

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

Bản án số: 220/DS-PT
Ngày 24-9-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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

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 Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh

Bà Bùi Thị Thương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Lý - Cán bộ 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 Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 24 tháng 9 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 147/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 230/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 257/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 185/2024/QĐ-TA ngày 16 tháng 9 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 96/2024/QĐPT ngày 16 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Thế L, sinh năm 1980 và bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số nhà A V, tổ F, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà Đỗ Huỳnh Thúy V, sinh năm 1999.

Địa chỉ: Số A Quốc lộ E, ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 22-4-2024 (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn P, sinh năm 1958 (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị Tuyết H, sinh năm 1977 (vắng mặt).
3. Bà Trần Thị Ngọc B, sinh năm 1980 (vắng mặt).
4. Ông Trần Minh C, sinh năm 1982 (vắng mặt).
5. Bà Trần Thị Phương Đ, sinh năm 1984 (vắng mặt).
6. Bà Trần Thị Thanh T1, sinh năm 1988 (vắng mặt).
7. Ông Trần Văn B1, sinh năm 1992 (vắng mặt).
8. Bà Trần Thị Ngọc Á, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số F, tổ F, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

Ông Lê Văn T2, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Đường số A, tổ E, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 06-12-2023 và ngày 14-12-2023 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Ông Đặng Văn Q - Luật sư của Công ty TNHH L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Lê Tấn P1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số nhà A đường N, khu phố L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

2. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Người kháng cáo:

1. Ông Trương Thế L và bà Nguyễn Thị Minh T – Nguyên đơn.
2. Ông Trần Văn P – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trương Thế L, bà Nguyễn Thị Minh T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đỗ Huỳnh Thúy V trình bày:

Ngày 27-8-2013, ông L, bà T thỏa thuận nhận chuyển nhượng diện tích đất 112,5m² (trong đó có 50m² đất thổ cư, ngang 4,5m x dài 25m) trong tổng diện tích 724m² thuộc thửa 05, tờ bản đồ số 90, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của vợ chồng ông Trần Văn P, bà Trần Thị C1. Giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng. Do chưa làm thủ tục tách thửa để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng đối với diện tích đất này, nên hai bên chỉ làm giấy tay mà không thực hiện việc công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật, nhưng có trưởng khu phố lúc bấy giờ là ông Lê Tấn P1 xác nhận. Vợ chồng ông L đưa trước cho vợ chồng ông P 30.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng sẽ thanh toán sau khi được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi tiến hành đo đạc làm thủ tục tách thửa thì phần diện tích thực tế lớn hơn diện tích chuyển nhượng, nên hai bên tiếp tục thỏa thuận bằng miệng, theo đó vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng thêm diện tích 70,1m² đất liền kề thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 90, thị trấn L với giá là 40.000.000 đồng. Như vậy, tổng diện

tích đất vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông P là 182,6m² với giá là 120.000.000 đồng.

Đến ngày 19-9-2013, tuy việc làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa hoàn thành, nhưng vợ chồng ông L vẫn giao đủ số tiền còn lại 50.000.000 đồng cho vợ chồng ông P theo giá thỏa thuận tại hợp đồng viết tay ngày 27-8-2013. Đối với số tiền 40.000.000 đồng nhận chuyển nhượng thêm 70,1m² vợ chồng ông L cũng trả đủ cho vợ chồng ông P sau đó (mỗi lần trả từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng, nhưng không làm giấy tờ gì).

Sau khi vợ chồng ông P làm xong thủ tục tách thửa và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số BS 742292 ngày 15-01-2014 đối với diện tích 182,6m² thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 90, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vợ chồng ông P giao cho vợ chồng ông L cất giữ.

Theo thỏa thuận, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông P phải làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông L theo quy định của pháp luật. Mặc dù vợ chồng ông L đã nhiều lần đến gặp và yêu cầu thực hiện việc chuyển nhượng diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật, nhưng vợ chồng ông P cố tình không thực hiện. Sau đó, nguyên đơn được biết vợ chồng ông P đã liên hệ với quan có thẩm quyền xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Ngày 16-6-2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp mới cho ông P và các đồng thừa kế của bà C1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 813815 đối với thửa đất trên.

