

Bản án số: 174/2024/DS-PT

Ngày 21 - 8 - 2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất  
và mua bán nhà”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Ông Cao Xuân Long

**Các Thẩm phán:**

Bà Đào Thị Huệ

Bà Nguyễn Thị Quang

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 95/2024/TLPT-DS ngày 20/5/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 180/2024/QĐ-PT ngày 03/7/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 214/2024/QĐ-PT ngày 31/7/2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Võ Bá Thành N, sinh năm 2002 (vắng mặt).

Địa chỉ: A, đường V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Ông Võ Bá C, sinh năm 1973 (vắng mặt); địa chỉ: A, đường V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Bị đơn:**

2.1. Bà Đào Thị C1, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: K, tổ A, ấp P (Số nhà C, tổ C, ấp P), xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.2. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 2002 (vắng mặt);

Địa chỉ: K, tổ A ấp P (Số nhà C, tổ C, ấp P), xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông L:* Bà Lê Thị C2, sinh năm 1961 (có mặt); địa chỉ: Hẻm C ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Võ Bá C, sinh năm 1973 (vắng mặt); địa chỉ: A, đường V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người làm chứng:* Bà Triệu Thị Linh H, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Địa chỉ: A, đường V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. *Người kháng cáo:* Nguyễn đơn - Ông Võ Bá Thành N (do ông Võ Bá C đại diện ủy quyền ký đơn kháng cáo), và bị đơn - bà Đào Thị C1.

6. *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***1. Theo đơn khởi kiện, các bản khai và quá trình tố tụng tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Võ Bá Thành N trình bày:***

Tháng 12/2019, do có nhu cầu cần tiền gấp và để giải quyết công việc nên thông qua người giới thiệu, bà Đào Thị C1 liên hệ với ông Võ Bá Thành N để bán một phần đất có diện tích là 104,6 m<sup>2</sup> (trên đất có 1 căn nhà diện tích khoảng 100 m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 115 tại xã P, huyện L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N đồng ý nhận chuyển nhượng phần nhà đất nêu trên của bà C1 và ông Nguyễn Thành L với giá 700.000.000 đồng.

Ngày 30/12/2019, bà C1 nhận của ông N đủ số tiền 700.000.000 đồng. Ngày 02/01/2020, các bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C3. Việc ghi giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng là do bà C1 đề nghị để được giảm tiền nộp thuế.

Ngày 17/3/2020, ông N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo thỏa thuận giữa bên bán và bên mua nhà đất, thì bà C1 được sử dụng nhà thêm 2 tháng sẽ giao cho ông N (Tức là đến tháng 3/2020 phải giao nhà và đất).

Tuy nhiên từ tháng 3/2020 cho đến khi khởi kiện, ông N đã nhiều lần yêu cầu, nhưng bà C1 không giao nhà đất.

Do đó ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc bà C1 và ông L giao tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 104,6 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 115, tại xã P cho ông N, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2020.

- Buộc bà C1 và ông L giao cho ông N căn nhà có diện tích khoảng 100 m<sup>2</sup>, được xây dựng tại thửa đất số 50 nêu trên.

**2. Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn - bà Đào Thị C1 trình bày:**

Vào tháng 10/2019, bà C1 có mua 01 thửa đất của bà Lê Thị C2 với giá 1.500.000.000 đồng, bà C1 đã trả cho bà C2 800.000.000 đồng, còn thiếu lại 700.000.000 đồng.

Vào cuối năm 2019, bà C2 nói là bà C2 cần tiền để trả nợ. Bà C2 giới thiệu bà C1 vay của ông Võ Bá C 700.000.000 đồng. Ông C cho bà C1 vay 700.000.000 đồng vào tháng 2/2019, bà C1 phải trả cho ông C tiền dịch vụ 35.000.000 đồng, ông C, bà C1 và bà C2 đến Ngân hàng A1, ông C đưa ra số tiền 143.000.000 đồng để bà C1 trả nợ cho Ngân hàng A1, bà C1 lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất mang tên Đào Thị C1, Nguyễn Thành L (Thửa đất số 50) cho ông C giữ giấy chứng nhận. Ông C đưa 52.000.000 đồng, cộng tiền trả ngân hàng luôn là 195.000.000 đồng. Bà C1 còn phải chịu cho ông C tiền dịch vụ là 35.000.000 đồng và phải chịu cho ông C 35.000.000 đồng tiền lãi tháng đầu tiên.

Như vậy cộng các khoản nêu trên, là ông C đã thanh toán cho bà C1 275.000.000 đồng (195 triệu + 35 triệu + 35 triệu), còn lại 435.000.000 đồng thì ông C giao cho bà C2. Sau này bà C2 nói với bà C1 là ông C có đưa cho bà C2 435.000.000 đồng.

Mặc dù là vay tiền, nhưng ông C yêu cầu bà C1 viết vào bản photo giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 30/12/2019, nội dung là bà C1 bán cho con ông C là Võ Bá T Nhân đất theo giấy chứng nhận QSD đất số CD 570271 ngày 12/9/2016, ông C nói với bà C1 ghi vào giấy này là bà C1 nhận của đủ của ông N 700.000.000 đồng. Việc bà C1 viết giấy vào ngày 30/12/2019 là có bà C2 chứng kiến.

Ông C đề nghị viết giấy đó để làm tin, trong thời gian 3 tháng mà bà C1 trả nợ được cho ông C, thì ông C sẽ trả giấy chứng nhận QSD đất cho bà C1.

Đến ngày 02/01/2020, ông C yêu cầu bà C1, con bà C1 là Nguyễn Thành L ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho con ông C là Võ Bá Thành N tại Văn phòng C3.

Lý do bà C1 không chuyển nhượng QSD đất, lại ký hợp đồng chuyển nhượng là vì ông C đề nghị bà C1 ký để làm tin mà thôi.

Bà C1 có liên hệ để trả tiền lại cho ông C như sau:

- Vào tháng 3 bà C1 có liên hệ với ông C để ông C đem giấy chứng nhận QSD đất của bà C1 xuống để bà C1 vay Ngân hàng N1 tại thị xã P, để có tiền trả lại cho ông C, nhưng ông C không chịu đem xuống.

- Vào ngày 17/3/2020, ông C xuống nhà bà C1, lúc đó bà C1 không có ở nhà, ông C báo cho những người hàng xóm của bà C1 là ông C đã sang tên cho con ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất của bà C1 (Thửa 50, tờ bản đồ 115).

Sau đó, bà C1 mới biết là con ông C đã làm đơn khởi kiện bà C1 tại tòa án.

Bà C1 không đồng ý toàn bộ các yêu cầu của ông N. Bà C1 và ông L chỉ chấp nhận trả số tiền 700.000.000 đồng cho ông N.

Trong trường hợp tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông N, bà C1 và ông L là hợp đồng vô hiệu, thì đề nghị tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

**3. Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn - ông Nguyễn Thành L trình bày:**

Qua sự giới thiệu của bà C2, bà Đào Thị C1 vay tiền của ông Võ Bá C 700.000.000 đồng.

Ông C thanh toán khoản vay trên như sau: Ông C thanh toán nợ cho bà C1 tại ngân hàng là 145.000.000 đồng, ông C giao 50.000.000 đồng cho bà C1; ông C trừ số tiền lãi mà ông C, bà H được hưởng là 70.000.000 đồng, còn lại 435.000.000 đồng thì ông C thống nhất với bà C1 là giao cho bà C2.

Sau đó ông C đưa cho bà C2 432.000.000 đồng như sau: Ông C chuyển cho bà Kinh A 300.000.000 đồng, giao cho bà C2 132.000.000 đồng.

Mặc dù là hợp đồng vay tiền nhưng ông C yêu cầu bà C1, ông L ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

Ông Nguyễn Thành L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, ông L chỉ đồng ý cùng với bà C1 trả cho ông N 700.000.000 đồng.

Trong trường hợp tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông N, bà C1 và ông L là hợp đồng vô hiệu, đề nghị tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

**4. Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Bá C trình bày:**

Ông C là cha của ông Võ Bá Thành N, không có việc ông C cho bà C1 vay tiền, việc bà C1 bán nhà và chuyển nhượng QSD đất cho ông N là có thật nên đề nghị tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Bá Thành N.

**5. Trong quá trình tố tụng người làm chứng bà Triệu Thị Linh H trình bày :**

Cuối năm 2020, bà H được biết ông Võ Bá Thành N có nhận chuyển nhượng một căn nhà và đất của bà Đào Thị C1 và ông Nguyễn Thành L thông qua sự giới thiệu của một người tên C2. Bà H chỉ biết sự việc thông qua ông Võ Bá C sau khi có đơn khởi kiện đến toà án, bà H không có liên quan đến việc mua bán nêu trên và không có yêu cầu gì liên quan đến vụ án.

**6. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền đã tuyên xử:**

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Bá Thành N về việc: Yêu cầu tòa án buộc bà C1 và ông L giao tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 104,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 115, tại xã P cho ông N.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Bá Thành N về việc: Yêu cầu tòa án buộc bà C1 và ông L giao cho ông N căn nhà có diện tích khoảng 100 m<sup>2</sup>, được xây dựng tại thửa đất số 50 tờ bản đồ số 115, tại xã P.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

**7. Nội dung kháng cáo:**

Ngày 01/4/2024, Tòa án nhân dân huyện Long Điền nhận được đơn kháng cáo của ông Võ Bá Thành N (do ông Võ Bá C đại diện ủy quyền ký đơn) có nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đến ngày 20/8/2024, ông N nộp bổ sung kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngày 11/4/2024, Tòa án nhân dân huyện Long Điền nhận được đơn kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị C1 có nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

**8. Nội dung kháng nghị:**

Tại quyết định kháng nghị phúc thẩm số 84/QĐKNPT – VKS – DS ngày 11/4/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền có nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền.

