

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 27/2025/DS-PT

Ngày 09-01-2025

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 TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Bích Tuyền

Ông Đinh Tiền Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Không Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Cẩm Chi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và 09 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 560/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 487/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: Số I, Khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Bà Lê Gia H, sinh năm 1998. Địa chỉ cư trú: Khu phố D, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/4/2024).

- **Bị đơn:** Ông Phan Văn V, sinh năm 1952. Địa chỉ cư trú: Số B Tổ D, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Phan Thành T, sinh năm 1984. Địa chỉ cư trú: Số B, đường N, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 07/10/2024).

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

1. Công ty Cổ phần T3. Địa chỉ trụ sở: Số F, đường N, Khu phố I, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Phúc T1 - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1979. Địa chỉ cư trú: Số F, đường N, Khu phố I, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2024).

2. Ông Phan Văn H1, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: Số I, Khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

3. Bà Đặng Thị H2, sinh năm 1972.

4. Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1996.

5. Bà Trần Ngọc Khánh V1, sinh năm 2003.

6. Bà Lê Thị Bạch H3, sinh năm 1938.

Cùng địa chỉ cư trú: P, lô B, Chung cư B Đ, Phường C, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Đào Thị N, sinh năm 1952. Địa chỉ cư trú: Số B Tổ D, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Phan Thành T, sinh năm 1984. Địa chỉ cư trú: Số B, đường N, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 31/12/2024)

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn V là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các Đơn khởi kiện ngày 12/4/2024, ngày 10/5/2024 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ do bà Lê Gia H là người đại diện theo ủy quyền có nội dung như sau:

Ngày 04/4/2006, ông Phan Văn V có thỏa thuận chuyển nhượng lại cho bà Đ lô nền tái định cư thuộc diện ưu đãi mang tên ông Huỳnh Văn Ú (ông V nhận chuyển nhượng trước đó từ ông Ú) với lô đất số 1+2, khu E, ngang 06m, dài 20m/01 lô, diện tích khoảng 240m², địa chỉ tại Khu phố I thuộc dự án Khu C - Khu C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. Tháng 01/2008, khi bà Đ đến Công ty Cổ phần T3 (tên cũ Công ty Cổ phần T3, gọi tắt là Công ty T3) đóng tiền thì ông V nói với bà Đ là khu đất bà Đ nhận mang tên ông Huỳnh Văn Ú chưa quy hoạch xong, xin đổi lại khu khác, hai bên thống nhất đổi lô đất. Sau đó, bà Đ đồng ý đổi qua lô J56, nay là thửa đất số 4990, diện tích 92m², đất đô thị, tờ bản đồ số 01 thuộc dự án Khu C - Khu C với giá 62.000.000đ. Ngày 05/8/2006, bà Đ đưa cho ông V 50.000.000đ, có làm biên nhận. Ngày 10/5/2006, đưa tiếp 12.000.000đ nhưng với điều kiện là bà Đ phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính tiếp theo cho Công ty T3.

Sau khi thống nhất với ông V, bà Đ đã đến Công ty T3 đóng đủ số tiền 82.800.000đ, theo các Phiếu thu ngày 25/01/2008 với số tiền là 57.960.000đ và ngày 05/5/2011 với số tiền là 24.840.000đ. Từ khi giao dịch nhận chuyển nhượng nên ưu đãi từ ông V, bà Đ đóng tiền cho Công ty T3 theo sự hướng dẫn của ông V, bà Đ hoàn toàn không biết ông Trần Ngọc T2 (tức ông Trần Ngọc L1) là ai. Công ty T3 cho biết bà Đ là người sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay ông Trần Ngọc T2 vì bà Đ đã nhận chuyển nhượng lô nền này.

Sau đó, ông V cho bà Đ biết là ông Trần Ngọc T2 (tức Trần Ngọc L1) đã được Công ty T3 ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất số 56, Khu J, nay là thửa đất số 4990, diện tích 92m², đất đô thị, tờ bản đồ số 01. Đến ngày 22/01/2016, ông Trần Ngọc L1 đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) thửa đất này. Bà Đ có liên hệ yêu cầu ông V và ông L1 để làm thủ tục sang tên, nhưng ông L1 và ông V không thực hiện thủ tục sang tên và giao đất cho bà Đ. Do đó, bà Đ khởi kiện yêu cầu như sau:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) giữa bà Nguyễn Thị Đ và ông Phan Văn V xác lập theo giấy tay ngày 04/4/2006.

- Yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật, buộc ông Phan Văn V phải trả lại số tiền đã nhận từ bà Đ là 62.000.000đ và số tiền bà Đ đã đóng cho Công ty T3 là 82.800.000đ và bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

Bà Đ đề nghị sử dụng kết quả đo đạc, định giá theo Mẫu trích đo bản đồ địa chính số 34-2024 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ1 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 06/02/2024; kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 178.2024.VT.HS ngày 28/02/2024 của Công ty Cổ phần T4 làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Bị đơn ông Phan Văn V có ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Ngày 21/6/2007, ông Trần Ngọc T2 (Trần Ngọc L1) có bán cho ông V một Phiếu đăng ký lô nền ưu đãi số 18, khu H tại Khu dân cư L, B (dự án của Công ty T3) có diện tích là 06m x 32,13m = 192,78m² với giá 40.000.000đ, tiền đóng cho Công ty thì ông V phải đóng riêng. Sau này, do vị trí khu H không giải tỏa được nên Công ty T3 đã đổi từ lô H18 sang lô nền J56 có diện tích 92m².

Ngày 05/8/2007, ông V đã bán phiếu lô nền J56 nêu trên cho bà Nguyễn Thị Đ giá 60.000.000đ. Bà Đ có nhiệm vụ đóng tiền cho Công ty T3, khi có GCNQSDĐ thì ông T2 sẽ ký chuyển nhượng cho bà Đ, bà Đ chịu đóng thuế (vì đây là mua phiếu).

Khi Công ty T3 tiến hành làm hồ sơ để cấp GCNQSDĐ cho ông T2, mời ông T2 đến Công ty để cung cấp giấy tờ thì ông T2 không có giấy chứng minh nhân dân và hộ khẩu nên Công ty không thể làm hồ sơ được. Ngày 20/3/2008, ông T2 mới có giấy chứng minh nhân dân và hộ khẩu tên Trần Ngọc L1. Do tên Trần Ngọc L1 không phù hợp với hồ sơ gốc lúc bồi thường. Ông L1 có làm đơn gửi đến

Ủy ban nhân dân thị trấn B thì được hướng dẫn là ông Trần Ngọc T2 phải làm đơn xin xác nhận tên thường gọi. Lúc đó, ông Trần Ngọc T2 đã gửi cho ông V bản photo và hộ khẩu, nhờ ông đến Ủy ban nhân dân thị trấn B để làm giùm xác nhận tên thường gọi, mục đích là để bổ túc hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô nền J56 tại Khu dân cư L cho bà Nguyễn Thị Đ.

Trước đây, khi ông L1 nhận số tiền 40.000.000đ của ông V, ông V có nói là do ông đi làm ăn xa nên không đến Công ty T3 được. Cho nên bà Nguyễn Thị Đ trực tiếp đến Công ty T3 để đóng tiền mua lô nền làm 02 đợt, đợt 01 đóng 57.960.000đ, đợt 02 là 24.840.000đ. Tổng cộng 02 lần là 82.800.000đ.

Công ty T3 làm xong GCNQSDĐ thì Công ty thông báo mời bà Đ và ông T2 đến Công ty để ký hồ sơ chuyển nhượng. Ông V điện thoại mời ông T2, ông T2 yêu cầu phải trả cho ông T2 10.000.000đ thì ông T2 mới ký công chứng. Bà Đ đồng ý trả 10.000.000đ cho ông T2 hẹn ngày đến Công ty ký hợp đồng. Đến hẹn, ông T2 thông báo là ông T2 bận làm ăn xa không về được. Sau đó, ông V nhiều lần điện thoại cho ông T2, cuối cùng ông T2 yêu cầu phải trả cho ông T2 số tiền 20.000.000đ thì ông T2 mới ký công chứng. Bà Đ cũng đồng ý trả cho ông T2 20.000.000đ. Công ty T3 làm xong hồ sơ, hẹn ngày hai bên ký công chứng. Tuy nhiên, sau đó ông T2 không chịu ký HĐCNQSDĐ cho bà Đ mà ông T2 yêu cầu Công ty T3 phải cấp sổ đỏ cho ông T2, vì ông T2 cho rằng đây là đất của ông.

