TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 211/2025/DSPT
Ngày 17/12/2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

+ *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Ông Đỗ Thế Bình

+ *Các thẩm phán*: Ông Nguyễn Thanh Bình, ông Phạm Văn Tú.

+ *Thư ký ghi biên bản phiên toà*: Ông Nguyễn Tấn Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

+ *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Giang- Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 17/12/2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 275/2025/TLPT-DS ngày 24/10/2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2025/DSST, ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7- Bắc Ninh bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2025/QĐXXPT-DS, ngày 05 tháng 11 năm 2025 giữa:

+ Nguyên đơn: Ông Ngô Trọng T, sinh năm 1957;

Trú tại: Số nhà H, ngõ A, khu phố V, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt)

+ Bị đơn: Chị Vũ Thị Thùy L, sinh năm 1990;

Nơi ĐKHKT: Khu phố M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh. Hiện đang tập trung cải tạo tại Trại giam N, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L: Anh Nguyễn Anh T1, sinh năm 1981;

Trú tại: Khu phố M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh. (Vắng mặt)

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số nhà H, ngõ A, khu phố V, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh;

2. Anh Ngô Trọng T2, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số nhà H, ngõ A, khu phố V, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh.

3. Anh Ngô Trọng Đ, sinh năm 1991; Địa chỉ: Số nhà H, ngõ A, khu phố V, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh;

(Bà H, anh T2, anh Đ đều ủy quyền cho ông Ngô Trọng T đại diện có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Thanh L1, sinh năm 1976;

Nơi cư trú: Số C H, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Nguyễn Chí Đ1, sinh năm 1973;

Nơi cư trú: Tổ dân phố P, phường Đ, thành phố Hà Nội. (Có mặt).

5. Văn phòng C1, tỉnh Bắc Ninh;

Địa chỉ: Số nhà E đường L, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thị Thu H1 –Trưởng văn phòng C1 (được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 vắng mặt);

6. Ủy ban nhân dân phường Đ, tỉnh Bắc Ninh;

Địa chỉ: Khu phố Đ, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh C- Chủ tịch UBND phường; (có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt).

Do có đơn kháng cáo của người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh L1 ngày 27/8/2025.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo đơn khởi kiện ngày 21/03/2024 và bản tự khai nguyên đơn là ông Ngô Trọng T trình bày:

Do có quan hệ quen biết với vợ chồng chị Vũ Thị Thùy L, anh Nguyễn Anh T1, biết vợ chồng chị L chuyên cho vay tiền lấy lãi nên ông T đã đến gặp chị L hỏi vay tiền để kinh doanh (Thi công công trình xây dựng). Ngày 18/11/2014 vợ chồng chị L, anh T1 đồng ý cho ông T vay số tiền 180.000.000 đồng. Chị L yêu cầu đảm bảo tiền vay bằng tài sản nhưng phải được ký kết dưới dạng Hợp đồng chuyển nhượng. Vì vậy, ngày 22/11/2014 ông T và bà Đỗ Thị H đã cùng chị L đến phòng C2 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng ông T giao cho chị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 300399 ngày 25/03/2010 được UBND thị xã T cấp cho hộ ông Ngô Trọng T, bà Đỗ Thị H, đối với Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64, diện tích 102,9m^2 tại Vĩnh kiều B, Đ, T, Bắc Ninh, chị L đã giao cho ông T số tiền 180.000.000 đồng ngay tại