**9. Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 84/QĐKNPT – VKS – DS ngày 11/4/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền.

Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

**10. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:**

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Võ Bá Thành N, bà Đào Thị C1 và Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Điền; hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Long Điền để xét xử lại vụ án theo thủ tục 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, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Võ Bá Thành N (do ông Võ Bá C đại diện theo ủy quyền ký đơn), của bà Đào Thị C1 và Quyết định Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho các đương sự tham gia phiên tòa; người kháng cáo vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt và đây là phiên tòa lần thứ hai, các đương sự khác vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Võ Bá Thành N (do ông Võ Bá C đại diện theo ủy quyền ký đơn), bà Đào Thị C1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Điền thì thấy:

Bà Đào Thị C1, ông Nguyễn Thành L là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 104,6 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 115, địa chỉ: xã P, huyện L, theo Giấy chứng nhận QSD đất số CD 570271 ngày 12/9/2016 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B.

Ngày 02/01/2020, Bên A gồm bà Đào Thị C1 cùng con trai Nguyễn Thành L và Bên B là ông Võ Bá Thành N ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn phòng C3 thể hiện nội dung: Bên A chuyển nhượng cho bên B diện tích đất 104,6 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 115, địa chỉ: xã P, huyện L; giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng.... Ngày 17/3/2020, ông

N được đăng ký sang tên thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 679698 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B.

Theo ông N việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thật, giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng; đã thanh toán đủ tiền cho bà C1, ông L. Bà C1, ông L đang ở trên đất là vì ông N cho mẹ con bà C1 ở nhờ trên đất 02 tháng. Còn mẹ con bà C1 cho rằng: Hợp đồng chuyển nhượng chỉ là giả cách cho khoản vay 700.000.000 đồng, nên đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2020 bị vô hiệu do giả tạo.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Để giải quyết vụ án này, Tòa án cần thu thập tài liệu chứng cứ để xác định tính có hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2020 giữa bà Đào Thị C1 và ông Võ Bá Thành N. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ được việc ông N đã thanh toán cho bà C1 bao nhiêu tiền, giao bằng hình thức nào? Chưa làm rõ có việc vay mượn tiền giữa bà C1, bà C2 và ông N không? Số tiền vay bao nhiêu, ai là người vay, vay hình thức như thế nào, thời gian vay, lãi suất, số tiền thanh toán cho khoản vay (nếu có)... Trường hợp Tòa án có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu hoặc đương sự có yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu thì Thẩm phán phải giải thích bằng văn bản về hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu để đương sự được thực hiện quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Trong vụ án này, bị đơn có ý kiến rõ là hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên nhằm đảm bảo cho khoản vay của bà C1 và bà C2 và Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2020 giữa bà Đào Thị C1, ông Nguyễn Thành L và ông Võ Bá Thành N bị vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự và vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được theo Điều 408 Bộ luật dân sự, vi phạm Điều 167 Luật Đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả nhà và đất thuộc thửa 50 tờ bản đồ số 115 tại xã P, huyện L mà không tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2020 giữa bà Đào Thị C1, ông Nguyễn Thành L và ông Võ Bá Thành N bị vô hiệu, không giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu là không phù hợp và không giải quyết toàn diện vụ án.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2020 giữa bà Đào Thị C1, ông Nguyễn Thành L và ông Võ Bá Thành N bị vô hiệu, nhưng Thẩm phán không giải thích bằng văn bản về hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu để đương sự được thực hiện quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng về tố tụng. Điều này dẫn đến tại phiên tòa, bị đơn – bà Đào Thị C1 mới đưa ra yêu cầu phản tố về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn để giải quyết trong vụ án này vì lý do bị đơn đưa ra yêu cầu phản

tổ sau phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Như vậy, việc không giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu khi Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng bị vô hiệu là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của chính nguyên đơn và bị đơn trong vụ án này.

Do cấp sơ thẩm chưa thu thập đủ tài liệu chứng cứ để xem xét tính có hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2020 giữa bà Đào Thị C1, ông Nguyễn Thành L và ông Võ Bá Thành N và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu (nếu có), mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Võ Bá Thành N, bà Đào Thị C1 và Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Điền, hủy toàn bộ 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.

[3] Về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bản án bị hủy do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự,

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Long Điền để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Võ Bá C, bà Đào Thị C1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

H1 lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) cho ông Võ Bá C (đại diện ủy quyền của ông Võ Bá Thành N) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0004433 ngày 01/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền.

H1 lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) cho bà Đào Thị C1 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0004451 ngày 11/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 21/8/2024).



***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Long Điền;
- THA DS huyện Long Điền;
- VKSND huyện Long Điền;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Cao Xuân Long**