Vì vậy, vợ chồng ông L yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27-8-2013 giữa vợ chồng ông L với vợ chồng ông P là hợp pháp; công nhận cho vợ chồng ông L được quyền sử dụng toàn bộ diện tích 182,6m² đất thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 90, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 813815 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16-6-2022 và buộc ông P cùng những người thừa kế của bà C1 là bà Trần Thị Tuyết H, bà Trần Thị Ngọc B, ông Trần Minh C, bà Trần Thị Phương Đ, bà Trần Thị Thanh T1, ông Trần Văn B1 và bà Trần Thị Ngọc Á phải bàn giao toàn bộ phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27-8-2013.

Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27-8-2013 vô hiệu, thì nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P và những người thừa kế của bà C1 phải bồi thường số tiền tương đương giá trị quyền sử dụng đất diện tích 182,6m² thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 90, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giá thị trường.

Vợ chồng ông L không có ý kiến gì về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá ngày 08-11-2023 và không có ý kiến gì về kết quả đo vẽ, lập sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp.

Bị đơn ông Trần Văn P và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn T2 trình bày:

Ông Trần Văn P, bà Trần Thị Tuyết H, bà Trần Thị Ngọc B, ông Trần Minh C, bà Trần Thị Phương Đ, bà Trần Thị Thanh T1, ông Trần Văn B1 và bà Trần Thị Ngọc Á không liên quan đến vụ án, không biết vợ chồng ông L, bà T là ai và ông P chưa từng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào với vợ chồng ông L. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không ai cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn có ý kiến:

Không có việc ông P ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L đối với diện tích đất 182,6m² thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 90, thị trấn L. Chữ ký trong “Giấy bán đất” ngày 27-8-2013 không phải là chữ ký của ông P. Ông P không có ý kiến gì về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá ngày 08-11-202, kết quả đo vẽ, lập sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, luật sư Đặng Văn Q có ý kiến như sau:

Tại “Giấy bán đất” ngày 27-8-2013 có thể hiện chữ ký của bà C1, nhưng hiện nay bà C1 đã chết nên không xác định được có phải do bà C1 ký hay không (bà C1 không biết chữ). Ông P không thừa nhận chữ ký trong giấy này là của mình và theo kết luận giám định của Phòng K Công an tỉnh B thì không có cơ sở để giám định. Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn không cung cấp được giấy nhận tiền để xác định có việc bà C1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L hay không. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Thế L và bà Nguyễn Thị Minh T về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại*”.

1. Tuyên bố: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy bán đất” ngày 27-8-2013, giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Trần Văn P, bà Trần Thị C1 với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Trương Thế L, bà Nguyễn Thị Minh T về việc chuyển nhượng diện tích 112,5m² đất (trong đó có 50m² đất thổ cư, ngang 4,5m x dài 25m) trong tổng diện tích 724m² thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 90, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu vô hiệu.

2. Buộc ông Trần Văn P và các đồng thừa kế của bà Trần Thị C1 là bà Trần Thị Tuyết H, bà Trần Thị Ngọc B, ông Trần Minh C, bà Trần Thị Phương Đ, bà

Trần Thị Thanh T1, ông Trần Văn B1 và bà Trần Thị Ngọc Á có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trương Thế L, bà Nguyễn Thị Minh T 490.0.000.000 (bốn trăm chín mươi triệu) đồng. Bà Trần Thị Tuyết H, bà Trần Thị Ngọc B, ông Trần Minh C, bà Trần Thị Phương Đ, bà Trần Thị Thanh T1, ông Trần Văn B1 và bà Trần Thị Ngọc Á có trách nhiệm thực thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản của bà Trần Thị C1 để lại.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo.

Ngày 04-6-2024, nguyên đơn ông Trương Thế L và bà Nguyễn Thị Minh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 03-6-2024, bị đơn ông Trần Văn P có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trương Thế L và bà Nguyễn Thị Minh T (do bà Đỗ Huỳnh Thúy V đại diện) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu đo đạc để xác định chính xác diện tích đất mà bà C1, ông P đã chuyển nhượng cho nguyên đơn và nguyên đơn đang sử dụng trên thực tế để công nhận quyền sử dụng cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Trần Văn P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, những người thừa kế của bà Trần Thị C1 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông P và các đồng thừa kế của bà C1 trả tiền và bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn. Đồng thời bị đơn đề nghị trưng cầu giám định chữ ký của bà Trần Thị C1 trong giấy bán đất ngày 27-8-2013 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

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

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Thế L, bà Nguyễn Thị Minh T và bị đơn ông Trần Văn P nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và các bị đơn đều vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn ông Trần Văn P:*

[2.1] Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức Giấy bán đất ký ngày 27-8-2013, giữa nguyên đơn và bà Trần Thị C1, ông Trần Văn P đối với diện tích đất 112,5m² đất thuộc thửa 129, tờ bản đồ 90, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và hợp đồng thỏa thuận miệng giữa nguyên đơn và bà Trần Thị C1, ông Trần Văn P về việc chuyển nhượng thêm 70,1m² đất cũng thuộc thửa đất trên với giá 40.000.000 đồng. Đồng thời, nguyên đơn cũng yêu cầu Tòa án công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng tổng diện tích đất nhận chuyển nhượng là 182,6m² thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 90, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, buộc các bị đơn phải giao diện tích này cho nguyên đơn. Tuy nhiên, khi xét xử, cấp sơ thẩm chỉ tuyên vô hiệu “Giấy bán đất” ngày 27-8-2013 mà chưa xem xét, giải quyết đối với thỏa thuận chuyển nhượng miệng diện tích đất 70,1m² cũng thuộc thửa đất trên là chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Để giải quyết yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn, cấp sơ thẩm phải tiến hành thủ tục đo đạc để xác định chính xác phần đất chuyển nhượng ở vị trí nào, diện tích bao nhiêu. Dù công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn hay tuyên hợp đồng chuyển nhượng trên vô hiệu thì việc xác định chính xác diện tích, vị trí phần đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng là điều bắt buộc để làm căn cứ công nhận quyền sử dụng đất hoặc buộc trả tiền, bồi thường thiệt hại phát sinh do hợp đồng vô hiệu. Đây là chứng cứ rất quan trọng để làm căn cứ giải quyết vụ án nhưng cấp sơ thẩm không thu thập.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn khai đã giao đủ số tiền 120.000.000 đồng cho bà C1 để nhận chuyển nhượng tổng diện tích đất 182,6m². Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Giấy bán đất ngày 27-8-2013, trong đó bà C1 có ký xác nhận đã nhận số tiền 80.000.000 đồng. Phía bị đơn là ông P và các con của bà C1 luôn khẳng định không có việc bà C1, ông P ký giấy bán đất và nhận tiền của nguyên đơn, không thừa nhận chữ ký của bà C1 trong giấy bán đất ngày 27-8-2013. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không tiến hành trưng cầu giám định chữ ký của bà C1 trong Giấy bán đất trên để làm căn cứ giải quyết vụ án, mà vẫn buộc các đồng thừa kế của bà C1 trả tiền và bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn là chưa có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám

định chữ ký của bà C1 trong Giấy bán đất trên. Tuy nhiên, bị đơn khẳng định không cung cấp được các văn bản có chữ ký của bà C1 để làm mẫu so sánh khi giám định và đề nghị Tòa án hỗ trợ thu thập các tài liệu có mẫu chữ ký của bà C1 tại các cơ quan có thẩm quyền để làm căn cứ giám định.

[2.4] Do cấp sơ thẩm chưa giải quyết hết các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, tài liệu quan trọng để làm căn cứ giải quyết vụ án mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật.

[3] *Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm*: Sẽ được giải quyết khi cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án.

[4] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn không phải chịu và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn P.

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. *Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm*: Được giải quyết khi cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại vụ án này.

3. *Về án phí dân sự phúc thẩm*:

Ông Trương Thế L và bà Nguyễn Thị Minh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông L, bà T 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001550 ngày 20-6-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ông Trần Văn P không phải phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông P 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001517 ngày 12-6-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24-9-2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H. L, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. L, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. L, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Vỹ

