

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 155/2025/DS-PT

Ngày 24-02-2025

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, tuyên bố
văn bản công chứng vô hiệu, hợp
đồng thế chấp 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 Kim Nga

Bà Lê Thị Bích Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng 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 Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 745/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 677/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1958.

2. Bà Đỗ Thị K, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ cư trú: Khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà K: Bà Châu Ngọc T, sinh năm 1984. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N, bà K: Ông Lê Văn L -

Luật sư của Chi nhánh Công ty L1 tại thành phố T thuộc Đoàn luật sư tỉnh L.

- *Bị đơn*: Bà Huỳnh Thị Huỳnh N1, sinh năm 1994. Địa chỉ cư trú: Khu phố B, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1991. Địa chỉ cư trú: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (theo Văn bản ủy quyền ngày 18/12/2024).

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

1. Ông Lê Văn B, sinh năm 1982. Địa chỉ cư trú: Khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

2. Ông Lê Hồng P, sinh năm 1986. Địa chỉ cư trú: Khu phố B, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An.

3. Ông Đặng Công S, sinh năm 1990.

4. Bà Đoàn Thị P1, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã T, huyện V, Long An.

5. Văn phòng C1. Địa chỉ trụ sở: Số A - A, Đường C, khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Trung T2 – Trưởng văn phòng.

6. Ngân hàng TMCP B1. Địa chỉ trụ sở chính: Số D, đường N, Phường E, Quận C, Thành phố. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP B1: Ông Đào Văn N2 – Giám đốc Ngân hàng TMCP B1 – Chi nhánh L2 – Phòng G. Địa chỉ chi nhánh: Số A, đường T, Khu phố A, thị xã K, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo*: Ông Lê Văn N và bà Đỗ Thị K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn ông Lê Văn N và bà Đỗ Thị K do bà Châu Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền có nội dung như sau:

Vào ngày 26/12/2022, ông N, bà K có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) đối với phần đất nông nghiệp tổng diện tích 20.240m², tại các thửa đất số 93, 951, cùng tờ bản đồ số 5, đất tại xã V, huyện T, tỉnh Long An cho bà Huỳnh Thị Huỳnh N1 với giá 800.000.000đ. Tuy nhiên thực tế không có việc chuyển nhượng, không có giao dịch tiền bạc mà việc ký HĐCNQSDĐ này là hình thức thế chấp tài sản để đảm bảo cho con ông N, bà K là Lê Văn B vay tiền của bà N1. Ông N, bà K và bà N1 có thỏa thuận nếu hết thời hạn 03 tháng tính từ ngày 26/12/2022, nếu ông B không có tiền trả nợ cho bà N1 thì bà N1 mới được quyền thực hiện thủ tục sang tên. Tuy nhiên chưa hết thời hạn 03 tháng thì bà N1 đã tự ý nộp hồ sơ đến các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền 02 thửa đất trên.

Do đó, ông N bà K khởi kiện yêu cầu: Hủy HĐCNQSDĐ giữa ông N, bà K với bà N1 lập ngày 26/12/2022 đối với thửa đất số 93, 951, cùng tờ bản đồ số 5, diện tích 20.240m², đất tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; Tuyên bố vô hiệu HĐCNQSDĐ ngày 26/12/2022 do Văn phòng C1, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

Ông N bà K xin rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số phát hành DH 678965, sổ vào sổ cấp GCN: CN 03776 và DH 678942, sổ vào sổ cấp GCN: CN 03777, cấp ngày 28/9/2023.

Ông N bà K thống nhất với M trích đo địa chính số 44-2024 ngày 11/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T. Do quá trình sử dụng thì phần đất trên có sự chênh lệch về ranh giới, nếu sau này có tranh chấp về ranh giới thì ông N, bà K sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Huỳnh N1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ngày 23/12/2022, bà có ký HĐCNQSDĐ với ông N, bà K để nhận chuyển nhượng các thửa số 93, 951, cùng tờ bản đồ số 5, giá chuyển nhượng 800.000.000đ, bà đã thanh toán đủ tiền khi ký hợp đồng (có biên nhận kèm theo). Do bà chưa cung cấp được giấy trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên Văn phòng C1 chưa chứng thực mà cho các bên ký tên trước vào hợp đồng, đến ngày 26/12/2022 bà cung cấp đủ giấy tờ về điều kiện nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp, sau khi bà nộp đủ giấy tờ thì hồ sơ được công chứng và bà được cấp GCNQSDĐ, bà đã thế chấp GCNQSDĐ để vay vốn ở Ngân hàng TMCP B1. Nội dung đoạn ghi âm do ông B cung cấp thể hiện ông B và bà T đã chuẩn bị sẵn các nội dung để ghi âm ông P nên ông P không biết và trả lời không rõ ràng, đây là chứng cứ gián tiếp vì bà mới là người nhận chuyển nhượng đất từ ông N, bà K.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông N bà K, bà không đồng ý vì HĐCNQSDĐ giữa bà với ông N, bà K là hợp pháp, giữa các bên không có thỏa thuận về thời hạn thực hiện thủ tục sang tên, bà cũng không có thỏa thuận với ông B về việc thế chấp các thửa đất này để ông B vay tiền như ông N bà K trình bày.

