

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 147/2026/DS-PT

Ngày: 16 – 4 – 2026

*V/v: “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Hòa;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nam;

Bà Triệu Thị Luyện;

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngọc Bích – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Ông Nguyễn Văn Dũng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 4 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2026/TLPT- DS ngày 08 tháng 01 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 09/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 96/2026/QĐ-PT ngày 02/3/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 125/QĐ-PT ngày 17/3/2026 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Lê Hữu B, sinh năm 1945 (Có mặt)

Địa chỉ: KDC N, phường C, thành phố Hải Phòng

- ***Bị đơn:*** Ông Vũ Xuân T, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn K, xã P, tỉnh Bắc Ninh

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

1. Ông Vũ Văn S, sinh năm 1966 (Vắng mặt)

2. Ông Vũ Văn C, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã P, tỉnh Bắc Ninh

Người kháng cáo: Ông Lê Hữu B là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Lê Hữu B trình bày:

Ngày 22/6/2006, ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Vũ Văn C và bà Trần Thị H 01 phần đất với diện tích là 117m² nằm trong tổng số diện tích 596m² mà hộ gia đình ông C đã được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/12/2001. Vị trí, diện tích đất ông mua của ông C và bà H như sau:

Phía Bắc giáp ranh với đất nhà anh O chiều dài 13m;

Phía Nam giáp đất nhà ông Vũ Văn C chiều dài 13m;

Phía Đông giáp nhà ông T chiều dài 9m;

Phía Tây giáp đường thôn K với chiều dài 9m.

Ngày 19/6/2008, ông có nhận chuyển nhượng thêm đất của ông Vũ Xuân T ở thôn K, xã Đ, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh với diện tích 52m² có vị trí như sau:

Phía Tây 4m giáp đường vào trong thôn K;

Phía Đông 4m giáp đất của ông T;

Phía Nam 13m giáp đất của ông C;

Phía Bắc 13m giáp đất của ông B (giáp đất ông B mua của ông C).

Khi mua – bán hai bên thống nhất thỏa thuận với giá là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) và ông đã thanh toán trả ông T đủ số tiền theo thỏa thuận.

Cùng ngày 19/6/2008, ông Vũ Văn S có thỏa thuận và nhận chuyển nhượng diện tích mà ông mua của ông Vũ Văn C và bà Trần Thị H với diện tích 117m². Còn diện tích ông mua của ông T vẫn được giữ nguyên và ông chưa chuyển nhượng cho ai.

Năm 2016, ông sang xem đất thì phát hiện ông S đã xây nhà trên phần diện tích mà ông T đã bán cho ông. Khi ông bảo ông S là nếu có mua nốt phần diện tích 52m² thì ông bán cho nhưng ông S bảo, ông S mua đất của ông C chứ không mua đất của ông.

Do thời điểm ông mua bán đất với ông C và ông T thì hai bên chỉ có giấy tờ viết tay, chưa qua xác nhận của địa phương cũng như văn phòng C1. Các bên không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chưa làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đối với phần diện tích 117m² ông mua của ông C, bà H năm 2006, sau ông bán cho ông S thì ông không có tranh chấp gì.

Đối với diện tích 52m² ông mua của ông T thì hiện diện tích này ông S đang quản lý và sử dụng. Sau khi tìm hiểu thì ông được biết phần diện tích đất của ông mua của ông T đã được con trai của ông T là Vũ Văn Q bán cho ông S với giá 450.000.000đ (*Bốn trăm năm mươi triệu*). Thời điểm bán vào khoảng năm 2020 – 2022. Thông tin này chính ông T nói với ông.

Ông cũng xác nhận tại thời điểm ông mua đất của ông T thì phần diện tích đất này nằm trong diện tích tích mà UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Văn C vào năm 2001. Tuy nhiên, lúc nhận chuyển nhượng thì ông T bảo đấy là đất của ông T nên ông mới mua. Tuy nhiên, từ khi mua đất đến nay, ông không được sử dụng phần diện tích đất này.

Đối với ông S, từ khi ông nộp đơn khởi kiện (trong vụ án trước) cho đến bây giờ, ông S không hợp tác, không đồng ý cho cơ quan chức năng tiến hành xem xét thẩm định và định giá đối với tài sản. Cố tình chiếm dụng tài sản, nhưng trước đây ông S có nói là ông S đã mua đất của anh Q (con ông T nên ông ấy có quyền sử dụng).

Ông nhận thấy quyền lợi của ông đã bị gia đình ông T làm thiệt hại và ảnh hưởng nghiêm trọng. Do ông mua đất của ông T, ông T đã nhận tiền của ông nhưng sau đó cấu kết với người thân để bán diện tích đất này cho ông S nên ông đề nghị ông T phải bàn giao trả đất cho ông đúng diện tích và đúng vị trí để ông được quyền sử dụng và định đoạt.

