

Bản án số: 162/2025/DS-PT  
Ngày: 19-3-2025  
V/v tranh chấp hợp đồng ủy  
quyền, yêu cầu tuyên bố văn  
bản công chứng vô hiệu,  
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 TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cao Nhật Thanh.

*Các Thẩm phán:* Bà Lưu Thị Mỹ Hương;

Ông Bùi Ngọc Thạch.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 733/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lâm Văn K, sinh năm 1997; địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/6/2023); vắng mặt.

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

3.1. Ông Lục Gia C, sinh năm 1979 và bà Phan Thị H, sinh năm 1979;

cùng địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.2. Ông Phạm Văn K1, sinh năm 1990 và bà Bùi Thị H1, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ A, ấp K, phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

3.4. Văn phòng C1, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Võ Thị T - nguyên đơn; có mặt.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Tại đơn khởi kiện ngày 30/5/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/5/2024, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Võ Thị T trình bày:

Trước đây bà T có nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị H1 và ông Phạm Văn K1 01 phần đất có diện tích 1.082,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 766, tờ bản đồ số 34 tại ấp H, xã M, huyện D nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Bà H1 và ông K1 đã ủy quyền cho bà T toàn quyền quyết định đối với thửa đất này. Ngày 16/5/2023, bà T có vay ông Lâm Văn K 200.000.000 đồng. Để bảo đảm, ông K có yêu cầu bà T ký giấy ủy quyền toàn bộ thửa đất số 766 cho ông K. Đồng thời, bà T và ông K cũng viết giấy cầm cố tài sản là quyền sử dụng đất nói trên. Tuy nhiên, khi bà T ký giấy ủy quyền cho ông K và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K thì ông K không đưa số tiền vay cho bà T mà ông K dùng giấy ủy quyền giữa bà T và ông K để đi chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Lục Gia C. Việc làm của ông K là không đúng pháp luật. Nay, bà T yêu cầu:

1. Hủy “Hợp đồng ủy quyền” số công chứng là 02642, quyển số 05/2023 TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Võ Thị T và ông Lâm Văn K vào ngày 16/05/2023 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương đối với thửa đất số 766, tờ bản đồ số 34, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 563517.

2. Tuyên “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số chứng thực 120, quyển số 01/2023 – SCT/HĐ, GD do Ủy ban nhân dân xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương chứng thực vào ngày 18/5/2023 giữa ông Lâm Văn K và ông Lục Gia C là vô hiệu.

Bà T yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

- Tại đơn xin vắng mặt ngày 12/9/2023, người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Đình P trình bày:

Thông nhất hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông K và bà T theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H1 và ông Phạm Văn K1 vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản nêu ý kiến.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 13/10/2023, quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của ông Lục Gia C, bà Phan Thị H là ông Nguyễn Xuân Q trình bày:

Ông Lục Gia C và bà Phan Thị H có nhận chuyển nhượng của ông Lâm Văn K 01 thửa đất có diện tích 1.082,6m<sup>2</sup> thuộc thửa số 766, tờ bản đồ số 34, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 563517, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 05502, phần đất tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương với giá là 450.000.000 đồng. Sau khi tìm hiểu các thông tin thì ông K cho biết hiện thửa đất này là do ông K nhận chuyển nhượng từ bà T thông qua hình thức ủy quyền, ông K cam kết chịu trách nhiệm với ông C nếu không đúng sự thật. Sau khi xem các giấy tờ hợp lệ, ông C đã đặt cọc cho ông K 100.000.000 đồng vào ngày 17/5/2023 và giao tiếp 350.000.000 đồng còn lại cho ông K vào ngày 18/5/2023. Cùng ngày 18/5/2023, ông C và bà H cùng với ông K ra Ủy ban nhân dân xã M, huyện D chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông K cũng đã tiến hành cắm mốc ranh giới để giao đất cho ông C. Ông C và bà H đã hoàn thành tất cả các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã nộp hồ sơ chuyển nhượng thửa đất nêu trên tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D và chờ ngày nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D thông báo số ông C và bà H bị ngăn chặn. Nhận thấy quyền và lợi ích của ông C, bà H đã bị xâm phạm, bà T là người đã ủy quyền toàn bộ thửa đất cho ông K để ông K chuyển nhượng cho ông C, ông C là người nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ ông K. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông C và bà H có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số chứng thực 120, quyền số 01/2023 - SCT/HĐ, GD do Ủy ban nhân dân xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương chứng thực vào ngày 18/5/2023 giữa ông Lâm Văn K và ông Lục Gia C là có hiệu lực pháp luật.