Bà thống nhất với M trích đo địa chính số 44-2024 ngày 11/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, do quá trình sử dụng thì phần đất trên có sự chênh lệch về ranh giới.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Do cần tiền bổ sung nguồn vốn kinh doanh nên ông có vay của bà N1 03 lần với tổng số tiền là 1.260.000.000đ, lãi suất 10%/tháng. Trong quá trình vay tiền thì ông có trao đổi với bà N1 sẽ thế chấp 04 GCNQSDĐ để vay vốn, hình thức đảm bảo để cho vay là công chứng chuyển nhượng treo trong thời gian 03 tháng không đăng bộ sang tên, trong đó có thửa đất 93 và 951 của cha mẹ ông là ông N bà K, hồ sơ được công chứng vào ngày 26/12/2022. Sau khi ký hợp đồng

thì bà N1 yêu cầu ông trả lãi nhiều lần, ông có trả cho bà N1 được 90.000.000đ tiền lãi, bà N1 yêu cầu ông trả số tiền gốc 400.000.000đ nhưng ông không trả nên bà N1 nộp hồ sơ chuyển nhượng lên Trung tâm hành chính công huyện T vào ngày 19/01/2023. Ngày 03/02/2023, ông Lê Hồng P là chồng bà N1 đến nhà ông thống nhất thời gian trả tiền và xóa hợp đồng đã công chứng nhưng sau đó bà N1 và ông P không thực hiện.

Ông xác định việc chuyển nhượng đất giữa ông N, bà K với bà N1 là không có thật, không có giao dịch về tiền bạc, việc mua bán chỉ là hành vi thế chấp tài sản để đảm bảo cho việc vay tiền của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng P trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông là chồng bà N1, ông thống nhất lời trình bày của bà N1 và không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Công S, bà Đoàn Thị P1 đều thống nhất trình bày:

Ngày 07/11/2023, vợ chồng ông bà có thỏa thuận thuê đất sản xuất nông nghiệp của bà N1 và ông P đối với thửa đất số 93 và 951 với số tiền 40.000.000đ/năm. Ông, bà không có yêu cầu, không tranh chấp gì trong vụ án này. Nếu Tòa án giải quyết phần đất trên thuộc về ai thì sẽ trả đất lại cho người đó, vợ chồng ông, bà và ông P, bà N1 sẽ giải quyết hợp đồng thuê đất sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng ông Đặng Trung T2 có văn bản trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Việc công chứng HĐCNQSDĐ số 3080, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2022 giữa ông N, bà K với bà N1 đã được văn phòng tiếp nhận và thực hiện công chứng theo đúng nguyên tắc hành nghề công chứng và trình tự, thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B1 do ông Đào Văn N2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Khoản vay của bà N1, ông P được đảm bảo bằng tài sản thế chấp, hiện khoản vay chưa đến hạn, bà N1, ông P chưa vi phạm các điều khoản cam kết nên Ngân hàng không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn N, bà Đỗ Thị K là Luật sư Lê Văn L trình bày:

Ông B và bà Châu Ngọc T gặp khó khăn nên có vay của vợ chồng bà N1, ông P tổng số tiền 1.260.000.000đ. Để đảm bảo khoản vay bà N1, ông P yêu cầu ông B và bà Thanh thế C các GCNQSĐĐ để làm tin dưới hình thức ký HĐCNQSDĐ. Ngày 26/12/2022, cha mẹ ông B là ông N bà K với bà N1 đến Văn phòng công chứng Đặng Trung T2 ký HĐCNQSDĐ đối với thửa đất số 93 và 951, bản chất của HĐCNQSDĐ này là thế chấp, đảm bảo khoản vay của ông

B, bà T. Nội dung ghi âm giữa ông B, bà T và ông P thể hiện các bên có trình bày việc thế chấp thửa đất số 93 và 951 của ông N bà K để vay tiền. Do đó, có đủ căn cứ xác định HĐCNQSDĐ trên là giả tạo, nhằm che giấu hợp đồng vay, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà K.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N, bà Đỗ Thị K đối với bà Huỳnh Thị Huỳnh N1 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

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 09/10/2024, Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng nhận được đơn kháng cáo của ông N bà K đề ngày 07/10/2024 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, tuyên vô hiệu HĐCNQSDĐ giữa ông N bà K với bà N1.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N bà K trình bày: Việc ông N bà K ký HĐCNQSDĐ ngày 26/12/2022 với bà N1 là để đảm bảo cho khoản vay của ông B, chứ thực tế các bên không thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng là giao nhận tiền và giao nhận đất.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1 trình bày: Việc chuyển nhượng của bà N1 với ông N bà K thì hai bên đã giao nhận tiền xong, giao nhận đất cũng đã thực hiện xong vào tháng 11/2023, trước đó chưa thực hiện việc giao đất theo hợp đồng chuyển nhượng là do ông N, bà K còn tranh cãi về tiền lãi.

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:

Ngày 26/12/2022, bà N1 đã nhận chuyển nhượng các thửa đất: Thửa đất số 1641 của ông Nguyễn Tuấn A với giá 200.000.000đ; thửa 93 và 951 của ông N, bà K với giá 800.000.000đ và thửa 1612 của bà Châu Ngọc T với giá 200.000.000đ. Bà N1 cung cấp biên nhận thanh toán cùng ngày 23/12/2022 thể hiện bà đã thanh toán cho ông A tiền mua đất là 270.000.000đ, ông N bà K là 800.000.000đ và bà T là 200.000.000đ, các biên nhận này đều có chữ ký và lấn

tay của ông A, ông N, bà K và bà T. Ngày 23/02/2023, bà N1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T chỉnh lý, biến động sang tên thửa 1641, sau đó bà N1 đã chuyển nhượng thửa 1641 cho ông Huỳnh Minh T3, bà Nguyễn Hồng P2, ông T3 đã được chỉnh lý sang tên ngày 24/02/2023, hiện ông T3 bà P2 đã thế chấp GCNQSDĐ thửa đất này để vay vốn ở Ngân hàng TMCP B1 – Chi nhánh L2 – Phòng G. Đối với thửa 93, 951 bà N1 đã được cấp GCNQSDĐ ngày 28/9/2023 và bà đã thế chấp GCNQSDĐ 02 thửa đất này để vay vốn ở Ngân hàng TMCP B1.

Ông A, bà T, ông N, bà K và ông B cho rằng việc ký kết 03 HĐCNQSDĐ trên với bà N1 là để đảm bảo cho khoản vay 1.260.000.000đ của ông B với bà N1 (bà N1 chuyển khoản Ngân hàng S1 vào các ngày 25/10/2022, 07/11/2022 và 22/12/2022), trong đó ông N bà K là cha mẹ ông B và ông A, bà T là bạn của ông B nên đồng ý để ông mượn GCNQSDĐ để thế chấp cho bà N1. Ông B có cung cấp chứng cứ là bản ghi âm giữa ông và ông P. Phía bà N1 cũng thừa nhận giọng nói trong bản ghi âm là của ông P nhưng cho rằng hợp đồng là do bà N1 ký và phía ông B đã soạn sẵn nội dung để ghi âm nên ông P không biết và trả lời không rõ ràng. Nhận thấy, phía ông B, ông A, bà T, ông N, bà K cho rằng việc chuyển nhượng đất là để đảm bảo hợp đồng vay còn phía bà N1 cho rằng việc vay tiền và việc chuyển nhượng đất không liên quan nhau nhưng Toà sơ thẩm đối chất làm rõ. Hiện đất cũng đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP B1 nên khi giải quyết vụ án cần xem xét giải quyết các hợp đồng thế chấp mới đảm bảo giải quyết toàn diện vụ án. Đồng thời do nội dung tranh chấp giữa các bên có liên quan đến số tiền vay của ông B nhưng Toà sơ thẩm lại tách thành 04 vụ án riêng biệt nhau để giải quyết là không phù hợp mà cần nhập các vụ án lại để giải quyết các tranh chấp trong cùng một vụ án mới có thể giải quyết triệt để và toàn diện.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông N bà K, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

