

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: **63/2024/DS-PT**

Ngày: 16-8-2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở*”

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Trúc Lâm;

*Các Thẩm phán:* Ông Lương Quang và bà Vũ Ngọc Hà.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Lê Hải Mi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên:** Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2024/DSPT ngày 31 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2024/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2024/QĐ-PT ngày 09/7/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1963 và bà Ngô Thị L, sinh năm 1960; Địa chỉ: thôn C, xã A, Tp T, tỉnh Phú Yên; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đỗ Ngọc Q, sinh năm 1984; Địa chỉ: A N, phường G, Tp T, tỉnh Phú Yên; vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1960; địa chỉ: A N, phường G, Tp T, tỉnh Phú Yên; có mặt. 3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đặng Thị Minh T1, sinh năm 1985; Địa chỉ: A N, phường G, Tp T, tỉnh Phú Yên; có mặt. 4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đỗ Ngọc Q.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện ngày 20/4/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/12/2022, tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:*

Trước đây vào tháng 8 năm 2019, ông Đỗ Ngọc Q mua 02 thửa đất tại thôn C, xã A, thành phố T như sau: Thửa đất số 330 tờ bản đồ số 22 của ông Võ Ngọc C và bà Lê

Thị T2; Thửa đất số 717 tờ bản đồ số 23 của ông Trương Thanh L1 và bà Nguyễn Thị Ngọc H thường trú tại thôn C, xã A, Tp . Lô đất của nhà ông T đang ở có số thửa 571 tờ bản đồ 22 nằm giữa 2 thửa đất nói trên. Mục đích của ông Q ra mua 02 thửa đất này là để xây dựng làm nhà kho chứa vật liệu xây dựng sắt, thép. Chính vì thế ông muốn xây dựng cho rộng trong khuôn viên đất để được làm kho vì vậy ông Q nói với gia đình ông T, ông xin hoán đổi đất + nhà của ông Q hiện đang có sẵn nằm trong 01 phần đất của thửa đất số 330 tờ bản đồ 22 là lô 99 m<sup>2</sup> đất ở đã có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho gia đình ông T và gia đình ông T qua đó ở còn gia đình ông Q lấy nhà của ông T đang ở có diện tích 177,8m<sup>2</sup> để ông Q phá nhà và xây dựng làm kho cho cùng chung 01 lô đất. Vợ chồng ông T nghe thấy hợp lý và đồng ý thống nhất đi đến việc hoán đổi nhà cho nhau và cũng để tiện cho công việc làm ăn của đôi bên. Đến ngày 01/9/2019, gia đình ông T bàn giao nhà cho ông Q và ông Q cũng chuyển lại nhà của ông cho gia đình ông T. Gia đình ông T chuyển qua và xây dựng thêm, sửa chữa, sơn lại cho phù hợp để ở và mưu sinh hằng ngày. Sau khi hai bên thống nhất thì việc sử dụng nhà ở được ổn định đến ngày 22/10/2019 ông T và ông Q đi làm thủ tục chuyển đổi sang tên. Nhưng trong khi GCNQSDĐ của gia đình ông T sang tên được cho ông Q, còn GCNQSDĐ của ông Q thì có 2 lô đất và 2 loại đất, 1 là diện tích 99m<sup>2</sup> loại đất ở có nhà hoán đổi cho gia đình ông T, 123m<sup>2</sup> là loại đất trồng cây hằng năm khác còn lại của ông Q cho nên không thể làm thủ tục tách ra làm 2 thửa được để có GCNQSDĐ chuyển sang cho gia đình ông T đứng tên chủ quyền được. Theo cơ quan quản lý đất đai thành phố T trả lời: ông Q phải làm thủ tục xin đăng ký chuyển đổi mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp diện tích 123m<sup>2</sup> này sang đất ở mới có thể làm thủ tục tách ra làm 2 thửa được. Chính vì điều này mà ông Q không chịu đi làm thủ tục xin đăng ký chuyển đổi mục đích sử dụng đất để có GCNQSDĐ hoàn trả lại cho gia đình ông T. Trong khi đó, diện tích đất ở + nhà ở của vợ chồng ông T, bà L theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 00337 ngày 11/10/2011 do U cấp thì ông Q đã tháo dỡ toàn bộ nhà cấp 4, xây dựng nhà tiền chế trên đất và đăng ký biến động sang tên ông Đỗ Ngọc Q vào ngày 07/10/2019. Từ những sự việc trên khẳng định ông Q đã có hành vi vi phạm hợp đồng hoán đổi quyền sử dụng đất. Hiện nay ông Q giữ bản gốc GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 00407 ngày 13/3/2012 do U cấp cho ông Q.

Nay ông T, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q phải trả lại cho ông T, bà L giá trị quyền sử dụng đất ở với diện tích  $99\text{m}^2 \times 12.094.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.197.000.000\text{đ}$  và giá trị xây dựng đối với diện tích nhà cấp 3:  $164,45\text{m}^2 \times 4.422.000\text{đ}/\text{m}^2 = 727.197.000\text{đ}$ . Nhà cấp 4:  $28,6 \text{ m}^2 + 24,2\text{m}^2 = 52,8\text{m}^2 \times 3.461.000\text{đ}/\text{m}^2 = 182.740.000\text{đ}$ . Tổng cộng giá trị tài sản ông T, bà L đang quản lý sử dụng:

$1.197.000.000đ + 727.197.000đ + 182.740.000đ = 2.106.937.000đ$  (Theo giá tại chứng thư thẩm định giá). Nhưng chỉ yêu cầu ông Q trả 2.000.000.000đ. Sau khi vợ chồng ông T, bà L nhận đủ tiền thì chuyển nơi khác ở trả lại nhà và đất cho ông Q.

Bị đơn ông Đỗ Ngọc Q trình bày (Biên bản hòa giải ngày 18/7/2022) và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Q thừa nhận giữa ông với vợ chồng ông T, bà L có lập giấy xác nhận hoán đổi nhà vào năm 2019 như ông T, bà L trình bày là đúng. Sau khi thỏa thuận hoán đổi, ông Q đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất, nhà của ông T, bà L sang qua ông Q đứng tên. Còn phần đất và nhà thuộc thửa 330, Tờ bản đồ 22, diện tích đất ở 99m<sup>2</sup>, chúng tôi làm thủ tục chuyển sang vợ chồng ông T, bà L thì Chi nhánh Văn phòng Đ tiến hành kiểm tra hiện trạng thực tế sử dụng đất và phần nhà xây dựng trên đất. Qua kiểm tra phát hiện phần diện tích nhà xây dựng lớn hơn diện tích đất ở được cấp nên họ không tiến hành đăng ký biến động sang cho vợ chồng ông T, bà L. Việc này không phải do lỗi của ông Q. Hiện nay ông Q đã xây dựng công trình nhà tiền chế trên toàn bộ diện tích đất 177,8m<sup>2</sup> thuộc số thửa 571 tờ bản đồ 22. Do vậy, ông Q chỉ chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông T là ông Q đồng ý thôi lại phần giá trị nhà+đất theo giá thị trường đối với nhà+đất thuộc thửa 330, Tờ bản đồ 22, diện tích đất ở 99m<sup>2</sup> để vợ chồng ông T đi nơi khác ở.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của bị đơn bà V trình bày: Bà Vũ thống n trả lại giá trị quyền sử dụng đất và giá trị xây dựng trên đất ở theo giá thẩm định. Tuy nhiên, bà V chỉ đồng ý trả lại giá trị quyền sử dụng đất ở với diện tích 55m<sup>2</sup>  $12.094.000đ/m^2 = 665.170.000đ$  và giá trị xây dựng nhà cấp 3 với diện tích 122m<sup>2</sup>  $x 4.422.000đ/m^2 x 50\% = 269.742.000đ$ . Tổng cộng: 939.712.000đ. Bởi vì, sau khi hai bên hoán đổi nhà đất thì theo Công văn số 805/CNVPĐKĐĐ ngày 20/4/2022 của Chi nhánh văn phòng Đ trả lời yêu cầu tách thửa của ông Đỗ Ngọc Q diện tích phù hợp quy hoạch chỉ còn 55m<sup>2</sup> đất ở. Nên không thể bồi thường toàn bộ diện tích đất ở 99m<sup>2</sup> và toàn bộ công trình trên đất ở như khi hai bên hoán đổi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Minh T1 trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Q và bà V.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2024/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa đã quyết định:

Căn cứ các Điều 500, 501 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại đơn khởi kiện ngày 20/4/2022.