phòng Công chứng nhưng giấy vay tiền ghi ngày 18/11/2014 là ngày ông T hỏi vay chị L do chị L yêu cầu ghi nên ông T đã viết đúng như chị L yêu cầu (Chữ ký của hai con ông T Ngô Trọng T2 và Ngô Trọng Đ được ký sau khi vợ chồng ông T ký kết hợp đồng vì thời điểm đó các con đi làm không có nhà). Khi vay tiền, ông T và chị L có thỏa thuận miệng lãi vay là: 3.000 đồng/triệu/ngày, không thỏa thuận thời hạn thanh toán trả nợ. Sau khi nhận tiền vay ông T cũng chưa thanh toán được tiền lãi cho chị L theo thỏa thuận. Sau đó chị L đã nhiều lần yêu cầu ông trả nợ gốc, lãi nhưng do không có tiền nên ông chỉ khất nợ chị L. Thời gian sau đó ông có trả cho chị L được hai lần, lần đầu là 25.000.000 đồng và lần hai là 30.000.000 đồng (tổng số tiền ông trả cho chị L là 55.000.000 đồng). Năm 2018, gia đình ông T tiến hành sửa nhà thì chị L cản trở và có đơn yêu cầu UBND phường xem xét giải quyết cấm gia đình ông T xây dựng, sửa chữa nhà ở. Ngày 04/01/2019, UBND phường Đ tiến hành giải quyết tranh chấp đất đai giữa các bên thì ông biết vào tháng 09/2015 chị L đã tự ý làm thủ tục kê khai đăng ký biến động quyền sử dụng đất và đứng tên chị L đối với thửa đất ông cầm cố vay tiền. Tại phiên hòa giải do UBND phường Đ tổ chức, ông đã chấp nhận trả chị L số nợ cả gốc và lãi của khoản vay với tổng số tiền là 220.000.000 đồng và ông đã giao đủ cho chị L 220.000.000 đồng tại UBND phường Đ. Ông T yêu cầu chị L phải trả lại ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chị L không trả vì chị L yêu cầu ông T phải thanh toán hai khoản vay khác gồm khoản vay gốc 500.000.000 đồng và khoản vay 160.000.000 đồng. Chị L cũng tính toán cả gốc và lãi của các khoản vay này và yêu cầu ông T phải thanh toán là: 1.280.000.000 đồng. Ông T không chấp nhận thanh toán. Vì vậy việc vay, nợ giữa hai bên chưa được giải quyết dứt điểm và chị L cũng không giao trả ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đầu năm 2020 chị L khởi kiện đòi tài sản là nhà đất theo hợp đồng hộ gia đình ông T đã ký chuyển nhượng cho chị L ngày 22/11/2014. Tòa án đã thụ lý yêu cầu khởi kiện của chị L. Quá trình giải quyết vụ án ông T có yêu cầu phản tố yêu cầu tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông và chị L vô hiệu. Đến tháng 08/2020 chị L và ông T cùng rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, ngày 14/8/2020 Tòa án thành phố Từ Sơn đã ra Quyết định số: 22/2020/QĐST-DS đình chỉ giải quyết vụ án.

Năm 2022 chị L đã chuyển nhượng thửa đất của gia đình ông cầm cố cho bà Nguyễn Thị Thanh L1. Ông biết việc chị L chuyển nhượng đất là do bà L1 đưa lên mạng xã hội, còn thực tế chưa bao giờ bà L1 đến nhà ông và cũng không có ai đến

nhà ông thẩm tra tài sản. Chỉ sau khi chị L bị bắt về tội "*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*" bà L1 mới đến gặp ông, gặp bà L1 ông đã nói rõ sự việc, quan hệ vay nợ giữa ông và chị L cho bà L1 biết. Nay ông T yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 22/11/2014 giữa hộ gia đình ông với chị Vũ Thị Thùy L tại phòng C2; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 28/10/2022 tại phòng C2 giữa chị Vũ Thi Thùy L2 và bà Nguyễn Thị Thanh L1 đối với tài sản chuyển nhượng là Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64, diện tích 102,9m^2 có địa chỉ tại: Vĩnh kiều B, Đ, T, Bắc Ninh đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ ông Ngô Trọng T và bà Đỗ Thị H; Ngày 22/3/2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh L1.

+ Tại bản tự khai và biên bản ghi lời khai bị đơn chị Vũ Thùy L2 trình bày: Năm 2014 ông Ngô Trọng T có vay tiền của chị Vũ Thị Thùy L, số tiền chị L không nhớ chính xác, hộ ông T có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 213 tờ bản đồ số 64 diện tích 102,9m^2 tại khu phố V, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Trọng T và bà Đỗ Thị H cho chị L. Hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C1, ông T và vợ con ông T đều đã tham gia ký kết. Sau một thời gian ông T không trả được hết số tiền nợ cho chị L nên chị L đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị L và đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó thế chấp tại Ngân hàng B. Sau vài năm chị L không có khả năng trả nợ ngân hàng nên đã thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất đang thế chấp cho bà Nguyễn Thị Thanh L1, bà L1 trả nợ ngân hàng và làm thủ tục giải chấp thửa đất sau đó sang tên bà L1. Hiện thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Thanh L1. Nay ông T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa hộ ông T và chị và hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị với bà L1 thì chị L đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đồng thời chị L ủy quyền cho chồng là anh Nguyễn Anh T1 đại diện tham gia giải quyết vụ án.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H, anh T2, anh Đ trình bày: Bà H là vợ ông T, anh T2 và anh Đ là con của ông T, bà H. Bà H, anh T2, anh Đ đã đồng ý để chồng/bố là ông Ngô Trọng T dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa

đất số 213, tờ bản đồ số 64, diện tích 102,9m^2 tại khu phố V, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh mà cả gia đình đang sinh sống để thế chấp vay tiền vợ chồng chị L. Do công việc ách tắc chưa trả được tiền nên vợ chồng anh T1, chị L đã có nhiều hành động đe dọa. Đặc biệt là thời điểm gia đình sửa nhà, vợ chồng chị L đã nhiều lần gây sự. Năm 2018, bà Đỗ Thị H đã vay mượn người khác để trả cho chị L cả gốc và lãi 04 năm là 273.000.000 đồng tại UBND phường Đ. Tuy nhiên anh T1 chị L đã không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình mà sau đó lại chuyển nhượng cho người khác. Việc anh T1, chị L không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì lí do chưa thanh toán khoản nợ 500.000.000 đồng và 160.000.000 đồng là không có căn cứ. Hai khoản vay này là khoản vay khác không liên quan đến khoản vay thế chấp thửa đất trên. Nay đề nghị Tòa án hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và chị L, đồng thời tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị L và bà L1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh L1 trình bày: Do quan hệ quen biết với chị Vũ Thị Thùy L, đầu năm 2022 chị L có chào bán thửa đất số 213 tờ bản đồ số 64 diện tích 102,9m^2 tại khu phố V, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh. Bà L1 có nhu cầu mua nên đã thỏa thuận với chị L mua nhà đất này với giá 2.000.000.000 đồng. Bà L1 đã trả đầy đủ số tiền mua nhà đất và chị L đã bàn giao cho bà L1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đứng tên chị Vũ Thị Thùy L và cùng đến Văn phòng C1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 28/10/2022. Ngay sau đó bà L1 đã tiến hành các thủ tục nộp thuế và đăng ký biến động với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T và ngày 22/03/2023 bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 675463 công nhận cho bà được sử dụng hợp pháp thửa đất nhận chuyển nhượng. Sau khi hoàn tất các thủ tục mua bán và sang tên trên bà L1 yêu cầu được nhận tài sản thì chị L nói đang cho người thuê chưa hết hạn hợp đồng thuê. Bà L1 đã nhiều lần yêu cầu giao tài sản nhưng chị L chỉ hứa hẹn mà không giao tài sản, đến nay bà L1 vẫn chưa được nhận quyền quản lý sử dụng thửa đất. Bà L1 đề nghị tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà vì trong quan hệ giao dịch nhận chuyển nhượng tài sản bà là người thứ 3 ngay tình được luật pháp bảo vệ.

+ Văn phòng C1 và UBND thành phố T, tỉnh Bắc Ninh, nay do UBND phường Đ, tỉnh Bắc Ninh kế thừa quyền và nghĩa vụ đã được Tòa án tống đạt hợp

lệ các văn bản tố tụng song không đưa ra ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn, ông Ngô Trọng T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và lời trình bày tại tòa án. Ông T bổ sung yêu cầu về việc buộc chị L phải trả ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 300399, ngày 25/03/2010 đã được UBND thị xã T cấp cho hộ ông Ngô Trọng T bà Đỗ Thị H