Ông đề nghị Tòa án công nhận giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông và ông Vũ Xuân T vào ngày 19/6/2008.

Trong trường hợp ông T không trả được ông đất thì ông T có trách nhiệm trả ông số tiền 450.000.000đ (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*).

Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Vũ Xuân T trình bày:

Gia đình ông có 01 thửa đất ở khu đê mới xã Đ, gần trục đường Q, đã được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 mang tên ông Vũ Văn C (là em trai tôi). Năm 2006, ông có bán cho anh D ở thôn T, xã C diện tích 117m² đất có vị trí:

Phía Tây giáp đường thôn K dài 9m;

Phía Nam giáp đất của ông C dài 13m;

Phía Bắc giáp phần lưu không QL18 dài 13m

Phía Đông giáp phần đất còn lại của ông dài 9m.

Sau khi ông bán đất cho ông D thì ông Lê Hữu B đã giao dịch và mua lại của ông D với diện tích và vị trí mà ông đã bán cho ông D trước đó. Tuy nhiên, tại thời điểm mua bán thì ông Vũ Văn C là người đứng tên sổ đỏ nên ông B đã đề nghị ông C ký vào giấy tờ bán đất với diện tích 117m² trên.

Năm 2008, ông B đặt vấn đề muốn mua thêm của ông 4m mặt tiền phía Tây chạy sâu 13m. Tổng diện tích là 52m² thì ông đã đồng ý bán cho ông B với giá theo giấy biên nhận là 50.000.000 đồng. Diện tích đất có vị trí như sau:

Phía Đông dài 4 m giáp với đất của ông T;

Phía Nam dài 13m giáp đất ông T;

Phía Tây giáp đường giao thông thôn K dài 4m;

Phía Bắc giáp đất ông B dài 13m.

Sau khi ký giấy tờ mua bán thì ông đã giao đất cho ông B và ông B đã trả đủ tiền cho ông. Cùng ngày hôm đó, ông B đã thực hiện việc chuyển nhượng một phần diện tích đất này cho ông S.

Nay ông B đề nghị ông phải trả lại diện tích đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B theo giấy chuyển nhượng đất ngày 19/6/2008 thì ông không đồng ý vì thực tế, ông đã bàn giao đất cho ông B và ông B đã trả tiền cho ông, còn sau này ông B quản lý đất đai như thế nào là việc của ông B, không liên quan đến ông.

Ông xác nhận, tại thời điểm ông viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B ngày 19/6/2008 thì diện tích đất ông bán cho ông B nằm trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn C. Ông chỉ được sử dụng, không có quyền về mặt pháp lý nhưng do suy nghĩ chủ quan vì xác nhận phần đất này là của mình nên ông đã thực hiện việc chuyển nhượng đất.

Tất cả giấy chuyển nhượng giữa ông C, bà H với ông B và giữa ông với ông B đều được viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc được công chứng, chứng thực.

Đối với yêu cầu của ông B cho rằng, ông bán đất của ông B cho ông S lấy 450.000.000đ là không có cơ sở vì trên thực tế hoàn toàn không có việc mua bán nào khác được tiến hành giữa ông và ông S. Với yêu cầu của ông B thì ông không nhất trí.

Ông Vũ Văn C trình bày:

Khoảng năm 1983 – 1984, bố ông là cụ Nguyễn Văn B1 đã đấu thầu nuôi cá đối với phần diện tích thùng vũng nằm ở hai bên đường vào thôn K, đường từ Q 18 đi vào. Trong thời gian đấu thầu để nuôi cá, bố ông có cạp đất hai bên đường để lấy chỗ trồng nom.

Đến năm 1988, bố ông đã giao cho 4 anh em quản lý khu vực này gồm có, ông Vũ Văn G, ông Vũ Xuân T, ông Vũ Văn C, ông Vũ Văn Đ. Sau khi được bàn giao, anh em ông đã làm mỗi bên một căn nhà cấp 4 để ở và trồng nom. Năm 2001, địa phương có chính sách kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất nên anh em ông đã thống nhất để ông đứng lên kê khai và gộp làm 1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm đó, thôn đã tiến hành đo đạc và xác định vị trí 02 thửa đất, một thửa phía Tây có diện tích 306m²; Vị trí đất hướng đông có diện tích là 290m².

Năm 2001, ông được biết 02 thửa đất của ông và ông T đều được cấp sổ đỏ nhưng ông không hiểu vì lý do gì mà địa phương không giao sổ cho ông. Tuy nhiên, anh em ông đều liên tục sử dụng đất từ đó cho đến nay. Về phía đất của ông T, ông được biết trước ông T bán một phần cho ông D, ông D bán cho ông B, ông B bán cho ông S.