- Tại Công văn số 113/UBND-NC ngày 13/10/2023, Ủy ban nhân dân xã M có ý kiến:

Ngày 18/5/2023, Ủy ban nhân dân xã M có tiếp nhận thủ tục yêu cầu chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Văn K (người nhận ủy quyền) với ông Lục Gia C đối với thửa đất có diện tích 1.082,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 766, tờ bản đồ số 34, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 563517, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 05502, phần đất tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, thửa đất này là do bà Bùi Thị H1 và ông Phạm Văn K1 ủy quyền cho bà Võ Thị T và bà Võ Thị T ủy quyền cho ông Lâm Văn K. Sau khi đối chiếu và kiểm tra đầy đủ hồ sơ đề nghị chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Ủy ban nhân dân xã M nhận thấy hồ sơ đầy đủ và phù hợp với quy định của

pháp luật và đã tiến hành xác nhận, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại Công văn 75/VPCC ngày 20/6/2024, Văn phòng C1 có ý kiến:

Ngày 16/5/2023, theo yêu cầu của bà Võ Thị T (bên ủy quyền, đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị H1, ông Phạm Văn K1) và ông Lâm Văn K (bên nhận ủy quyền) về việc chứng nhận hợp đồng ủy quyền đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 766, tờ bản đồ số 34, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 563517, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 05502, phần đất tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, công chứng viên trực tiếp thực hiện kiểm tra và chứng nhận hợp đồng ủy quyền là công chứng viên Trịnh Thanh Đ. Sau khi kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, văn bản ủy quyền, giấy tờ tùy thân của các bên và các giấy tờ khác chứng minh cho việc thực hiện giao dịch. Công chứng viên xác định các bên có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật, việc giao kết hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện. Mục đích và nội dung giao kết hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Công chứng viên cũng đã giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên và hậu quả pháp lý của giao dịch nêu trên, các bên tham gia đã nghe và hiểu rõ, đồng thời, cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật. Các bên tham gia giao dịch đã đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng và đồng ý ký tên, điểm chỉ trước mặt công chứng viên. Hợp đồng đã được công chứng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 107/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T đối với bị đơn ông Lâm Văn K về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Võ Thị T và bị đơn ông Lâm Văn K đồng ý hủy “Hợp đồng ủy quyền” được ký kết giữa bà Võ Thị T và ông Lâm Văn K vào ngày 16/05/2023 do Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương công chứng, số công chứng là 02642, quyền số 05/2023 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 766, tờ bản đồ số 34, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 563517.

2. Không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T đối với bị đơn ông Lâm Văn K về việc “yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” đối với yêu cầu tuyên vô hiệu “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số chứng thực 120, quyền số 01/2023 - SCT/HĐ, GD do Ủy ban nhân dân xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương chứng thực vào ngày 18/5/2023 giữa ông Lâm Văn K và ông Lục Gia C.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lục Gia C, bà Phan Thị H đối với bị đơn ông Lâm Văn K về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Xác định “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” được ký kết giữa ông Lâm Văn K và ông Lục Gia C do Ủy ban nhân dân xã M, huyện D,

tỉnh Bình Dương chứng thực vào ngày 18/5/2023, số chứng thực 120, quyền số 01/2023 – SCT/HĐ, GD là có hiệu lực pháp luật.

4. Buộc ông Lâm Văn K phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị thửa đất cho bà Võ Thị T số tiền là 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá: Buộc ông Lâm Văn K phải nộp số tiền 2.116.356 đồng (hai triệu một trăm mười sáu ngàn ba trăm năm mươi sáu đồng) để trả lại cho bà Võ Thị T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi tuyên án, ngày 23/8/2024, nguyên đơn bà Võ Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 16/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 29/8/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng ra Quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án số 107/2024/DS-ST ngày 16/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, kháng nghị một phần bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lục Gia C và bà Phan Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập. Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo là có cơ sở chấp nhận và việc kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên hủy hợp đồng công chứng số 02642 ngày 16/5/2023, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C về việc công nhận hiệu lực hợp đồng, tuyên buộc ông K phải thanh toán cho ông C số tiền 450.000.000 đồng và xác định lại quan hệ tranh chấp hợp đồng ủy quyền, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng làm trong thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên hợp lệ và được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: nguyên đơn kháng cáo toàn bộ nội dung vụ án, Viện kiểm sát kháng nghị một phần bản án nên căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ nội dung vụ án.

[1.3] Ngày 13/10/2023, ông Lục Gia C và bà Phan Thị H có đơn yêu cầu độc lập tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2023 giữa ông Lâm Văn K với ông Lục Gia C. Ngày 8/5/2024, bà Võ Thị T có đơn khởi kiện bổ sung tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2023 giữa ông Lâm Văn K với ông Lục Gia C. Sau khi thụ lý yêu cầu độc lập của ông C, bà H và yêu cầu bổ sung của bà T, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thông báo cho bị đơn biết mà tiến hành giải quyết vắng mặt bị đơn theo đơn xin vắng mặt ngày 12/9/2023 của ông Nguyễn Đình P mà không tiến hành tổng đạt cho bị đơn là vi phạm các Điều 170, 177, 196, 199 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Theo quyết định phân công kiểm sát viên ngày 5/6/2023 (bút lục 28) và quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 02/7/2024 (bút lục 157) thì kiểm sát viên là bà Đinh Thị Y nhưng kiểm sát viên tham gia phiên tòa là bà Nguyễn Thị Thanh B mà không có quyết định thay đổi kiểm sát viên là vi phạm Điều 62 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Trước đây, bà Võ Thị T có nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị H1 và ông Phạm Văn K1 phần đất có diện tích 1.082,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 766, tờ bản đồ số 34 tại ấp H, xã M, huyện D nhưng không lập hợp đồng chuyển nhượng mà bà H1 và ông K1 đã ủy quyền cho bà T toàn quyền quyết định đối với thửa đất này theo hợp đồng ủy quyền số 05813, quyền số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/5/2022 của Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương. Ngày 16/5/2023, bà T có vay ông Lâm Văn K 200.000.000 đồng với lãi suất 2,5%/ tháng, thời hạn vay 3 tháng và cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên. Để làm tin, ông K có yêu cầu bà T ký hợp đồng ủy quyền số 02642, quyền số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2023 của Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương. Ngày 18/5/2023, ông K và ông Lục Gia C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất trên với giá 100.000.000 đồng và được Ủy ban nhân dân xã M, huyện D chứng thực số 120 quyền số 01/2023-SCT/HĐ,GD. Trên thực tế, giá chuyển nhượng giữa ông K và ông C là 450.000.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng ủy quyền số 02642, quyền số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2023 của Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương là giả tạo nhằm che giấu việc vay tiền nhưng lại xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp hợp đồng ủy quyền, yêu cầu văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là chưa chính xác và thiếu quan hệ tranh chấp. Quan hệ tranh chấp: “tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm lại ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và bị đơn hủy hợp đồng ủy quyền số 02642, quyền số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2023 của Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương mà không giải quyết hợp đồng vay tài sản là chưa giải quyết triệt để vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng ủy quyền số 02642, quyền số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2023 của Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương là vô hiệu do giả tạo nhưng lại công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2023 giữa ông Lâm Văn K và ông Lục Gia C được Ủy ban nhân dân xã M, huyện D chứng thực số 120 quyền số 01/2023-SCT/HĐ,GD có hiệu lực là không chính xác vì hợp đồng chuyển nhượng này dựa trên hợp đồng ủy quyền giả tạo, các đương sự chuyển nhượng qua lại cho nhau nhiều lần nhưng làm hợp đồng ủy quyền nhằm trốn tránh nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước, giả tạo về giá chuyển nhượng.

Đối với ông Lâm Văn K, thừa nhận có cho bà T vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất bằng hợp đồng ủy quyền. Sau đó, ông K chuyển nhượng phần đất này cho ông C khi chưa được sự đồng ý của bà T. Hành vi của ông K có dấu hiệu của tội xâm phạm sở hữu nên khi giải quyết lại cấp sơ thẩm cần làm rõ dấu hiệu trên.

[3] Từ những phân tích ở mục [1] và [2], do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đường lối giải quyết vụ án nên Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Đối với đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Án phí phúc thẩm: do hủy án sơ thẩm nên nguyên đơn không phải chịu án phí theo luật định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Võ Thị T và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng.

2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Võ Thị T không phải chịu.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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