L.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho bà Phan Thu T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0007585 ngày 28/10/2025 và trả cho ông Đàm Mạnh H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0007327 ngày 27/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thành Trung Ngô Thị Kim Châu Nguyễn Văn D

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC Tại thành phố Hồ Chí Minh: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND khu vực 8: 01;
- Phòng THADS khu vực 8: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

Nguyễn Văn Dũng