Với nội dung trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2025/DSST, ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Bắc Ninh áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 48; Điều 217; Điều 220; Điều 235; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122; Điều 126; Điều 129; Điều 131; Điều 385; Điều 386; Điều 387; Điều 388; Điều 407; Điều 408; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 59; Điều 95; Điều 98; Điều 166; Điều 167; Điều 169; Điều 170; Điều 175; Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí toà án, xử.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Trọng T về việc hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa hộ gia đình ông T và chị Vũ Thị Thùy L ngày 22/11/2014 tại Văn phòng C1; Hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa chị Vũ Thi Thùy L2 và chị Nguyễn Thị Thanh L1 ngày 28/10/2022 tại Văn phòng C1 đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64, diện tích 102,9m^2 tại Vĩnh kiều B, Đ, T, Bắc Ninh, ngày 25/03/2010 đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Ngô Trọng T bà Đỗ Thị H; Ngày 22/3/2023 được Sở TNMT tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Thanh L1 do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa hộ gia đình ông T và chị Vũ Thị Thùy L ngày 22/11/2014 tại Văn phòng C1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa chị Vũ Thị Thùy L và chị Nguyễn Thị Thanh L1 28/10/2022 tại Văn phòng C1 đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64, diện tích 102,9m^2 tại Vĩnh kiều B, Đ, T, Bắc Ninh, ngày 25/03/2010 được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Ngô Trọng T bà Đỗ Thị H; ngày 22/3/2023 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Thanh L1 vô hiệu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định của pháp luật.

Ngày 27/8/2025 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh L1 có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 11/2015/DSST, ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7- Bắc Ninh với căn cứ bản án sơ thẩm áp dụng không đúng pháp luật xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà L1.

Tại phiên tòa nguyên đơn là ông Ngô Trọng T giữ nguyên đơn khởi kiện; Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Thanh L1 là ông Nguyễn Trọng Đ2 giữ nguyên đơn kháng cáo và căn cứ kháng cáo

Anh Nguyễn Anh T1 là người đại diện cho bị đơn là chị Vũ Thị Thùy L được triệu tập đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa đều khẳng định: Quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự không nhận được văn bản của tòa án giải thích về hậu quả pháp lý khi tòa án tuyên bố giao dịch hay tuyên bố hợp đồng vô hiệu, tòa án khi làm việc và lấy lời khai cung không giải thích và không lập biên bản giải thích cho các đương sự về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại theo qui định của pháp luật.

Cũng tại phiên tòa đại diện VKSND tỉnh Bắc Ninh đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của BLTTDS. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh L1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2025/DSST, ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7- Bắc Ninh, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 7 - Bắc Ninh giải quyết, xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến trình bày của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xem xét nội dung đơn khởi kiện, các chứng cứ, tài liệu gửi kèm đơn khởi kiện thấy, nguyên đơn là ông Ngô Trọng T yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là TAND khu vực 7- Bắc Ninh) xem xét hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan đến tài sản chuyển nhượng là Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64 có địa chỉ tại: Khu phố V, phường Đ, TP T, tỉnh Bắc Ninh (nay là khu phố V, phường Đ, tỉnh Bắc

Ninh) ký ngày 22/11/2014 giưa các thành viên gia đình ông với chị Vũ Thị Thùy L và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 28/10/2022 giữa chị Vũ Thị Thùy L với bà Nguyễn Thị Thanh L1 đều lập tại Văn phòng C1 - Bắc Ninh với căn cứ việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/11/2014 giữa các thành viên hộ gia đình ông T với chị L là giả tạo, không có thật, mục đích vợ chồng và gia đình ông ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 213, tờ bản đồ 64 đứng tên hộ gia đình ông, bà trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ nhằm đảm bảo thanh toán trả sợ số tiền 180.000.000đồng mà vợ chồng ông bà vay của vợ chồng chị L, anh T1 theo giấy biên nhận vay tiền ngày 18/11/2014.

Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy TAND khu vực 7-Bắc Ninh xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên đương sự là "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" và thụ lý, xét xử vụ án là đúng qui định của pháp luật theo loại việc, theo cấp tòa án và theo lãnh thổ được qui định tại các Điều 26, 35 và Điều 39 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh L1 thấy, đơn kháng cáo của bà L1 là đúng thẩm quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo và thủ tục kháng cáo được qui định tại các Điều 271, 272, 273, 274 của BLTTDS nên đơn kháng cáo là hợp lệ, được chấp nhận để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa là anh Nguyễn Anh T1 là người được bị đơn là chị Vũ Thị Thùy L ủy quyền đại diện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND phường Đ, tỉnh Bắc Ninh, VP công chứng C3 - Bắc Ninh do bà Ngô Thị Thu H1 đại diện đã được tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng hay vì sự kiện bất khả kháng, Căn cứ Điều 296 của BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo qui định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét nội dung vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh L1 thì thấy: Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64, diện tích 102,9m^2 có địa chỉ tại: Khu phố V, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh (nay là Khu phố V, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh) là tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông Ngô Trọng T, quá trình sử dụng vợ chồng ông T, bà H đã đầu tư xây dựng nhà ở trên đất để phục vụ cho nhu cầu ăn ở, sinh hoạt của gia đình, ngày 25/3/2010 hộ gia đình ông T và bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Năm 2014 do cần

tiền để đầu tư làm ăn, vợ chồng ông Ngô Trọng T, bà Đỗ Thị H có vay của vợ chồng chị Vũ Thị Thùy L, anh Nguyễn Anh T1 180.000.000đ, theo Giấy vay tiền ngày 18/11/2014, để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán nợ vay vợ chồng ông T có đưa cho chị L giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64 đứng tên hộ gia đình. Tuy nhiên khi đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L giữ hai bên không lập hợp đồng thế chấp mà ngày 22/11/2014 tại Văn phòng C1 hai bên đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: Ông Ngô Trọng T, bà Đỗ Thị H cùng các con là anh Ngô Trọng T2, anh Ngô Trọng Đ chuyển nhượng cho chị Vũ Thị Thùy L Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64 với giá chuyển nhượng là 180.000.000 đồng. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký, chị Vũ Thị Thùy L đã làm thủ tục đăng ký kê khai biến động về đất đai và ngày 31/ 10/2015 chị Vũ Thị Thùy L được Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thị xã T, tỉnh Bắc Ninh đăng ký công nhận được sử dụng thửa đất theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/11/2014. Năm 2018 gia đình ông Ngô Trọng T tiến hành xây dựng, cải tạo nhà ở và các công trình trên Thửa đất số 213, tờ bản đồ 64 thì chị L có đơn đề nghị UBND phường Đ giải quyết tranh chấp đất đai, yêu cầu gia đình ông T dừng và chấm dứt việc xây dựng các công trình trên thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64 đứng tên chị L. Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 04/01/2019 do UBND phường Đ lập, ông T trình bày có vay của vợ anh T1, chị L tiền, nay ông thanh toán trả cho vợ chồng anh T1, chị L 220.000.000đ và yêu cầu vợ chồng chị L trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn 1.280.000.000 đồng ông T hẹn đến ngày 20/3/2029 trả hết, nếu không ông đồng ý giao lại nhà đất cho vợ chồng chị L. Anh T1, chị L trình bày: Vào các năm 2012 và năm 2014, anh, chị cho ông T vay 3 lần với tổng số tiền vay là 870.000.000đ, anh chị yêu cầu ông T trả ngay 1,5 tỷ đồng (bao gồm nợ gốc và lãi vay) thì anh chị sẽ chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T ngôi nhà, nếu hôm nay vợ chồng ông T trả 220.000.000đ, số còn lại 1.280.000.000đồng đồng ý với thời hạn thanh toán như ông T đề xuất. Do các bên thỏa thuận và thống nhất được với nhau về phương án giải quyết tranh chấp nên UBND phường Đ đã xác nhận hòa giải thành. Tuy nhiên quá trình thực hiện phương án hòa giải đã thống nhất giữa các bên không thực hiện được nên đầu năm 2020 chị L có đơn khởi kiện gửi Toà án nhân dân thị xã Từ Sơn kiện đòi ông T và gia đình ông T bàn giao trả cho chị thửa đất đã nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/11/2014 lập tại Văn phòng C1, ông T có đơn phản tố yêu cầu tòa án tuyên

bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/11/2014 tại Văn phòng C1 vô hiệu, quá trình giải quyết vụ án chị L rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, ông T rút yêu cầu phản tố nên ngày 14/8/2020 Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự. Sau khi tòa án đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, Ngày 31/7/2020 chị L đem thế chấp thửa đất số 213 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ3 - Chi nhánh B1, ngày 27/10/2022 chị L thanh toán trả nợ vay và được giải chấp tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64. Sau khi được giải chấp, ngày 28/10/2022 tại Văn phòng C1 - Bắc Ninh chị Vũ Thị Thùy L đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64 cho bà Nguyễn Thị Thanh L1 với giá chuyển nhượng ghi tại hợp đồng là 1.000.000.000đ (giá thanh toán thực tế như bà L1 trình bày là 2.000.000.000đ), ngày 22/3/2023 bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thanh L1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, công nhận được sử dụng hợp pháp tài sản nhận chuyển nhượng. Quá trình làm việc với bà L1, người đại diện hợp pháp cho bà L1 đều trình bày, việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64 giữa bà L1 và chị L là công khai, ngay tình, tuân thủ đúng qui định của pháp luật, lý do sau khi ký hợp đồng bà L1 chưa nhận bàn giao tài sản chuyển nhượng là do chị L nói với bà L1 tài sản chuyển nhượng đang cho thuê.

Với những tình tiết, sự kiện như đã nêu, hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Ngày 18/11/2014 vợ chồng ông Ngô Trọng T, bà Đỗ Thị H có vay của vợ chồng chị Vũ Thị Thùy L và anh Ngô Tuấn A 180 triệu đồng khi vay hai bên có làm giấy biên nhận tiền vay, để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán nợ vay, bên vay là vợ chồng ông T có giao cho vợ chồng chị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64 đứng tên hộ ông Ngô Trọng T và bà Đỗ Thị H trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã T, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 25/3/2010. Để hợp thức hóa việc cầm giữ, nhận thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 22/11/2014 tại Văn phòng C1 - Bắc Ninh vợ chồng ông T, bà H cùng các thành viên gia đình ông T và chị Vũ Thị Thùy L đã ký với nhau Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: Vợ chồng ông T, bà H cùng 02 con là anh T2, anh Đ chuyển nhượng cho chị Vũ Thị Thùy L thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64, diện tích 102,9m^2 tại Khu phố V, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Quá trình tố tụng chị L và chồng là anh Nguyễn Anh T1 tuy không trực

tiếp thừa nhận việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/10/2024 là nhằm bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán nợ vay của vợ chồng ông T, xong xem xét kỹ nội dung Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai do UBND phường Đ lập ngày 04/01/2019 xác nhận nội dung thỏa thuận giữa vợ chồng ông T với vợ chồng chị L, cũng như thực tế quản lý, sử dụng đất và công công trình trên đất của hộ gia đình ông Ngô Trọng T đã đủ cơ sở khẳng định việc giao ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các thành viên của hộ gia đình ông Ngô Trọng T và chị Vũ Thị Thùy L là giả tạo, không có thật, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ nhằm mục đích che đậy giao dịch bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán nợ vay của vợ chồng ông T với vợ chồng chị L. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/11/2014 giữa các bên vô hiệu là có căn cứ, đúng qui định tại Điều 129 của BLDS 2005 (nay là Điều 124 BLDS 2015).

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64, diện tích 102,9m^2, tại khu phố V, phường Đ, TX T, tỉnh Bắc Ninh (nay là Khu phố V, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh), đứng tên kê khai chị Vũ Thị Thùy L trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thanh L1 lập ngày 28/10/2022 tại Văn phòng C1 thì như phân tích, đánh giá Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị L và gia đình ông T vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi hay chấm dứt các quyền, nghĩa vụ dân sự, theo qui định của pháp luật chị L không được xác lập quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp đối tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64 cho dù chị L đã làm thủ tục đăng ký kê khai đứng tên tài sản nhận chuyển nhượng.

