

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 147/2026/DS-PT

Ngày: 29-01-2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Các Thẩm phán:

bà Lê Thị Kim Nga

bà Hoàng Thị Thúy Lành

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Khánh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 732/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1032/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: anh Nguyễn Minh N, sinh năm 1998; địa chỉ: Tổ A, ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là Tổ A, khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An (nay là Ấp H, xã L, tỉnh Tây Ninh).

- Bị đơn: ông Trần Minh N1, sinh năm 1962; địa chỉ: ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Võ Văn S, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố G, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố G, phường T, tỉnh Tây Ninh - văn bản ủy quyền ngày 28/11/2024)

- Người kháng cáo: nguyên đơn, anh Nguyễn Minh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 06/11/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Minh N và người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày:

Ông Phan Văn C và bà Lê Thị C1 là ông, bà nội của anh N. Vào ngày 01/4/2001, ông bà nội của anh N có bán cho ông Trần Minh N1 một phần diện tích đất 302m² thuộc thửa đất 461, tờ bản đồ số 27, phần đất bán có tứ cận như sau: Đông giáp cống nước TN5; Tây giáp đất ông Huỳnh Văn N2; Nam giáp đất ông Trần Văn C2; Bắc giáp kênh TN5, vị trí đất tại xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là phường N, tỉnh Tây Ninh), tại thời điểm này thì phần đất do bà C1 đứng tên quyền sử dụng, giá chuyển nhượng là 1.100.000 đồng. Việc mua bán đất giữa bà C1, ông C và ông N1 có lập giấy mua bán tay đề ngày 01/4/2001 có ông C, bà C1 ký tên, không có công chứng và bên mua không ký, ông N1 là người giữ tờ giấy tay này. Cùng khoảng thời gian này thì ông C cũng có bán một phần diện tích đất thuộc thửa 461 cho ông Huỳnh Văn N2 cũng bằng giấy tay, anh N không biết chính xác diện tích bán, sau này ông N2 đã làm được thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong khoảng thời gian ông C, bà C1 còn sinh sống tại khu vực xã B, thì ông N1 không chủ động gặp gia đình của anh N để đề nghị làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chính vì còn lại một phần diện tích đất của thửa đất số 461 nên ông C, bà C1 mới làm thủ tục tặng cho lại cho cha mẹ của anh N là ông Nguyễn Minh T và bà Võ Thị Hồng P. Đến năm 2015 ông T, bà P tặng lại cho chị Nguyễn Thị Kim C3, năm 2024 chị C3 tặng cho lại cho anh N.

Năm 2017 bà C1 chết, năm 2020 ông C chuyển về Bình Dương sinh sống. Đến tháng 10/2024 thì ông N1 mới đề nghị anh N làm thủ tục sang tên phần đất mà ông C đã bán sang cho em của ông N1 là ông Trần Nam H1. Do gia đình anh N có biết ông C bán cho ông N1 một phần diện tích đất của thửa 461 nhưng không rõ là diện tích bao nhiêu, nên anh N cũng đồng ý làm thủ tục sang tên, nhưng có đề nghị ông N1 cung cấp giấy tờ chuyển nhượng giữa ông N1 và ông bà nội của anh N. Lúc này, anh N mới phát hiện diện tích đất bán cho ông N1 chỉ có 302m², nhưng thửa đất này của anh N có diện tích là 981m². Khi đó, anh N thương lượng với ông N1 theo hướng chỉ sang tên cho ông N1 đúng 302m², phần còn lại thì giao lại cho anh N, nhưng ông N1 không đồng ý mà yêu cầu phải chuyển hết thửa 461, diện tích 981m². Ngày 18/10/2024 ông N1 cấm trụ cọc rào. Vì vậy anh N đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã B (cũ) giải quyết nhưng không thành.

Nay anh N yêu cầu tuyên bố tờ nhượng đất đề ngày 01/4/2001 giữa ông Trần Minh N1 và ông Phan Văn C, bà Lê Thị C1 là vô hiệu và đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Theo đơn khởi kiện phản tố ghi ngày 10/3/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn, ông Trần Minh N1 trình bày:

Trước năm 2000, cha ông Trần Minh N1 tên là Trần Văn C2 đứng tên và sử dụng khoảng hơn 01 hecta đất tại khu vực ấp N, xã B (nay là khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh). Phần đất của ông C2 giáp với đất của ông Phan Văn C và bà Lê Thị C1. Sau khi nhà nước mở kênh TN5 thì phần đất của ông C và bà C1 còn dư một miếng đất hình tam giác nhỏ, giáp với đất của ông C2, một mặt thì giáp với kênh TN5. Năm 2001, ông C và bà C1 đã bán cho ông N1 phần đất tam giác này với giá tiền là 1.100.000 đồng (một triệu một trăm ngàn đồng), có tứ cận như sau: Đông giáp công mương nước TN5; Tây giáp ông Huỳnh Văn N2 (nay là thửa 649 của ông Nguyễn Anh T1); Nam giáp Trần Văn C2; Bắc giáp kênh TN5. Như vậy, theo tứ cận này thì phía bắc phần đất này giáp toàn bộ đất của ông Trần Văn C2. Đến năm 2014 thì ông C2 làm thủ tục tặng cho phần đất trên cho hai anh em ông N1, theo đó thì ông N1 được khoảng 0,7ha, ông Trần Nam H1 khoảng 0,3ha. Hiện nay thì phần đất của ông Trần Nam H1 là thửa 501, diện tích là 2.820,5m², phần của ông N1 là 7.006,6m², thửa 502, tờ bản đồ số 27. Đến năm 2024 thì ông N1 làm thủ tục tách thửa 502 của ông Ngọc T2 cho ba người con, là: Trần Thanh T3, diện tích 2.000m² thửa 1020; Trần Kim H2 diện tích 1.999,7m² thửa 1021; Trần Tân T4 sinh năm 1990 diện tích 2006,9m² thửa 1022, cùng tờ bản đồ 27. Hiện nay, ông N1 đang quản lý sử dụng phần đất đã mua của ông C và bà C1 (thửa số 461, tờ bản đồ số 27) và phần còn lại của thửa 1023, diện tích còn lại là 1.000m².

Vào thời điểm ông N1 mua đất của ông C, bà C1 thì toàn bộ phần đất phía sau của ông C và bà C1 (theo giấy bán tay) giáp với phần đất của ông Trần Văn C2. Việc mua bán này không có đo đạc mà chỉ ước lượng rồi ghi vào giấy bán tay. Sau khi mua, thanh toán tiền xong, ông N1 nhận đất và trong tháng 4/2001 (ÂL) ông N1 trồng cây cao su, ông quản lý và cạo mủ cao su cho đến năm 2016, do mủ cao su rớt giá nên ông đã thanh lý toàn bộ vườn cao su. Tuy nhiên, hiện nay trên phần đất này vẫn còn khoảng 05 cây cao su hơn 20 năm tuổi, trồng từ năm 2001 cho đến nay. Đến khoảng tháng 4/2017 thì ông N1 tiếp tục trồng lại cao su trên phần đất này, hiện nay số cây cao su này cũng đã cạo được khoảng gần 02 năm.

Sau khi ông C, bà C1 làm thủ tục tặng cho con trai của ông bà là ông Nguyễn Minh T, ông T sau đó tặng lại cho con gái là Nguyễn Thị Kim C3, sau đó chị C3 tặng cho lại anh Nguyễn Minh N thửa 461, diện tích 981m² (là thửa đất tranh chấp), ông N1 đã nhiều lần yêu cầu anh N làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông N1 thửa 461 nói trên. Tuy nhiên, anh N cho rằng chỉ mua bán với ông C và bà C1 có 302m² nên không đồng ý thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông N1.

Nay, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tờ nhượng đất) ngày 01/4/2001 giữa ông và vợ chồng ông Phan Văn C và bà Lê Thị C1; công nhận cho ông được quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 981m², thửa số 461, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh (địa chỉ cũ: ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh đã xử (tóm tắt):

“1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh N đối với ông Trần Minh N1 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh N1 đối với anh Nguyễn Minh N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ nhượng đất) đề ngày 01-4-2001 giữa bà Lê Thị C1, ông Phan Văn C và ông Trần Minh N1.

- Ông Trần Minh N1 được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất có diện tích 981m² (LUK), thửa số 481, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại phường N, tỉnh Tây Ninh (địa chỉ cũ: Xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Nguyễn Minh N đứng tên. Đất có tứ cận như sau:

+ Đông và N3 giáp thửa 1021, 1020, 502

+ Tây giáp thửa 649.

+ Bắc giáp kênh TN5.

- Ông Trần Minh N1 được quyền quản lý, sử dụng các tài sản trên đất gồm 70 cây cao su; hàng rào cột bê tông đúc sẵn, kẽm lam; căn nhà chòi và căn nhà cấp 4.

Đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp đổi sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án. (Kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng sử dụng đất)”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 30/9/2025, nguyên đơn, anh Nguyễn Minh N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp bản án có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng thì đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày: anh N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm thu thập thêm chứng cứ là trưng cầu định giá lại giá trị quyền sử dụng đất và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng đất tranh chấp, bởi vì đến nay đã quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày có kết quả định giá và hơn nữa giá do Hội đồng định giá tại cấp sơ thẩm định không phù hợp với giá thị trường; trên phần đất hiện nay đang tranh chấp thì cây cao su 20 năm tuổi nằm bên phần diện tích 302m² đã chuyển nhượng trong giấy tay năm 2001, các cây cao su trên còn phần đất còn lại thì còn nhỏ, chứng tỏ bị đơn mới sử dụng đất thời gian gần đây. Ngoài ra, ông C và bà C1 là bên bán đất cho ông N1, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông C tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là không đúng.