Khi lập văn bản mua bán thì hai bên chỉ viết tay, không ra xã xin xác nhận, không có công chứng, chứng thực.

Ông xác định, khi ông T bán đất cho ông B 52m² thì phần diện tích đất này do ông T quản lý nhưng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông là Vũ Văn C. Đối với yêu cầu của ông B khởi kiện ông T, đây là việc của hai ông, không liên quan đến ông.

Ông Vũ Văn S trình bày:

Hiện nay, ông được biết ông Lê Hữu B khởi kiện ông Vũ Xuân T về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông xác định việc hai ông mua bán với nhau như thế nào thì ông không biết nên ông không có liên quan đến vụ án này.

Đối với phần diện tích gia đình ông đang sử dụng được ông mua từ nhiều gia đình trong đó có gia đình ông C. Ông sử dụng diện tích đất này từ năm 2008 đến nay. Việc ông B mua đất của ông T ở vị trí nào thì ông không biết, chứ khu vực này ông biết ông T không có đất bán cho ông B. Việc ông B nói đất tranh chấp giữa hai bên do ông đang sử dụng là không đúng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu đề nghị Tòa án xác nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa nguyên đơn với ông T ngày 19/6/2008 và đề nghị ông T bàn giao đất đã bán cho nguyên đơn để nguyên đơn được quyền quản lý và sử dụng. Trường hợp không bàn giao được đất, nguyên đơn yêu cầu ông T phải trả ông 450.000.000đ (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*). Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu nào khác.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số số 20/2025/DS-ST ngày 09/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Bắc Ninh đã xử:

Áp dụng: Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 121, 122, 123, 124, 127, 689, 691, 698, 699, 670 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 116, 117, 118, 119, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015.

Các Điều 26, 31, 236 Luật đất đai năm 2024.

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu B.

Về án phí: Miễn án phí DSST cho ông Lê Hữu B.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/10/2025, ông Lê Hữu B kháng cáo, đề nghị cấp phúc xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của ông Lê Hữu B đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xem xét theo thủ tục kháng cáo quá hạn và được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lê Hữu B trình bày: Việc mua bán đất giữa tôi và ông T trên thực tế là có thật. Do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông và ông Vũ Xuân T vào ngày 19/6/2008. Trong trường hợp ông T không trả được ông đất thì ông T có trách nhiệm trả ông số tiền 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng).

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa. Thẩm phán, HĐXX, Thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), các đương sự đã thực hiện đúng các quyền nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS.

- Về nội dung: Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của ông B, phân tích nội dung, các tình tiết của vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án 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 và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp và đã được xem xét, chấp nhận theo thủ tục kháng cáo quá hạn trong thời hạn theo quy định tại

Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt do có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] *Xét kháng cáo của ông Lê Hữu B, HĐXX thấy:*

[2.1] Về chủ thể chuyển nhượng: Căn cứ nội dung “*Giấy chuyển nhượng đất*” ngày 19/06/2008 thể hiện bên bán đất là ông Vũ Xuân T và bên mua đất là ông Lê Hữu B. Quá trình giải quyết, các bên đều xác nhận, khi thực hiện việc giao dịch thì cả hai bên đều biết được phần diện tích đất 52 m² (đối tượng chuyển nhượng của hợp đồng trên) nằm trong diện tích 596m² được UBND huyện Q, tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Văn C (em ruột ông T) vào ngày 12/12/2001. Ngoài ra, các bên cùng xác nhận tại thời điểm thực hiện giao dịch ông T và bên liên quan không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng của ông đối với diện tích đất trên. Do vậy, tại thời điểm ông T và ông B thực hiện giao dịch thì chủ sử dụng thửa đất này không phải là ông Vũ Xuân T nên ông T không có quyền thực hiện bất kỳ giao dịch nào đối với thửa đất này.

[2.2]. Về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng: Hai bên đương sự đều xác nhận việc chuyển nhượng được lập thành văn bản (viết tay), ông T và ông B cùng ký vào “*Giấy chuyển nhượng đất*”, không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Do đó, vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 124; Điều 689, Điều 691 Bộ luật dân sự năm 2005.

[2.3]. Về đối tượng chuyển nhượng của hợp đồng: Ngày 19/6/2008, giữa ông Lê Hữu B và ông Vũ Xuân T đã cùng nhau xác lập “*Giấy chuyển nhượng đất*”. Cụ thể, ông T đồng ý bán và ông B đồng ý mua diện tích đất 52 m² với giá chuyển nhượng là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) có vị trí: Phía Tây giáp đường vào thôn K dài 4m; Phía Đông giáp đất của ông T dài 4m; Phía Nam giáp đất của ông T dài 13m; Phía Bắc giáp đất của ông B dài 13m.

