

Bản án số: 21/2024/DS-PT  
Ngày: 23/4/2024  
“Tranh chấp về hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đức Dũng

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thị Hồng Hoa, bà Hoàng Thị Mai Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tiến Dũng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 23/4/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 95/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2024/QĐ-PT ngày 17/01/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2024/QĐ-PT ngày 31/01/2024; Thông báo mở lại phiên tòa số 120/TB-TA ngày 29/02/2024 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 174/TB-TA ngày 25/3/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu Phố N, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị H, sinh năm 1987; địa chỉ: Số nhà C, đường T, Tổ C, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Công ty L; địa chỉ: Số A, đường A, khu phố F, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Hồng T1, chức vụ: Giám đốc (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 13/4/2023).

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

3.1. Bà Võ Thị Lương N, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn L, xã B, huyện

B, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Lương N: Ông Nguyễn Hữu T; địa chỉ: Khu phố N, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

3.2. Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T2, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B.

4. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị H là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 01/11/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/8/2023, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:*

Bà Trần Thị H có nhu cầu xây dựng nhà xưởng chế biến gỗ nên có nhận chuyển nhượng của ông T thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vào ngày 27/9/2019, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 780.000.000 đồng, nhưng bà H không có đủ tiền nên đưa trước số tiền 100.000.000 đồng và để tạo niềm tin bà H đề xuất lập hợp đồng vay tiền với nội dung bà H còn nợ ông T số tiền 680.000.000 đồng, có lập hợp đồng vay tại Phòng công chứng số B tỉnh Kon Tum. Đến ngày 04/10/2019, vợ chồng ông T và bà H đến UBND xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo thỏa thuận thì bà H có trách nhiệm nộp thuế, lệ phí nên bà H đề xuất ghi trong hợp đồng giá trị chuyển nhượng là 200.000.000 đồng để được giảm thuế. Do tin tưởng từ việc trước đó các bên đã lập hợp đồng vay tiền xác nhận bà H còn nợ ông T 680.000.000 đồng, nên ông T, bà N đã bàn giao thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho bà H để bà H làm thủ tục chỉnh lý biến động trang IV của giấy CNQSDĐ và trong vòng 12 tháng bà H phải thanh toán toàn bộ số tiền còn lại cho ông. Năm 2020 bà H nhờ ông Phạm Minh D đưa cho ông số tiền 30.000.000 đồng. Nhiều lần ông đến gặp bà H yêu cầu trả tiền nhưng bà H chỉ hứa hẹn mà không thực hiện. Ngày 19/3/2021, ông đến gặp bà H yêu cầu trả toàn bộ số tiền còn lại thì bà H viết giấy hẹn trong thời hạn 24 tháng (kể từ ngày 19/3/2021) sẽ trả cho vợ chồng ông số tiền 680.000.000 đồng còn lại, trường hợp không trả được tiền thì sẽ trả lại xưởng cho ông và ông có nhận của bà H số tiền 3.000.000 đồng. Riêng khoản tiền chuyển khoản 10.000.000 đồng vào ngày 21/11/2019 nếu đúng của bà H chuyển khoản cho ông thì ông T chấp nhận. Tổng số tiền bà H đã trả cho vợ chồng ông là 143.000.000 đồng, hiện bà H còn nợ vợ chồng ông số tiền 637.000.000 đồng.

Khi chuyển nhượng, trên thửa đất số 66 có các tài sản gồm: 01 căn nhà cấp 4, diện tích là 59,59m<sup>2</sup>; 01 nhà tạm, diện tích là 76,84m<sup>2</sup>; nhà vệ sinh, diện tích là 3,8m<sup>2</sup>. Sau khi nhận chuyển nhượng bà H xây dựng thêm công sắt,

tường rào xây gạch có chiều cao 2,1m, chiều dài 44,44m; một phần nhà kho, diện tích là 141,95m<sup>2</sup>.

Ông và bà H lập hợp đồng chuyển nhượng ghi giá trị thấp hơn so với thực tế là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà N và bà H, được Ủy ban nhân dân xã B, huyện B chứng thực vào ngày 04/10/2019 vô hiệu; yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc bà Trần Thị H phải trả lại cho ông T, bà N thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi 2.688,8m<sup>2</sup>. Nguyên đơn tự nguyện hoàn trả lại cho bà H số tiền 143.000.000 đồng.

Ông rút phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giá trị 200.000.000 đồng giữa ông T, bà Võ Thị Lương N với bà Trần Thị H, được Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực vào ngày 04/10/2019 và yêu cầu tuyên bố hợp đồng vay tiền 680.000.000 đồng giữa ông T với chị Trần Thị H được Phòng công chứng số 2 tỉnh Kon Tum chứng thực vào ngày 27/9/2019 là vô hiệu. Yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng bằng miệng quyền sử dụng đất số tiền 780.000.000 đồng và giao dịch chuyển nhượng bằng văn bản số tiền 200.000.000 đồng đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Tổ E, thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 2.688,8m<sup>2</sup> vào ngày 27/9/2019 giữa ông T, bà Võ Thị Lương N với chị Trần Thị H là vô hiệu

*\* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị H, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Ngày 27/9/2019, bà H và ông Nguyễn Hữu T đến Phòng C1, tỉnh Kon Tum để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi diện tích 2.688,8m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, Công chứng viên hướng dẫn về địa phương nơi có đất để chứng thực. Sau đó, bà H và ông T thống nhất bằng miệng ông T chuyển nhượng cho bà H thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30 với số tiền là 780.000.000 đồng. Bà H giao trực tiếp cho ông T số tiền 100.000.000 đồng, hai bên không viết giấy tờ gì. Sau đó, bà H và ông T thống nhất lập hợp đồng vay tiền không có biện pháp bảo đảm có nội dung bà H vay ông T số tiền 680.000.00 đồng, thời hạn vay 12 tháng và được Phòng C1, tỉnh Kon Tum chứng thực hợp đồng, mục đích hai bên lập hợp đồng vay tiền là để xác nhận bà H còn nợ ông T số tiền chuyển nhượng thửa đất số 66 là 680.000.000 đồng. Ngày 04/10/2019, bà H và ông T, bà Võ Thị Lương N đến UBND xã B để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30. Ông T, bà N đề xuất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng giá trị chuyển nhượng thửa đất số 66 là 200.000.000 đồng nên bà H đồng ý.

Ngày 21/11/2019, bà H có chuyển khoản cho ông T số tiền 10.000.000 đồng và trong năm 2020 bà H trả cho ông T 30.000.000 đồng thông qua ông Phạm Minh D. Như vậy tổng số tiền bà H đã giao cho ông T là 140.000.000

đồng, hiện còn nợ ông T, bà N số tiền 640.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/10/2019 đã có hiệu lực pháp luật, các bên đã thực hiện nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên, vì do tác động dịch Covid nên bị đơn chưa có điều kiện để thanh toán toàn bộ số tiền nợ còn lại cho vợ chồng ông T. Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị được gia hạn thời hạn trả nợ cho nguyên đơn.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã B trình bày:*

Vào ngày 04/10/2019, tại trụ sở UBND xã B, ông Nguyễn Hữu T, bà Võ Thị Lương N và bà Trần Thị H có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 2.688,8m<sup>2</sup>. Sau khi xem xét hợp đồng thì UBND xã B xác định ông T, bà N chuyển nhượng thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30 nêu trên cho bà H, hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Tại thời điểm chứng thực hai bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, các bên còn minh mẫn, tự nguyện thỏa thuận nên UBND xã B đã thực hiện việc chứng thực hợp đồng theo quy định. Việc ông T, bà N và chị H thỏa thuận giá trị chuyển nhượng thực tế là 780.000.000 đồng thì UBND xã B không biết. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\* Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tư đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T.

1.1. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng bằng miệng quyền sử dụng đất thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Tổ E, thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 2.688,8m<sup>2</sup>, số tiền 780.000.000 đồng vào ngày 27/9/2019 giữa ông Nguyễn Hữu T và chị Trần Thị H là vô hiệu.

1.2. Tuyên bố hợp đồng vay tiền 680.000.000 đồng (sáu trăm tám mươi triệu đồng) giữa ông Nguyễn Hữu T và chị Trần Thị H được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Kon Tum chứng thực vào ngày 27/9/2019 là vô hiệu.

1.3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Tổ E, thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 2.688,8m<sup>2</sup>, số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), giữa ông Nguyễn Hữu T, bà Võ Thị Lương N với chị Trần Thị H được Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực vào ngày 04 tháng 10 năm 2019 là vô hiệu.

1.4. Buộc chị Trần Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Hữu T, bà Võ Thị Lương N thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Tổ E, thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, 2.688,8m<sup>2</sup> và 01 Căn nhà cấp 4, gác lửng, tường xây gạch, đà gỗ, mái lợp tôn, có diện tích là 59,59m<sup>2</sup>; 01 nhà tạm, tường xây gạch, đà gỗ,

mái lợp tôn, có diện tích là  $76,84m^2$ , nhà vệ sinh trụ gỗ mái lợp tôn, có diện tích là  $3,8m^2$ .

1.5. Buộc ông Nguyễn Hữu T3, bà Võ Thị Lương N phải trả lại cho chị Trần Thị H số tiền 143.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu đồng).

1.6. Buộc bị đơn chị Trần Thị H phải tháo dỡ, thu dọn một phần nhà kho, trụ sắt, đà sắt, mái lợp tôn, xung quanh nhà kho đóng tôn, có diện tích là  $141,95m^2$ .

(Có sơ đồ trích đo kèm theo bản án và sơ đồ này là một bộ phận không thể tách rời bản án dân sự sơ thẩm).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T về việc thanh toán lại cho chị Trần Thị H giá trị của C sắt, tường rào xây gạch có chiều cao 2,1m, chiều dài 44,44m với số tiền là 20.408.259 đồng (Hai mươi triệu bốn trăm không tám ngàn hai trăm năm mươi chín đồng). Giao cho ông Nguyễn Hữu T được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt Cổng sắt, tường rào xây gạch có chiều cao 2,1m, chiều dài 44,44m.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Tổ E, thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích  $2.688,8m^2$  giá trị 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) giữa ông Nguyễn Hữu T, bà Võ Thị Lương N với chị Trần Thị H được Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực vào ngày 04 tháng 10 năm 2019.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2023, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị H là Công ty L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: Bác yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu T, bà Võ Thị Lương N và bà Trần Thị H, được UBND xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 04/10/2019, số tiền nhận chuyển nhượng là 200.000.000 đồng; Giao dịch chuyển nhượng bằng miệng quyền sử dụng đất số 66, tờ bản đồ số 30, diện tích  $2688,8m^2$ , xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, số tiền nhận chuyển nhượng là 780.000.000 đồng; Hợp đồng vay tiền không có biện pháp bảo đảm giữa bà H và ông Nguyễn Hữu T được công chứng ngày 27/9/2019 tại Phòng C1, tỉnh Kon Tum và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; bác yêu cầu buộc bị đơn bà H phải trả lại cho ông Nguyễn Hữu T, bà Võ Thị Lương N thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30, diện tích  $2688,8m^2$ , địa chỉ: Tổ E, thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

*\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 26/9/2023, Toà án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi tuyên án. Ngày 10/10/2023, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị H là Công ty L có đơn kháng cáo đối bản án sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ. Về thời hạn kháng cáo, hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị H là hợp lệ, nên được chấp nhận.

[1.2] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T, người đại diện hợp pháp của UBND xã B vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T cung cấp Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (không đề ngày, tháng, năm) giữa bên cho thuê là bà Trần Thị H; bên thuê là Công ty TNHH D1; địa chỉ: Thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; tài sản cho thuê là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30, diện tích 2688,8m<sup>2</sup>, địa chỉ: Tổ E, thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; thời hạn cho thuê tính từ ngày 27/9/2022 đến hết ngày 26/9/2027; giá thuê là 120.000.000 đồng/năm. Tại Điều 10 (Điều khoản chung) của hợp đồng này các bên thỏa thuận: “*Đối với cơ sở vật chất có trên đất, hai bên có thể thương lượng giá cả mua bán khi hết hợp đồng thuê*”. Đây là tình tiết mới, các đương sự chưa trình bày và chưa cung cấp tài liệu, chứng cứ tại cấp sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu T, bà Võ Thị Lương N và bà Trần Thị H đối với thửa đất trên vô hiệu, buộc bị đơn bà H phải trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng thửa đất số 66, tờ bản đồ số 30, xã B, huyện B trong khi chưa xem xét, giải quyết đối với Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nêu trên, chưa bổ sung Công ty TNHH D1 tham gia tố tụng trong vụ án là chưa đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH D1.

Do việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nên Hội đồng

xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2.2] Như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm đề giải quyết lại nên không có căn cứ để xem xét kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị H. Các yêu cầu này sẽ được xem xét, giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bà Trần Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0000313 ngày 04/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị H số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu số 0000313 ngày 04/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Ba Tơ;
- Chi cục THADS huyện Ba Tơ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

**Nguyễn Đức Dũng**