1. Buộc bị đơn ông Đỗ Ngọc Q phải trả cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, Ngô Thị L số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) về khoản giá trị quyền sử dụng đất ở và tài

sản gắn liền quyền sử dụng đất thuộc số thửa (cũ) là 330, nay thuộc thửa số 746, tờ bản đồ 22 tại thôn C, xã A, thành phố T theo GCNQSDĐ số vào sổ: CH 00407 do U cấp ngày 13/3/2012, ông Đỗ Ngọc Q nhận chuyển nhượng của ông Võ Ngọc C - bà Lê Thị T2 và đăng ký biến động sang tên ông Q ngày 07/10/2019.

2. Sau khi ông Đỗ Ngọc Q thực hiện xong nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Ngô Thị L số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) thì vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Ngô Thị L chuyển nơi khác ở giao cho ông Q quản lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo GCNQSDĐ số vào sổ: CH 00407 do U cấp ngày 13/3/2012, ông Đỗ Ngọc Q nhận chuyển nhượng của ông Võ Ngọc C - bà Lê Thị T2 và đăng ký biến động sang tên ông Đỗ Ngọc Q ngày 07/10/2019.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/3/2024, bị đơn ông Đỗ Ngọc Q và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Minh T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu giữ nguyên bản án.
- Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Đỗ Ngọc Q kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Minh T1 kháng cáo nhưng không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo của bà T1 không được xem xét. Tuy nhiên, bà T1 là vợ của bị đơn ông Q, cùng ký chung đơn kháng cáo với ông Q, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu bà T1 nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là không cần thiết.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn gồm:

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;
- Buộc Nguyên đơn và bị đơn phải có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp GCNQSDĐ và quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí.

[2.1] Về xác định quan hệ tranh chấp: Tại phần nhận định của Bản án sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp là: “Yêu cầu đòi trả lại giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất liên quan đến thửa đất 330, Tờ bản đồ 22, diện tích đất ở 99m<sup>2</sup>” nhưng tiêu đề Bản án sơ thẩm lại xác định quan hệ “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất” là không thống nhất và chưa đầy đủ.

Xét, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với các thửa 330 tờ bản đồ 22 và thửa 571 tờ bản đồ 22, trên hai thửa đất này đều đã tồn tại nhà ở tại thời điểm chuyển đổi (cụ thể thửa 571 là nhà ở cấp 4 của vợ chồng ông T, thửa 330 tồn tại nhà ở của vợ chồng ông Q). Nguyên đơn đòi bị đơn bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất nhưng xuất phát từ hợp đồng chuyển đổi nhà, đất giữa 2 bên và cần xem xét tính hiệu lực của hợp đồng; nên xác định là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở” (gọi tắt là hợp đồng chuyển đổi).

[2.2] Về hình thức hợp đồng chuyển đổi: Các bên đều thừa nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tại các thửa đất 330 và 571 tờ bản đồ 22 tại thôn C, xã A, thành phố T, trên thực tế các bên đã thực hiện việc giao nhận, quản lý tài sản và đang thực hiện việc chuyển quyền trên GCNQSDĐ. Xét hình thức hợp đồng chuyển đổi, pháp luật không quy định phải công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nhưng theo khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014, hợp đồng chuyển đổi nhà ở bắt buộc phải công chứng, chứng thực. Do đó, việc chuyển đổi của các bên không đảm bảo quy định về hình thức theo quy định tại Điều 117, 119 Bộ luật dân sự 2015. Căn cứ Điều 503 BLDS 2015, quy định về hiệu lực chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật Đất đai. Do đó, trường hợp này hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất của các bên chỉ thực hiện được một phần từ vợ chồng ông T sang ông Q, phần chuyển quyền từ ông Q sang ông T không thực hiện được.

[2.3] Tại Công văn số 805/CNVPĐKĐĐ ngày 20/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ trả lời yêu cầu tách thửa của ông Đỗ Ngọc Q để hoán đổi đất với ông Nguyễn Thanh T, có nội dung: Trường hợp của ông Q yêu cầu chuyển mục đích sử dụng phần diện tích 58m<sup>2</sup> đất vườn sang sử dụng vào mục đích đất ở thì đối chiếu tổng diện tích đất phù hợp quy hoạch để thực hiện tách thửa là 113m<sup>2</sup> đất ở. Phần diện tích đất nêu trên cũng không đủ điều kiện tách thửa theo quy định.