Như đã nói ở trên, diện tích 52 m² đang tranh chấp nằm trong diện tích 596m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Văn C. Trong quá trình giải quyết, Tòa án được địa phương cung cấp việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Văn C năm 2001 có sai sót. Từ năm 2001 địa phương là người quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này và chưa giao cho hộ gia đình ông C quản lý. Ngoài ra, năm 2003, khi đo vẽ bản đồ địa chính thì vẫn xác định phần vị trí đầu làng K thuộc dạng đất nông nghiệp chứ không phải đất ở. Đến nay, theo kết luận số 53/KL – UBND ngày 18/3/2025 của UBND thị xã Q đã quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Vũ Văn C ngày 12/12/2001 do cấp không đúng mục đích sử dụng. Do đó xác định đối tượng chuyển nhượng đất tại giao dịch chuyển

nhượng ngày 19/6/2008, giữa ông Lê Hữu B và ông Vũ Xuân T không thể thực hiện được.

[3]. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng đất trên có vi phạm về chủ thể thực hiện, về hình thức và đối tượng chuyển nhượng nên không có giá trị về mặt pháp lý. Vì vậy, đối với yêu cầu của ông B đề nghị công nhận “giấy chuyển nhượng đất” được lập ngày 19/6/2008 được xác lập giữa ông B và ông T là hợp pháp là không có cơ sở.

[4]. Đối với yêu cầu của ông B là đề nghị ông T phải bàn giao trả ông B diện tích 52m² theo giấy nhượng đất ở thì thấy: Như đã phân tích ở trên do không căn cứ để công nhận “Giấy chuyển nhượng đất” được lập ngày 19/6/2008 được xác lập giữa ông B và ông T là hợp pháp nên không có căn cứ buộc ông T phải bàn giao trả ông B diện tích 52m² như yêu cầu khởi kiện của ông B.

[5.]. Đối với yêu cầu của ông B về việc đề nghị ông T phải trả cho ông 450.000.000đ nếu ông T không trả được đất thì thấy: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông B cho rằng, ông T đã tự ý bán đất của ông cho ông S với giá 450.000.000đ. Ông có nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm bản ghi âm cuộc nói chuyện (theo ông là giữa ông và ông T) thể hiện ông T có nói với ông là con trai ông T là Vũ Văn Q đã bán phần đất của ông cho ông Vũ Văn S để lấy số tiền 450.000.000đ. Do đó, ông đề nghị nếu ông T không trả được ông đất thì có trách nhiệm trả ông số tiền 450.000.000đ.

Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ tại địa phương và lấy lời khai của anh Vũ Văn Q, ông Vũ Xuân T, ông Vũ Văn S về vấn đề trên nhưng ông T, anh Q và ông S đều không thừa nhận về nội dung trên. Anh Q xác nhận, anh không có đất ở vị trí như ông B trình bày, phần nhà đất anh đang ở cũng của bố anh là ông Vũ Xuân T nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mang tên hộ ông Vũ Văn C nên anh không có đất và cũng không có quyền bán, chuyển nhượng và thực hiện các giao dịch khác liên quan đến thửa đất này. Bản thân ông B chỉ đưa ra được lời trình bày nhưng không cung cấp được bằng chứng hay tài liệu xác thực nào về việc chuyển nhượng trên thực tế giữa anh Q và ông S. Ông chỉ dựa vào số tiền được nhắc đến trong bản ghi âm mà ông tự ghi âm để làm căn cứ yêu cầu ông T trả ông số tiền 450.000.000đ là không có cơ sở.

[6]. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, mặc dù đã được Hội đồng xét xử giải thích nhưng ông B chỉ yêu cầu đề nghị Tòa án xác nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng đất “ Giấy chuyển nhượng đất” ngày 19/6/2008 và buộc ông T phải bàn giao phần vị trí, diện tích đất mà ông đã mua của ông T ngày 19/6/2008. Ông B không đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra không yêu cầu gì khác đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tại Tòa án. Do đó, trong phạm vi của vụ án, Tòa án không giải quyết về hợp đồng vô hiệu và hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là phù hợp.

[7]. Từ những nhận định nêu trên, HĐXX phúc thẩm thấy: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu B là có căn cứ.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Hữu B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên do ông B là người cao tuổi nên HĐXX phúc thẩm miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông B theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ Luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hữu B, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 09/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - tỉnh Bắc Ninh.

2. Về án phí: Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Hữu B.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND khu vực 8 – Bắc Ninh
- Phòng THADS khu vực 8 – Bắc Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, PHCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Quang Hòa