

Bản án số: 366/2024/DS-PT  
Ngày: 25-4-2024  
V/v 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 THÀNH PHỐ H**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Tú Oanh

*Các thẩm phán:* 1. Bà Nguyễn Thị Thu

2. Bà Nguyễn Thị Lan Hương

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân  
Thành phố H.

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa:* Bà  
Đào Thị Ánh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 và ngày 25 tháng 4 năm 2024 tại phòng xử án Tòa án nhân  
dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 127/DSPT ngày  
23/01/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 3792/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án  
nhân dân thành phố T, Thành phố H có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 934/2024/QĐPT-DS ngày 27 tháng  
02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 3483/2024/QĐPT-DS ngày 27 tháng 3  
năm 2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số A (phòng 34-  
35), đường N, Phường N, Quận A, Thành phố H (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị  
D, sinh năm 1955 là Luật sư Văn phòng Luật sư Mai Văn L1 – Đoàn Luật sư  
Thành phố H. Địa chỉ: Số A, đường B, Phường B, quận T, Thành phố H (có  
mặt).

*Bị đơn:* Bà **Lê Thị Thanh H**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số H, đường N,  
khu phố B, phường P, thành phố T, Thành phố H (vắng mặt).

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

1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1955 (có mặt).

2. Ông Lê Thành C, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A (P), đường N, Phường N, Quận A, Thành phố H.

### 3. Ủy ban nhân dân thành phố T

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Ngọc D1, sinh năm 1977 (giấy ủy quyền số 547/UBND ngày 03/4/2014) (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, đường T, phường T, thành phố T, Thành phố H.

*Người làm chứng:* Ông Đỗ Cao L2, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số I, đường N, phường B, thành phố T, Thành phố H (vắng mặt).

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Ngày 27 tháng 5 năm 2013, bà và chồng ông Lê Văn M có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thanh H. Diện tích đất chuyển nhượng là 807m<sup>2</sup> đất vườn thuộc thửa 1033 và 200m<sup>2</sup> đất ở thửa 290 tờ bản đồ số 4, phường P, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố H. Giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 2.850.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng). Bà H đã đặt cọc số tiền 600.000.000 đồng ngay khi ký hợp đồng. Trước khi ra ký hợp đồng công chứng ngày 23/7/2013, bà với bà H có thỏa thuận lại là bà chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần diện tích 807m<sup>2</sup> đất vườn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R957691 do Ủy ban nhân dân Quận I cấp ngày 12/12/2001, đăng ký thay đổi ngày 12/7/2013. Phần diện tích đất ở 200m<sup>2</sup> không chuyển nhượng nữa nên hai bên mới đến Phòng C1 lập hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 807m<sup>2</sup> cho bà H (Việc thỏa thuận này chỉ bằng miệng không lập thành văn bản). Diện tích 200m<sup>2</sup> của bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện bà H đã san lấp sử dụng từ năm 2013 đến nay. Khi đến Phòng công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà H trả tiếp số tiền 1.517.960.000 đồng. Ngày 20/8/2013, bà với bà H đến Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H giao tiếp số tiền 482.040.000 đồng, số tiền bà H còn nợ lại là 275.000.000 đồng.

Bà yêu cầu bà Lê Thị Thanh H phải trả cho bà diện tích đất 200m<sup>2</sup> thuộc thửa 290, tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu 02/CT-UB) phường P, Quận I nay là thửa 61 tờ bản đồ số 28 (theo Tài liệu năm 2003) phường P, thành phố T, Thành phố H

Yêu cầu bà H phải trả lại số tiền 275.000.000 đồng và tiền lãi tính theo lãi suất 10%/năm từ ngày 09/8/2013 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm là 550.000.000 đồng

*- Bị đơn bà Lê Thị Thanh H trình bày:*

Ngày 27 tháng 5 năm 2013, bà và vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Lê Văn M có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất 807m<sup>2</sup> đất vườn thuộc thửa 1033 và 200m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất 290 tờ bản đồ số 4, phường P, Quận I, (nay là thành phố T) Thành phố H. Phần diện tích 807m<sup>2</sup> đất vườn đã được Ủy ban nhân dân Quận I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R:957691 ngày

12/12/2001. Diện tích đất 200m<sup>2</sup> đất ở chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để cho khu đất được vuông vức bà L còn cam kết chuyển nhượng cho bà H 60m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 223 tờ bản đồ số 4, phường P, Quận I liền kề thửa đất 1033 mà bà L cho rằng là phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà L nhưng do người khác đang chiếm sử dụng. Bà L đang khiếu nại tại phường P để đòi lại theo Biên bản làm việc ngày 22/7/2013. Giá trị chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất là 2.850.000.000 đồng, ngay khi ký hợp đồng đặt cọc bà đã giao cho bà L số tiền là 600.000.000 đồng. Ngày 23/7/2013, tại Phòng C1, Thành phố H bà và bà L đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 019534 chuyển nhượng diện tích đất 807m<sup>2</sup> thửa đất số 1033 tờ bản đồ số 4, phường P, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố H. Bà đã đăng bộ sang tên ngày 09/8/2013, đã nhận diện tích 807m<sup>2</sup> đất vườn và 200m<sup>2</sup> đất ở san lấp sử dụng từ năm 2013 cho đến nay. Bà đã giao cho bà L tổng số tiền 2.575.000.000 đồng. Đối với diện tích đất 200m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không được ghi nhận tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 23/7/2013. Bà L cam kết sẽ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 200m<sup>2</sup> đất ở và sang tên qua cho bà, bà trả hết số tiền còn lại là 275.000.000 đồng.

Bà không chấp nhận yêu cầu của bà L đòi trả lại phần đất diện tích 200m<sup>2</sup> thuộc thửa 290, tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu 02/CT-UB) phường P, Quận I nay là thửa 61 tờ bản đồ số 28 (theo Tài liệu năm 2003) phường P, thành phố T, Thành phố H

Đối với số tiền 275.000.000 đồng, bà L phải làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 200m<sup>2</sup> đất ở và sang tên, bà sẽ chấp nhận trả cho bà L 275.000.000 đồng.

*- Ông Lê Thành C đã có bản tự khai và có đơn yêu cầu Tòa án hòa giải và xét xử vắng mặt.*

*- Bà Võ Thị Ngọc D1 đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố H có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.*

Tại phiên tòa, bà H rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố về việc yêu cầu bà L giao cho bà diện tích đất 60m<sup>2</sup> thửa đất 223 tờ bản đồ số 4, phường P, Quận I (nay là thành phố T) và yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà.

Tại Bản án sơ thẩm số: 3792/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố H đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bà Lê Thị Thanh H phải giao trả lại diện tích đất 200m<sup>2</sup> được ký hiệu tại ô số (2) thuộc thửa đất 290 tờ bản đồ số 4 (theo Tài liệu 02) nay thuộc thửa 61 tờ bản đồ số 28 (Tài liệu 2003) phường P, thành phố T, Thành phố H.

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bà Lê Thị Thanh H phải trả số tiền là 275.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng)

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bà Lê Thị Thanh H phải trả tiền lãi từ ngày 09/8/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm là 550.000.000 đồng.

Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thanh H

Bà Lê Thị Thanh H được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp đất thuộc

quy hoạch không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Lê Thị Thanh H được quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và thực hiện chính sách bồi thường khác đối với người sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho diện tích 200m<sup>2</sup> đất nêu trên.

## 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí. Bà L được trả lại số tiền tạm ứng án phí 11.720.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AD/2011/04805 ngày 27/02/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 nay là thành phố T, Thành phố H.

Bà Lê Thị Thanh H phải nộp 13.750.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền số: AA/2012/06834 ngày 14/7/2015 và số tiền 6.650.000 đồng theo Biên lai số: AC/2014/0008525 ngày 06/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Bà H được trả số tiền tạm ứng án phí 8.900.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 nay là thành phố T, Thành phố H.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

## 3. Về chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị L đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các đương sự.

- Ngày 20/9/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M nộp đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án. Lý do kháng cáo: Tòa án sơ thẩm xét xử không khách quan, không đúng với các tình tiết, chứng cứ có trong vụ án, không đúng quy định của pháp luật; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Trong quá trình tố tụng tòa sơ thẩm không giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, hai bên có yêu cầu giải quyết hay không? về nội dung chưa làm rõ nguồn gốc 200m<sup>2</sup> này hiện nay ra sao. Đề nghị hủy sơ thẩm

- Nguyên đơn thống nhất ý kiến của luật sư

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm số: 3792/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố T, Thành phố H.

### **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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M đúng hình thức, trong hạn luật định, bà L, ông M thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm nên được công nhận về mặt hình thức.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, ông Lê Văn M với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án do tòa sơ thẩm xét xử không khách quan, không đúng với các tình tiết, chứng cứ có trong vụ án, không đúng quy định của pháp luật.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy,

Tranh chấp của hai bên là tranh chấp hợp đồng đặt cọc thể hiện bằng Giấy nhận cọc v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/5/2013; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 019534 ngày 23/7/2013 giữa bà L, ông M với bà H. Nguyên đơn yêu cầu đòi lại phần diện tích 200m<sup>2</sup> đất thổ cư chưa được cấp giấy chứng nhận và số tiền giao dịch 275.000.000 đồng còn thiếu, tiền lãi do chậm trả tiền.

Xét Giấy nhận cọc v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/5/2013 có nội dung chính là bà H đặt cọc cho bà L, ông M đối với “*diện tích thửa đất bao gồm 807m<sup>2</sup> đất vườn và 200m<sup>2</sup> đất thổ cư*”; giá chuyển nhượng là 2.875.000.000 đồng, bà H đặt cọc 600.000.000 đồng, khi công chứng giao 1.275.000.000 đồng, sau 01 tháng hoàn tất thủ tục hợp thức hóa chủ quyền miếng đất giao tiếp 700.000.000 đồng, còn 300.000.000 đồng giao khi hoàn tất. Trong 02 thửa đất thỏa thuận chuyển nhượng thì 807m<sup>2</sup> đất vườn đã được cấp giấy chứng nhận cho bà L, ông M; 200m<sup>2</sup> đất thổ cư chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thực hiện hợp đồng, ngày 23/7/2013, hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 019534, có nội dung chính gia đình ông M chuyển nhượng cho bà H diện tích 807m<sup>2</sup>, giá chuyển nhượng 2.875.000.000 đồng, trả trước 600.000.000 đồng, sau khi công chứng trả 2.000.000.000 đồng, sau khi giấy chứng nhận mang tên bà H trả số tiền còn lại.

Như vậy, đối với phần đất 807m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận, sau khi ký kết hợp đồng công chứng đã chuyển tên cho người mua là bà H, hai bên chỉ còn tranh chấp về số tiền 275.000.000 đồng, tiền lãi chậm trả đối và tranh chấp với phần đất 200m<sup>2</sup>.

Đối với phần đất 200m<sup>2</sup>: khi đặt cọc và cho đến hiện nay, thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận. Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2019: “*200m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa 290, tờ bản đồ số 4 .... có hiện trạng là đất trống, có san lấp, đổ đất, đá do phía bà Lê Thị Thanh H thực hiện*”.

Thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 27/5/2013, áp dụng Luật Đất đai năm 2003 và hướng dẫn tại điểm b.3, tiêu mục 2.3, mục 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, do thửa đất 200m<sup>2</sup> chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận, hợp đồng không có chứng nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền, hiện là đất trống nên việc chuyển nhượng đối với 200m<sup>2</sup> này bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật căn cứ khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 122, Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Tuy các bên không ai có yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, nhưng để xem xét yêu cầu, ý kiến của các đương sự, Tòa án phải đánh giá tính hợp pháp của giao kết giữa hai bên, làm cơ sở cho phán quyết của Tòa án. Như đã phân tích ở trên, phần giao kết chuyển nhượng 200m<sup>2</sup> bị vô hiệu. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm không lập biên bản, lưu vào hồ sơ vụ án việc đã giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, chưa ghi nhận các đương sự có yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu hay không. Việc thu thập các tài liệu, chứng cứ làm cơ sở cho việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo hướng dẫn tại điểm a và điểm b tiêu mục 2.4 mục 2 Phần I của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003; điểm c tiêu mục 2.3, mục 2 Chương II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao cũng không được thu thập đầy đủ nhằm để xác định lỗi, thiệt hại như khoản tiền mà bên nhận chuyển nhượng đã đầu tư san lấp, đổ đất, đá làm tăng giá trị quyền sử dụng đất; chưa làm rõ số tiền chuyển nhượng đối với riêng 200m<sup>2</sup> khi có sự mâu thuẫn giữa Giấy nhận cọc v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/5/2013 với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 23/7/2013 và Giấy xác nhận không ghi ngày được lập sau ngày ký kết hợp đồng công chứng về nội dung số tiền chuyển nhượng giống nhau nhưng số lượng thửa đất chuyển nhượng khác nhau. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định giá tài sản nhưng trong hồ sơ không thể hiện các đương sự thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá. Trong trường hợp không có sự thỏa thuận này thì cần để cho các đương sự thỏa thuận về giá tài sản đang tranh chấp, hoặc Tòa án phải ra quyết định định giá tài sản theo quy định tại Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Như vậy, cần hủy bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm bổ sung về các nội dung cấp phúc thẩm đã phân tích ở trên.

Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng: Nghĩa vụ chịu án phí, chịu chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan dẫn đến việc cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1, 2 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 122, Điều 128, Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm b.3, điểm c tiêu mục 2.3, mục 2 Phần II Nghị

quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 3792/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố T, Thành phố H

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố H giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo bà Nguyễn Thị L, ông Lê Văn M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị L, ông Lê Văn M đã được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm.

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

*Nơi nhận:*

- TAND Cấp cao tại Tp. H;
- VKSND Cấp cao tại Tp. H;
- VKND Tp. H;
- TAND tp T;
- Chi cục THADS tp T;
- Các đương sự;
- Lưu: VP+HSVA.

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

**Phan Thị Tú Oanh**