Từ các mục [2.2] và [2.3], hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của vợ chồng T và ông Q không tuân thủ hình thức hợp đồng và có đối tượng không thực hiện được, do đó cần áp dụng Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 để xem

xét hiệu lực hợp đồng, Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015 để xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu. Cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn giá trị tài sản trong đó có quyền sử dụng đất của nguyên đơn mà các bên không chuyển đổi được là không đúng quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015. Đối với trường hợp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả là các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Thửa đất 571 tờ bản đồ 22 mà bị đơn nhận của nguyên đơn, hiện nay bị đơn đã tháo dỡ nhà cấp 4 trên đất của nguyên đơn, xây dựng nhà tiền chế, không thể hoàn trả cho nguyên đơn những gì đã nhận, nên về nguyên tắc phải buộc bị đơn thanh toán lại giá trị đất và giá trị nhà cấp 4 (trước khi được tháo dỡ) của nguyên đơn mới đúng quy định theo Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.4] Về việc thu thập tài liệu, chứng cứ để xác định mức độ lỗi.

Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tại thửa đất 330, tờ bản đồ số 22 tại thôn C, xã A, thành phố T từ vợ chồng ông Võ Ngọc C, bà Lê Thị T2, ông C, bà T2 đã được cấp GCNQSDĐ số vào sổ: CH 00407 do UBND thành phố U cấp ngày 13/3/2012, đăng ký biến động ngày 07/10/2019. Tại Công văn số 805/CNVPĐKĐĐ ngày 20/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ trả lời yêu cầu tách thửa của ông Đỗ Ngọc Q để hoán đổi đất với ông Nguyễn Thanh T; có nội dung: Thửa đất số 330, tờ bản đồ số 22, diện tích 222m<sup>2</sup> (99m<sup>2</sup> đất ở và 123m<sup>2</sup> đất vườn). Qua kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất nêu trên, diện tích nằm trong quy hoạch giao thông 109m<sup>2</sup> bao gồm: 44m<sup>2</sup> đất ở và 65m<sup>2</sup> đất vườn (quy hoạch hành lang giao thông Quốc lộ A và quy hoạch hành lang đường sắt). Diện tích phù hợp quy hoạch là 113m<sup>2</sup>, bao gồm 55m<sup>2</sup> đất ở và 58m<sup>2</sup> đất vườn. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ quy hoạch đường giao thông và quy hoạch hành lang đường sắt và thời gian nào, trước hay sau khi cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông C, bà T2, ông Q có biết về việc một phần đất nhận chuyển nhượng là đất thuộc quy hoạch hay không, có thể hiện tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ hay không, đất của vợ chồng ông T chuyển đổi cho ông Q có phần nào thuộc quy hoạch hay không, vợ chồng ông T có biết một phần đất này thuộc quy hoạch hay không, để xác định lỗi của các bên khi làm cho hợp đồng vô hiệu.

[2.5] Về xác định quyền, nghĩa vụ của bà Đặng Thị Minh T1.

Bà T1 là vợ của bị đơn ông Q. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có đưa bà T1 vào tham gia tố tụng nhưng chưa xác định tài sản chuyển đổi của ông Q có liên quan đến bà T1 hay không để xác định quyền, nghĩa vụ của bà T1 trong việc thực hiện chuyển đổi nhà đất và thanh toán lại giá trị tài sản khi tuyên án, ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của các đương sự và việc thi hành án.

Những nội dung trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được, việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả sẽ làm ảnh hưởng đến quyền kháng

cáo của các bên nên không chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa mà cần Hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí: Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật khi vụ án được giải quyết lại.

[4] Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật khi vụ án được giải quyết lại.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông **Đỗ Ngọc Q.**

#### **Tuyên xử:**

[1] Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho bị đơn ông **Đỗ Ngọc Q** số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002428 ngày 22/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Phú Yên;
- TAND Tp Tuy Hòa;
- VKSND Tp Tuy Hòa;
- Chi cục THADS Tp Tuy Hòa;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, án văn, KTNV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Lê Trúc Lâm**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN  
TÒA**



**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN  
TÒA**