Ông Võ Văn S trình bày: ông C, bà C1 bán đất cho ông N1 có ghi giấy tay, có tứ cận. Mặc dù giấy tay ghi năm 2001, nhưng thực tế ông C, bà C1 đã giao đất cho

ông N1 sử dụng từ trước, ông C còn đất ở phía đối diện kênh nhưng không ý kiến gì về việc sử dụng đất của ông N1, chứng tỏ ông C đã bán hết phần đất thừa cho ông N1 sau khi nhà nước mở kênh. Cây cao su mới là do đã khai thác xong đợt 1, mới trồng lại đợt 2. Trường hợp Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C, bà C1 và ông N1, thì yêu cầu anh N phải có trách nhiệm vì hiện nay anh N là người thụ hưởng đất còn ông C đã già.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: theo Tờ nhượng đất ghi ngày 01/4/2001, có đủ căn cứ xác định ông C, bà C1 là bên chuyển nhượng, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bà C1 đã chết năm 2017. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông C và các thừa kế của bà C1 tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Biên bản nghị án vi phạm Điều 264 của Bộ luật Tố tụng dân sự vì họ tên của Hội thẩm nhân dân khác biệt ở phần đầu biên bản và phân kết thúc ký tên; khác với bản án. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không giải quyết các giao dịch giữa ông C, bà C1 với ông T, giữa ông T với bà C3 và giữa bà C3 với anh N, là chưa xem xét toàn diện đầy đủ các giao dịch trong vụ án có liên quan đến yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận hiệu lực của Tờ sang nhượng đất năm 2001. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại. Do hủy án sơ thẩm về tố tụng, nên Viện kiểm sát không có ý kiến về nội dung kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn, anh Nguyễn Minh N thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: nguyên đơn, anh Nguyễn Minh N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu vô hiệu tờ nhượng đất đề ngày 01/4/2001 giữa ông Trần Minh N1 và ông Phan Văn C, bà Lê Thị C1 và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu; bị đơn phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tờ nhượng đất) ngày 01/4/2001 giữa ông N1 và vợ chồng ông Phan Văn C và bà Lê Thị C1 và công nhận cho ông N1 được quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 981m² thuộc thửa số 461 tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nhận định quan hệ tranh chấp trong vụ án gồm tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa đầy đủ, mà các quan hệ tranh chấp trong vụ án bao gồm: tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu thực nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại, bồi lẽ, bà C1 – một bên trong giao dịch có tranh chấp, đã chết năm 2017.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[4] Nguyên đơn anh Nguyễn Minh N khởi kiện yêu cầu tuyên bố tờ nhượng đất lập ngày 01/4/2001 giữa ông Trần Minh N1 với ông Phan Văn C và bà Lê Thị C1 là vô hiệu và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; trong khi đó, bị đơn ông Trần Minh N1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện và phản tố yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, xác lập quyền sử dụng đối với toàn bộ thửa đất số 461, diện tích 981m². Như vậy, đây là vụ án có tranh chấp trực tiếp về hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất phát sinh từ hợp đồng đó.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/4/2001 được xác lập giữa ông Trần Minh N1 với ông Phan Văn C và bà Lê Thị C1 (đã chết năm 2017); tại thời điểm giao kết hợp đồng, bà Lê Thị C1 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản lấy lời khai của ông Phan Văn C vào ngày 24/4/2025 (bút lục số 128), ông C trình bày “*nhớ có bán cho ông 3 hẻm con ông C2 một nửa phần đất của tôi cặp bờ kênh*”. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Phan Văn C, là một bên trực tiếp tham gia giao kết hợp đồng vào tham gia tố tụng, cũng như không đưa hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Thị C1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 68, Điều 73 và Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm không đối chất giữa các bên trong giao dịch ngày 01/4/2001 để làm rõ diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng là bao nhiêu, là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ theo Điều 100 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Mặt khác, theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, sau thời điểm lập giấy nhượng đất ngày 01/4/2001, ông Phan Văn C và bà Lê Thị C1 đã thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại của thửa 461 cho ông Nguyễn Minh T và bà Võ Thị Hồng P, sau đó ông T, bà P tiếp tục tặng cho bà Nguyễn Thị Kim C3 và bà C3 tặng cho anh Nguyễn Minh N, là người đang đứng tên quyền sử dụng đất và là nguyên đơn trong vụ án (các bút lục số 132-145). Khi giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn sẽ có liên quan trực tiếp đến việc xem xét hiệu lực của các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Minh T, bà Võ Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị Kim C3 vào tham gia tố tụng; không yêu cầu nguyên đơn có ý kiến hoặc yêu cầu gì đối với các giao dịch này, dẫn đến việc giải quyết vụ án không đầy đủ, toàn diện.

[7] Ngoài ra, trong biên bản nghị án ngày 27/9/2025, thành phần các Hội thẩm nhân dân không trùng khớp giữa phần mở đầu và phần kết thúc của biên bản (bút lục số 185-186).

[8] Do Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được, nên căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, 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.

[9] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm, cần được chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo anh Nguyễn Minh N không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

2. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, anh Nguyễn Minh N.

3. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn, anh Nguyễn Minh N không phải chịu án phí. H3 lại cho nguyên đơn, anh Nguyễn Minh N 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006284 ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

5. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 11-Tây Ninh;
- Phòng THADS khu vực 11- Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn./.

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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