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] Xét kháng cáo của ông Lê Văn N và bà Đỗ Thị K, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3] Ông B có vay của bà N1 tổng cộng với số tiền 1.260.000.000đ. Ngày 26/12/2022, bà N1 nhận chuyển nhượng các thửa đất: Thửa đất số 1641 của ông Nguyễn Tuấn A (bạn ông B) với giá 200.000.000đ; thửa 93 và 951 của ông N,

bà K (cha mẹ ông B) với giá 800.000.000đ và thửa 1612 của bà Châu Ngọc T (bạn ông B) với giá 200.000.000đ.

[4] Bà N1 cho rằng việc vay tiền của ông B không liên quan đến việc chuyển nhượng của bà với ông N bà K, việc chuyển nhượng hai bên đã giao nhận tiền xong, giao nhận đất cũng đã thực hiện xong vào tháng 11/2023. Tuy nhiên xét thấy mặc dù bà N1 xuất trình biên nhận nhận tiền chuyển nhượng có chữ ký, lấn tay của ông N, bà K, ông A và bà T nhưng chưa chứng minh được có việc giao đất tại thời điểm chuyển nhượng. Tại phiên tòa, phía bà N1 cho rằng do ông N bà K tranh cãi về tiền lãi nên đến tháng 11/2023 mới giao đất. Cấp sơ thẩm chưa xác minh ông N bà K với bà N1 tranh cãi về tiền lãi thì tiền lãi này là khoản tiền gì, của ai và có mối liên hệ gì với khoản tiền vay của ông B hay không, trong khi ông B, ông N, bà K đều khẳng định chỉ có ông B vay tiền của bà N1, còn ông N, bà K cùng với ông A và bà T lập HĐCNQSDĐ cho bà N1 là để đảm bảo cho khoản vay của ông B.

[5] Tại cấp sơ thẩm, ông B cung cấp file ghi âm đoạn đối thoại giữa ông B với ông P (chồng bà N1) về việc trả tiền vay, trong đó có đề cập đến “thế chấp 3 miếng đất” nhưng cấp sơ thẩm chưa tiến hành đối chất giữa các đương sự để làm rõ vì sao lại đề cập tới quyền sử dụng đất và thửa đất này là thửa đất nào, có liên quan đến thửa số 93 và 951 của ông N bà K đang tranh chấp hay không.

[6] Mặt khác, sau khi bà N1 làm thủ tục và đứng tên trên GCNQSDĐ thì bà N1 đã thế chấp thửa 93 và 951 cho Ngân hàng TMCP B1, tại cấp sơ thẩm ông N bà K có khởi kiện bổ sung yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp giữa bà N1 với Ngân hàng TMCP B1 nhưng cấp sơ thẩm cho rằng ông N bà K nộp đơn khởi kiện bổ sung sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời đơn khởi kiện vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên không được chấp nhận là chưa đảm bảo, bởi nếu có căn cứ xác định HĐCNQSDĐ giữa ông N bà K với bà N1 vô hiệu thì việc giải quyết hậu quả của hợp đồng này vô hiệu liên quan trực tiếp đến hợp đồng thế chấp giữa bà N1 với Ngân hàng TMCP B1 nên yêu cầu này cần phải được xem xét giải quyết luôn mới đảm bảo toàn diện vụ án.

[7] Hơn nữa, do nội dung tranh chấp HĐCNQSDĐ giữa ông N bà K với bà N1 liên quan đến tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông B với bà N1 nhưng Tòa sơ thẩm lại không nhập các vụ án lại để giải quyết các tranh chấp trong cùng một vụ án là chưa đảm bảo quyền lợi của các bên, chưa đảm bảo giải quyết triệt để và toàn diện vụ án.

[8] Từ những nhận định trên, xét thấy do Tòa 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 hủy 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.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông N và bà K không phải chịu. Hoàn trả cho bà K tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Hủy Bản án sơ thẩm số: 44/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Tân Hưng.

1. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Tân Hưng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn N và bà Đỗ Thị K không phải chịu. Hoàn trả cho bà Đỗ Thị K 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002181 ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

4. 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 Tân Hưng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hưng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc