

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 171/2025/DS-PT
Ngày: 04-9-2025
V/v: Tranh chấp đòi tài sản là nhà ở và
quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ quyết
định cá biệt.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Ông Ngô Mạnh Cường

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Châu Loan, Thư ký viên Tòa phúc
thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố
Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Trần Đăng R, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân
tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số
457/2025/TLPT-DS ngày 04/4/2025 về việc “Tranh chấp đòi tài sản là nhà ở và
quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 18/7/2024 của Tòa
án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 616/2025/QĐ-PT
ngày 15/8/2025; giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp C, xã H,
huyện V, tỉnh Bạc Liêu - nay là xã H, tỉnh Cà Mau (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: Bà Cao Thị Túy G là
Luật sư của Văn phòng L1 và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

- **Bị đơn:**

1. Ông Huỳnh Quốc T, sinh năm 1993;

2. Bà Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu - nay là xã H, tỉnh Cà
Mau (cùng vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông T, bà N: Ông Huỳnh Quốc T1, sinh năm 1991 (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 04/7/2023); Địa chỉ: (cùng địa chỉ với ông T, bà N) (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà N: Bà Huỳnh Kim M là Luật sư của Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Bà Cao Thị Túy G là Luật sư của Văn phòng L1 và C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

2. Ông Huỳnh Ngọc H1, sinh năm 1968 (có mặt);

3. Ông Huỳnh Ngọc T2, sinh năm 1971 (có mặt);

4. Ông Huỳnh Thanh D, sinh năm 1973 (có mặt);

5. Bà Trần Thị C1 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ với nguyên đơn, bị đơn.

6. Ông Huỳnh Ngọc H2, sinh năm 1969; Địa chỉ: Khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang - nay là Đặc khu P, tỉnh An Giang (có mặt).

7. Ông Phạm Việt C2, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện N - nay là xã N, tỉnh Cà Mau; Chỗ ở hiện nay: Khóm F, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu - nay là phường B, tỉnh Cà Mau (chết ngày 28/9/2024).

8. Bà Huỳnh Diệu H3, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu - nay là xã H, tỉnh Cà Mau (có mặt).

9. Bà Phạm Ngọc T3, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu - nay là xã H, tỉnh Cà Mau (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà T3: Ông Phạm Trung T4, sinh năm 1986; Cùng địa chỉ với bà T3 (Văn bản ủy quyền ngày 09/11/2023, vắng mặt).

10. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Đ (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Huỳnh Quốc T và bà Nguyễn Thị Yến N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Huỳnh Ngọc L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Huỳnh Thị N1 (cô ruột ông L) chuyển nhượng cho ông L vào năm 2020. Ông L đã được Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 806405 ngày 04/11/2020 (viết tắt là Giấy chứng nhận số CY 806405). Nguồn gốc căn nhà tranh chấp là của bà N1 tặng cho ông L. Việc tặng cho không có làm giấy tờ nhưng mẹ của ông L (bà Trần Thị C1) và các anh chị em của ông L (ông Huỳnh Ngọc H1, ông Huỳnh Ngọc H2, ông Huỳnh Ngọc T2) đều biết và chứng kiến việc tặng cho.

Khoảng tháng 10/2020, ông L cho ông Huỳnh Quốc T và bà Nguyễn Thị Yến N mượn căn nhà và đất tranh chấp để ở. Tuy nhiên, khoảng 03 tháng sau, ông L đòi lại thì ông T và bà N không trả nên mới phát sinh tranh chấp.

Ông L yêu cầu ông T, bà N trả căn nhà và quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế có diện tích 373m², thuộc một phần thửa đất số 349, tờ bản đồ số 05, nhà và đất tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Huỳnh Quốc T1 là người đại diện hợp pháp của ông T và bà N trình bày:

Ông T và bà N không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L, vì:

Nguồn gốc căn nhà và đất tranh chấp là của bà N1 (bà cô của anh T). Lúc còn sống, bà N1 không có chồng con nên khi bà N1 bị bệnh không có người chăm sóc. Bà N1 kêu vợ chồng ông T, bà N về ở tại căn nhà và đất tranh chấp để chăm sóc bà N1. Ngoài ra, bà N1 có dặn sau khi bà N1 mất thì căn nhà tranh chấp sẽ làm nơi thờ cúng ông bà và ông T, bà N vẫn ở để hương khói thờ cúng. Năm 2021, bà N1 chết thì vợ chồng ông T, bà N vẫn ở căn nhà và đất tranh chấp cho đến nay.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N1 và ông L là không khách quan, vì bà N1 là người biết chữ thể hiện tại hợp đồng vay tiền của Ngân hàng, nhưng không ký mà chỉ điểm chỉ trong hợp đồng; mặt khác tại thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng thì bà N1 đã bị bệnh rất nặng, không còn tỉnh táo.

Ông T, bà N yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận số CY 806405. Ngoài ra, ông T, bà N không còn yêu cầu gì khác.

Các ông Huỳnh Ngọc H1, Huỳnh Ngọc H2, Huỳnh Ngọc T2 trình bày: Đồng ý với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông L. Các ông không liên quan gì; nếu Toà án xác định các ông được nhận phần tài sản tranh chấp thì các ông không nhận mà để cho ông L nhận.

Ông Phạm Việt C2 và ông Huỳnh Thanh D, bà Huỳnh Diệu H3 trình bày: Ông C2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L. Nguồn gốc căn nhà và đất tranh chấp là của bà N1, bà N1 bị bệnh khối u não phải phẫu thuật nên không còn ý thức để chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông L. Ngoài ra, bà N1 là người biết chữ mà lại lấn tay trong hợp đồng chuyển nhượng với ông L là không đúng.

Bà Trần Thị C1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không gửi bất kỳ chứng cứ gì cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, khoản 14 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 6, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc L.

[1.1] Buộc ông Huỳnh Quốc T, bà Nguyễn Thị Yến N trả lại cho ông Huỳnh Ngọc L diện tích đất theo đo đạc thực tế là 373m² thuộc một phần thửa 349, cùng tờ bản số 5, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Ngọc L và tài sản gắn liền trên đất, gồm: 01 căn nhà chính IV.42, diện tích 49,87m², có kết cấu: móng khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền gạch men, mái tôn xi măng; 01 căn nhà tạm (sau nhà chính), diện tích 93m², kết cấu: cột cây gỗ địa phương, vách thiết, nền xi măng, mái tôn xi măng; 01 nhà bếp, diện tích 46,96m², kết cấu: móng khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền xi măng, mái tôn xi măng; mái che (chuồng gà), diện tích 21,76m², kết cấu: cột bê tông + sắt, mái tôn thiết; mái che trước nhà chính, diện tích: 43,36m², kết cấu: khung sườn thép, mái tôn thiết, nền xi măng; 01 bàn thờ ông T5, kết cấu: gạch xây; 01 nền xi măng (bên hông nhà và dưới má che), diện tích: 102,86m²; 01 cây mận loại A; 01 cây mít loại B; 01 cây xoài loại A; 01 cây mai 3-5cm, cao >1m. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Ngọc L có chiều dài 15,52m;
- Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Ngọc L có chiều dài 14,42m;
- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Ngọc L có chiều dài 24,99m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Huỳnh Ngọc L có chiều dài 24,87m.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B).

[2] Ông Huỳnh Quốc T và bà Nguyễn Thị Yến N được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, hết thời hạn này, ông T và bà N phải giao trả tài sản, quyền sử dụng đất cho ông L.

[3] Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Quốc T và bà Nguyễn Thị Yến N về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 806405 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/11/2020 cho ông Huỳnh Ngọc L.

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

Ngày 30/7/2024, ông T, bà N kháng cáo toàn bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T, bà N.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Huỳnh Ngọc L không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; ông Huỳnh Quốc T1 là người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Quốc T và bà Nguyễn Thị Yến N không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu; các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến; các đương sự không cung cấp tài liệu chứng cứ mới và không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

1. Luật sư Huỳnh Kim M bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà N:

Bà N1 là em ruột của ông nội ông T, bà H3 là con nuôi của bà N1 (không có giấy tờ). Nhà đất tranh chấp có nguồn gốc do bà N1 tạo lập.

Hồ sơ bệnh án của bà N1 thể hiện tại thời điểm UBND xã H hợp đồng chuyển nhượng nhà đất thì bà N1 đang nằm điều trị tại bệnh viện C3 nên hợp đồng này không có giá trị pháp lý, không thể hiện ý chí của bà N1. Đồng thời, văn bản có nội dung bà H3 xác định nhà đất tranh chấp là của bà N1 là do ông L lập sẵn, đưa cho bà N1 lẫn tay, tại thời điểm lập thì bà H3 không ký, mãi đến ngày 29/9/2020 thì bà H3 và UBND xã H mới ký và tại thời điểm này bà N1 cũng không có mặt tại UBND xã H. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Ông Huỳnh Quốc T1: Tại Biên bản ngày 08/8/2023, ông L khai nhà đất tranh chấp do bà N1 tặng cho nhưng tại cấp sơ thẩm ông H1, ông H2 và ông T2 khai bà N1 bán cho ông T; đồng thời cũng tại biên bản này ông L xác định bà N1 bị bệnh nhưng vẫn tự đi lại được, điều này là mâu thuẫn với hồ sơ bệnh án của bà N1 mà Luật sư đã trình bày. Hợp đồng ghi giá bà N1 bán cho ông L 500 triệu đồng là không đúng với giá thị trường tại thời điểm ghi trong hợp đồng. Ông L không chứng minh được việc chăm sóc bà N1 mà do mẹ của ông T là bà H4 là người trực tiếp chăm sóc bà N1 tại bệnh viện C3. Ông T1 có cùng yêu cầu như Luật sư M.

3. Luật sư Cao Thị Túy G bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L: Hợp đồng chuyển nhượng và Văn bản thoả thuận cùng ngày 29/9/2020 là do bà N1 tự đến UBND xã H để lẫn tay. Việc bị đơn cung cấp hồ sơ bệnh án của bà

N1 và cho rằng tại thời điểm ngày 29/9/2020 bà N1 đang điều trị tại bệnh viện C3 thì ông L hoàn toàn không biết. Ông T và bà N đã giao nhà đất cho ông L ngày 09/12/2024 âm lịch và hiện nay ông L đang quản lý. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

4. Bà Huỳnh Diệu H3: Bà là con nuôi và sống với bà N1 từ lúc 01 tháng tuổi cho đến khi bà N1 chết. Bà xác định tài sản đang tranh chấp là do bà N1 tạo lập và được cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình bà N1. Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông T, bà N.

5. Ông Huỳnh Thanh D: Đồng ý với ý kiến của ông T.

6. Ông Huỳnh Ngọc H1, ông Huỳnh Ngọc T2 và ông Huỳnh Ngọc H2: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông L.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

1. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông T, bà N làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

2. Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

3. Về yêu cầu kháng cáo: Hồ sơ bệnh án của bà N1 thể hiện từ ngày 28/9/2020 đến ngày 03/10/2020, bà N1 đang nằm điều trị tại bệnh viện C3. Toà án cấp sơ thẩm chưa tiến hành ghi lời khai của UBND xã H về việc bà N1 có mặt tại UBND xã H ngày 29/9/2020 để lẫn tay vào hợp đồng hay không. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông T, bà N làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông L khởi kiện yêu cầu ông T, bà N trả lại căn nhà và 373m² đất, thuộc một phần thửa số 349, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (viết tắt là nhà đất tranh chấp); ông T, bà N phản tố yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận số CY 806405 đã cấp cho ông L. Đây là vụ kiện “Tranh chấp đòi tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ quyết định cá biệt”. Do đó, Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định tại các khoản 2, 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của ông T, bà N, nhận thấy:

[3.1] Ông L cho rằng nhà đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông và do ông cho ông T, bà N ở nhờ nên khởi kiện yêu cầu ông T, bà N trả lại tài sản này. Toà án cấp sơ thẩm chưa điều tra, làm rõ ai là người trực tiếp cho ông T, bà N ở nhờ và 02 ông bà này ở nhờ từ thời điểm nào.

[3.2] Hồ sơ bệnh án số 2200086543 của bà N1 do bệnh viện C3 cung cấp thể hiện bà N1 nhập viện và điều trị tại đây từ ngày 28/9/2020 và xuất viện vào ngày 03/10/2020; đặc biệt vào ngày 29/9/2020 bà N1 vào hoá chất liều cao, đau nhức nhiều; bản án sơ thẩm xác định cũng ngày 29/9/2020, bà N1 có mặt tại UBND xã H để lặn tay vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L. Toà án cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh, ghi lời khai người ký chứng thực Hợp đồng ngày 29/9/2020 và kết luận Hợp đồng ngày 29/9/2020 có giá trị pháp lý là chưa có cơ sở vững chắc.

[3.3] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 870939 ngày 15/4/2002 cấp cho hộ bà N1 và bà H3 khai là con nuôi của bà N1, nhưng bản án sơ thẩm chưa điều tra, xác minh làm rõ hộ bà N1 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận gồm bao nhiêu thành viên, bà H3 có phải là con nuôi của bà N1 hay không.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy bản án có nhiều thiếu sót trong việc thu thập chứng cứ và chứng minh, mà những thiếu sót này không thể bổ sung, khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Do đó, kháng cáo của ông T, bà N là có căn cứ để chấp nhận. Cần huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, như đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[5] Về án phí: Ông Huỳnh Quốc T và bà Nguyễn Thị Yến N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

[1] Chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Quốc T và bà Nguyễn Thị Yến N.

[2] Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Trả lại cho ông Huỳnh Ngọc T6 và bà Nguyễn Thị Yến N 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp

theo biên lai thu số 0000688 ngày 26/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA; HCTP (NTCL).

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

Võ Văn Khoa