Do chị L không được xác lập quyền quản lý, sử dụng hợp pháp tài sản nhận chuyển nhượng là Thửa đất số 213, tờ bản đồ 64 nên việc chị L ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh L1 Thửa đất số 213 cũng không có giá trị. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà L1, người đại diện cho bà L1 cho rằng: Tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 213, tờ bản đồ số 64 giữa gia đình ông T với chị L lập ngày 22/11/2014 vô hiệu, xong sau khi giao kết hợp đồng bên nhận chuyển nhượng là chị Vũ Thị Thùy L đã làm thủ tục kê khai đăng ký và đứng tên thửa đất nhận chuyển nhượng, căn cứ việc chị L đã được đứng tên hợp pháp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 28/10/2022 bà L1 mới ký hợp đồng nhận chuyển nhượng của chị L thửa đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa chị L và bà L1

là tự nguyện, công khai, tuân thủ đúng qui định của pháp luật nên việc nhận chuyển nhượng tài sản của bà L1 là ngay tình được pháp luật bảo vệ. Theo qui định tại khoản 2 Điều 133 của BLDS 2015 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị L và bà L1 có hiệu lực pháp luật, không vô hiệu.

Nhận thấy, việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/10/2022 giữa chị Vũ Thị Thùy L và bà Nguyễn Thị Thanh L1 tại C3 - Bắc Ninh được các bên ký kết trên tinh thần tự do, tự nguyện thỏa thuận, nội dung, hình thức và chủ thể tham gia giao kết hợp đồng đảm bảo đúng qui định của pháp luật, song theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì khi giao kết hợp đồng để nhận chuyển nhượng Thửa đất số 213 người nhận chuyển nhượng là bà L1 chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị L, căn cứ vào thông tin do chị L cung cấp để ký kết hợp đồng, trước khi ký kết hợp đồng không xuống xem xét thực tế tài sản chuyển nhượng, giữa các bên không có việc bàn giao tài sản trên thực tế trong khi đó tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng tài sản chuyển nhượng đang do gia đình ông Ngô Trọng T trực tiếp quản lý, sử dụng, đồng thời trước đó vào năm 2020 tài sản chuyển nhượng là đối tượng đang có tranh chấp giữa chị L và gia đình ông T chưa được xem xét, giải quyết dứt điểm nên việc bà L1 cho rằng mình là bên thứ 3 ngay tình trong quan hệ chuyển nhượng tài sản là không thuyết phục.

Từ nhận định trên, hội đồng thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định và tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/11/2014 giữa bên chuyển nhượng là gia đình ông Ngô Trọng T với bên nhận chuyển nhượng là chị Vũ Thị Thùy L và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/10/2022 giữa bên chuyển nhượng là chị Vũ Thị Thùy L với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thanh L1 đều lập tại Văn phòng C1 đối với tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng Thửa đất số 213, tờ bản đồ 64 tại: Khu phố V, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh vô hiệu là có căn cứ và phù hợp qui định của pháp luật.

[3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo qui định tại Điều 137 của BLDS 2005, Điều 131 của BLDS 2015 thì "*Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập; Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục tình trạng ban đầu hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi làm cho giao dịch vô hiệu phải bồi thường thiệt hại"*. Quá trình chuẩn bị xét xử, ngày 20/12/2024 Tòa án cấp sơ thẩm có văn bản giải thích hậu quả của giao dịch nếu bị tuyên vô hiệu gửi cho

nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và ấn định trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản các đương sự phải có ý kiến gửi cho tòa án về việc có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, tuy nhiên sau đó không có đương sự nào có ý kiến phản hồi trả lời về việc có yêu cầu hay đề nghị tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do các đương sự không có ý kiến phản hồi nên căn cứ vào việc các đương sự không có ý kiến phản hồi tòa án cấp sơ thẩm khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu đã mặc nhiên coi việc các đương sự không có ý kiến phản hồi để nhận định cho rằng "*Do các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không đặt ra giải quyết*" là chưa đúng, chưa phù với các tình tiết của vụ án và hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao. Trong khi đó tại phiên tòa phúc thẩm ông T, người đại diện cho bà L1 đều khẳng định không nhận được văn bản giải thích của tòa án và cũng không được tòa án giải thích về hậu quả pháp lý khi tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu

Tại điểm 2, mục III Giải đáp số: 01/2017/GĐ- TANDTC ngày 04/7/2017 của Tòa án nhân dân tối cao Giải đáp một số vấn đề về nghiệp vụ qui định"*Khi giải quyết vụ án dân sự có yêu cầu tuyên bố hợp hợp đồng vô hiệu nhưng đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì tòa án phải giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Việc giải thích phải được ghi vào biên bản và lưu vào hồ sơ vụ án. Trường hợp tòa đã giải thích nhưng tất cả đương sự vẫn không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu mà không phải giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Trừ trường hợp đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc người thứ 3"*

Đối chiếu qui định, hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao về trách nhiệm, cách thức, thủ tục giải thích hậu quả pháp lý khi tòa án tuyên bố giao dịch hay hợp đồng vô hiệu như đã nêu là bắt buộc, song quá trình giải quyết vụ án ngày 20/12/2024 tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ làm văn bản giải thích hậu quả của hợp đồng vô hiệu gửi các đương sự qua đường bưu điện, tòa án chưa làm việc và lập biên bản với các đương sự, đại diện các đương sự để làm rõ việc các đương sự có yêu cầu tòa án giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự hay hợp đồng dân sự khi bị tòa án tuyên vô hiệu hay không là chưa đầy đủ, xâm phạm đến quyền lợi của các đương sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Trong khi đó tại Biên bản ghi lời khai ngày 24/12/2024 (Bút lục 88) bị đơn là Vũ Thị Thùy L trình bày: "...*Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tôi đề nghị tòa án giải quyết theo pháp luật*",

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 14/7/2025 (Bút lục 157) anh Nguyễn Anh T1 là chồng của chị Vũ Thị Thùy L là người được chị L ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cũng đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật và tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ đại diện cho bà L1 có ý kiến trình bày nếu ông T muốn lấy lại đất phải thanh toán trả cho bà L1 3 tỷ đồng.

Với những tình tiết, sự kiện như đã nêu thì việc Tòa án cấp sơ thẩm khi tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/11/2014 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/10/2022 vô hiệu nhưng không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong khi bị đơn là chị L đề nghị giải quyết vụ án theo pháp luật và ý kiến đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật của chị L được trình bày sau khi tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo giải thích hậu quả của giao dịch vô hiệu nhưng tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại (nếu có) trong khi ý kiến đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật của chị L đã chứa đựng cả vấn đề đặt ra cho Tòa án cần phải xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu khi tuyên bố hợp đồng hợp đồng vô hiệu là chưa toàn diện và đầy đủ.

Mặt khác sau khi xem xét phần nhận định và phần quyết định của bản án sơ thẩm hội đồng xét xử thấy việc nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm chưa thống nhất. Phần nhận định của bản án xác định các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu song tại phần quyết định của bản án lại tuyên hủy bỏ các hợp đồng chuyển nhượng đất do bị vô hiệu là không đúng, tòa án cấp sơ thẩm nhận thức và đồng nhất giữa điều kiện để tuyên bố hợp đồng vô hiệu được qui định tại Điều 122 và Điều 407 của BLDS với điều kiện qui định về hủy bỏ hợp đồng dân sự theo Điều 423 của BLDS là một là chưa đúng. Trong vụ án này tại phần quyết định của bản án sơ thẩm phải tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu mới đúng pháp luật.

Để giải quyết toàn diện, đầy đủ các vấn đề của vụ án, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự thấy cần chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh L1, hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2025/DSST, ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7- Bắc Ninh, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 7 - Bắc Ninh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngoài ra khi xem xét giải quyết lại vụ án cần đưa anh Nguyễn Anh T1 là chồng chị Vũ Thị Thùy L tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để đảm bảo giải quyết vụ án đúng pháp luật.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà L1 không phải chịu án phí DSPT, trả lại cho bà L1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh L1, hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2025/DSST, ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7- Bắc Ninh, giao hồ sơ vụ án cho TAND khu vực 7 - Bắc Ninh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh L1 không phải chịu án phí phúc thẩm, trả lại cho bà L1 300.000đ tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu số: 0000749, ngày 17/9/2025 của Phòng THADS khu vực 7- Bắc Ninh.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND tối cao;
- VKSND tỉnh BắcNinh;
- TAND khu vực 7 - Bắc Ninh;
- Phòng THA khu vực 7 - Bắc Ninh;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà

Đỗ Thế Bình