Ngày 25/02/2016, Công ty T3 đã mời ông V, bà Đ và ông T2 đến Công ty để bàn bạc giải quyết, nhưng cuối cùng không giải quyết được vì ông T2 kiên quyết đòi lấy GCNQSDĐ để ông xây dựng nhà ở.

Ngày 21/7/2016, Ủy ban nhân dân thị trấn B đã gửi Công văn số 17/UBND-VP đến Công ty T3 yêu cầu Công ty T3 phải giao GCNQSDĐ cho ông Trần Ngọc L1 và Công ty đã phát GCNQSDĐ cho ông L1. Mặc dù, trước đó bà Đ đã có đơn đề nghị Công ty T3, không phát GCNQSDĐ cho ông L1, tuy nhiên, Công ty T3 và Ủy ban nhân dân thị trấn B vẫn giao cho ông L1.

Bà Nguyễn Thị Đ đã có đơn khởi kiện ông L1 phải giao lô nền ở Khu dân cư L cho bà, nhưng lúc đó đang có dịch Covid, ông L1 bị C chết, nên Tòa án không giải quyết được. Sau đó, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức có ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 76/2021/QĐST-DS ngày 20/12/2021.

Nay bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục khởi kiện, ông V xin xác nhận những lời tường trình nêu trên hoàn toàn đúng. Ông V là người mua phiếu, bán phiếu đăng ký lô nền, chứ không phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông V xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần T3 có ý kiến trình bày như sau:

Công ty T3 yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Đ theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H1 trình bày như sau:

Ông là chồng bà Đ. Nay bà Đ khởi kiện thì ông thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Ông xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị H2, ông Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc Khánh V1, bà Lê Thị Bạch H3 và bà Đào Thị N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản gửi cho Tòa án thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đ về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn ông Phan Văn V.

1.1. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị Đ và ông Phan Văn V đối với thửa đất số 4990, diện tích 92m², đất đô thị, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An xác lập theo giấy tay ngày 04/4/2006.

1.2. Buộc ông Phan Văn V có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 764.400.000 đồng.

(Thông tin thửa đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 34-2024 của Công ty TNHH Đ2 vẽ ngày 31/01/2024 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 06/02/2024)

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu ông Phan Văn V trả số tiền 2.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 7/10/2024, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức nhận được đơn kháng cáo của ông Phan Văn V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và bị đơn xác định lại yêu cầu kháng cáo là yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Phan Văn V do ông Phan Thành T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông V mua phiếu tái định cư ưu đãi từ ông T2 với giá 40.000.000đ rồi bán lại cho bà Đ phiếu tái định cư ưu đãi với giá 60.000.000đ chứ không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đ, ông V chỉ là người môi giới còn việc chuyển nhượng là giữa ông T2 với bà Đ. Bà Đ đóng tiền cho Công ty T3 thì khi ông T2 được cấp GCNQSDĐ phải làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Đ còn ông V chỉ hỗ trợ làm hồ sơ. Do trước đó ông T2 có tên gọi khác là L1 nên phải có giấy xác nhận của địa phương mới làm thủ tục đứng tên trên GCNQSDĐ được.

Ông T2 lúc đầu đòi bà Đ 10.000.000đ, sau đó đòi thêm 20.000.000đ để làm hồ sơ thì bà Đ vẫn đồng ý nhưng ông T2 lại không chuyển nhượng cho bà Đ. Trong vụ án này bà Đ phải khởi kiện ông T2 mới đúng. Do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ do bà Lê Gia H là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Khi chuyển nhượng thì các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Bà Đ đã giao cho ông V 60.000.000đ và thực hiện nghĩa vụ tài chính đóng 82.800.000đ là đã hoàn thành nhưng bà vẫn không được cấp GCNQSDĐ, bà Đ là người bị thiệt hại trong vụ án này. Do đó đề nghị xem xét không chấp nhận kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo: Thửa đất này ông T2 được cấp GCNQSDĐ, ông V không có đứng tên và ông T2 cũng không có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Đ, do đó yêu cầu khởi kiện của bà Đ yêu cầu vô hiệu HĐCNQSDĐ là có căn cứ. Ông V đã nhận của bà Đ 60.000.000đ và 82.800.000đ là phiếu thu bà Đ đã đóng cho Công ty T3 dựa theo yêu cầu của ông V nên ông V phải trả cho bà Đ. Do hai bên cùng có lỗi nên mỗi bên phải chịu ½ thiệt hại. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[2] Bị đơn ông Phan Văn V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3] Bà Đ và ông V đều thống nhất xác định ông V bán cho bà Đ phiếu tái định cư ưu đãi lô nền J56, nay là thửa 4990, diện tích 92m². Tuy nhiên bà Đ cho rằng việc mua bán này là chuyển nhượng quyền sử dụng đất; còn ông V cho rằng chỉ là mua bán phiếu tái định cư ưu đãi, ông V chỉ là người môi giới còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giữa bà Đ với ông T2, do là nền ưu đãi nên bà Đ có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Công ty T3.

[5] Xét thấy, ông V không chứng minh được tại thời điểm ông V bán phiếu tái định cư cho bà Đ thì bà Đ biết được lô nền này là của ông T2, ông V là người môi

giới và cũng không chứng minh được trường hợp sau khi bà Đ biết được lô nền này là của ông T2 thì giữa bà Đ, ông V với ông T2 có thoả thuận là ông T2 sẽ chuyển nhượng lô nền này cho bà Đ. Mặt khác, theo Văn bản thoả thuận ngày 16/7/2019 giữa bà Đ với ông V thì bà Đ và ông V thoả thuận "...Phần đất thuộc thửa 4990 do ông Trần Ngọc T2 nhận lô nền ưu đãi. Ngày 21/6/2007, ông T2 chuyển nhượng lại lô đất này cho ông V. Ngày 05/8/2007, ông V chuyển nhượng lại cho bà Đ với điều kiện bà Đ phải làm nghĩa vụ tài chính cho Công ty T3...". Do đó, có căn cứ xác định giao dịch giữa ông V với bà Đ là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[6] Tuy nhiên, xét trong quá trình giao dịch đối với lô nền J56 thì thấy rằng ông T2 là người bị nhà nước thu hồi đất nên được đăng ký mua một lô nền thuộc diện ưu đãi, ông V và bà Đ là những người mua sau. Khi thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Công ty T3 thì bà Đ là người trực tiếp bỏ tiền đi đóng 02 lần với số tiền 82.800.000đ trên cơ sở chỉ dẫn của ông V. Tại 02 phiếu thu tiền thẻ hiện bà Đ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho ông T2 để ông T2 được cấp GCNQSDĐ nhưng khi ông T2 được cấp GCNQSDĐ thì ông T2 không chuyển nhượng lại cho ông V để ông V chuyển nhượng lại cho bà Đ. Toà sơ thẩm chưa làm rõ trách nhiệm của ông T2 đối với số tiền mà bà Đ đã đóng thay cho ông tại Công ty T3 mà giải quyết hậu quả của HĐCNQSDĐ giữa ông V với bà Đ vô hiệu là buộc ông V có nghĩa vụ trả cho bà Đ số tiền này là chưa đủ cơ sở. Hơn nữa, hiện nay ông T2 vẫn còn đứng tên trên GCNQSDĐ nên là người được hưởng lợi vì vậy cần phải xem xét giải quyết việc chuyển nhượng giữa ông T2 với ông V cùng với việc giải quyết việc chuyển nhượng giữa ông V với bà Đ trong cùng một vụ án mới đảm bảo đầy đủ quyền lợi cho các bên. Toà sơ thẩm tách HĐCNQSDĐ giữa ông V với ông T2 ra để giải quyết bằng vụ án khác là chưa giải quyết triệt để vụ án này.

[7] Từ những nhận định trên, xét thấy do Toà sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ để làm rõ những nội dung trên mà cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông V, huỷ bản án sơ thẩm và chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông V không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn V.

- Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức.

- Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Bến Lức giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn V không phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc