

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 286/2023/DS-PT
Ngày 19-7-2023
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 BÌNH DƯƠNG**

- TH1nh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn TH1nh Trung

Các Thẩm phán: Ông Bùi Ngọc Thạch

Ông Ngô Văn Minh

- Th1 ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Song Toàn – Th1 ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 19 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 189/2023/TLPT-DS ngày 02/6/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 261/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp Hiệp Thọ, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị H1, sinh năm 1966 và ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương. Bà H ủy quyền cho ông Bùi Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ liên hệ: số 1238/1 Lê Hồng Phong, tổ 6, khu phố 8, phường P, th1nh phố TD, tỉnh Bình Dương (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 23/6/2023), có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp Hiệp Thọ, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Ông Nguyễn Hồng Kh, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1990; địa chỉ: ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1991; địa chỉ: ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, nguyên đơn trình bày:**

Giữa vợ chồng bà H, ông Tr và vợ chồng bà H1, ông R có mối quan hệ quen biết, ở gần nhau. Vào khoảng tháng 02/2003, ông R, bà H1 có lập giấy tay chuyển nhượng cho bà H, ông Tr phần đất có chiều rộng là 07 m, chiều dài hết đất thuộc thửa đất số 510, tọa lạc tại ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương do bà Lê Thị H1 đứng tên quyền sử dụng đất với giá 13.000.000 đồng, chồng bà H là ông Tr ký tên là người nhận chuyển nhượng đất. Vài ngày sau ông R, bà H1 tiếp tục lập giấy tay bán cho bà H, ông Tr phần đất có chiều rộng là 06 m, chiều dài hết đất thuộc thửa đất số 510, tọa lạc tại ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương do bà Lê Thị H1 đứng tên quyền sử dụng đất với giá 15.000.000 đồng. Hai giấy mua bán đất viết tay này không ghi ngày, tháng, năm nhưng thực tế được lập vào tháng 02/2003.

Sau khi hai bên ký thỏa thuận bán đất thì bà H đã thanh toán tiền hết cho ông R, bà H1; ông R, bà H1 tiến hành giao đất và tài sản trên đất cho bà H sử dụng đất và khai thác mủ cây cao su từ năm 2003 cho đến nay. Bà H đã yêu cầu ông R, bà H1 làm thủ tục tách thửa sang tên cho bà H nhưng bà H1, ông R nói đang thế chấp sổ đỏ cho ngân hàng, mặt khác ông R đi làm ăn xa, không có mặt ở nhà để ký làm thủ tục sang tên, bà H chờ đợi nhưng cho đến nay vẫn không thực hiện. Vào năm 2014, bà H và ông Tr ly hôn và tự chia tài sản chung, ông Tr đã đồng ý chia cho bà H phần đất đang tranh chấp.

Vì vậy, bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu bà H1, ông R tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết năm 2003 đối với phần đất có chiều rộng là 13m, chiều dài hết đất thuộc thửa đất số 510, theo kết quả đo đạc thực tế tại Mạnh trích lục số 817-2022 ngày 12/8/2022 thì đất tranh chấp có diện tích 687,8 m² thuộc thửa đất số 510, tọa lạc tại ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương do UBND huyện DT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 801255, vào sổ số 00861/QSDĐ-QĐ ngày 22/10/2002 cho hộ ông (bà) Lê Thị H1.

Bà H không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà H1.

Bà H đồng ý với kết quả đo đạc theo Mạnh trích lục số 817-2022 ngày 12/8/2022, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/8/2022 và kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 15/12/2022. Ngoài ra, bà H không có yêu cầu gì khác.

*** Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, bị đơn bà H và người đại diện hợp pháp trình bày:**

Bà H1 không đồng ý với yêu cầu của bà H vì vào năm 2006 bà H1, ông R có chuyển nhượng cho bà H, ông Tr phần đất có diện tích 1.483 m² thuộc thửa đất số 510, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương được UBND huyện DT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 801255, vào sổ số 00861/QSĐĐ-QĐ ngày 22/10/2002 cho hộ ông (bà) Lê Thị H1. Bà H1 đã làm thủ tục tách thửa sang tên cho bà H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số H 00651/QSĐĐ-QĐ ngày 14/6/2006 cho bà Nguyễn Thị H. Việc chuyển nhượng đất năm 2006 hai bên không viết giấy tay nhưng hiện nay đã làm thủ tục tách thửa sang tên cho bà H ngày 14/6/2006. Ngoài phần đất này, bà H1 không chuyển nhượng phần đất nào khác cho bà H.

Hiện nay bà H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông R, bà H1 tiếp tục chuyển nhượng phần đất có chiều rộng 13m giáp đường đất, chiều dài hết đất; đất có tứ cận: một hướng giáp đường đất đỏ, một hướng giáp đất ông Tùng Lâm, một hướng giáp đất của nguyên đơn bà H, một hướng giáp đất bà Tư Phương, tọa lạc tại ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương (đất này hiện nay bà H đang sử dụng) theo hai giấy mua bán đất ký năm 2003 thì bà H1 không đồng ý vì bà H1 không bán phần đất này, phần đất này ông R tự ý bán cho bà H, còn phần đất bà H1 bán cho bà H thì bà H1 đã làm thủ tục sang tên năm 2006. Thửa đất hiện bà H đang tranh chấp cũng nằm trong thửa đất số 510, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương. Cây cao su trồng trên đất tranh chấp là do ông R, bà H1 trồng, ông R giao cho bà H cạo mủ từ năm 2003 đến nay mà bà H1 không có ý kiến gì vì bà H1 nghĩ ông R mượn tiền bà H nhiều lần, chưa có tiền trả nên giao cho bà H cạo mủ cao su để trừ nợ, bà H1 không bán đất cho bà H.

Do vậy, bà H1 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án tuyên hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết năm 2003 đối với phần đất có chiều rộng là 13m, chiều dài hết đất giữa bà H, ông Tr và bà H1, ông R. Bà H1 đồng ý với kết quả giám định theo Kết luận giám định số 6076 ngày 18/11/2022 của Bộ Công an, thừa nhận là chữ ký, chữ viết của bà H1.

*** Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, bị đơn ông R trình bày:**

Ông R thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà H, vào khoảng tháng 02 năm 2003 ông R, bà H1 có chuyển nhượng cho bà H, ông Tr phần đất theo như Mảnh trích lục số 817-2022 ngày 12/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện DT với tổng số tiền là 28.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đất năm 2003 có viết 02 giấy tay, một giấy do chồng bà H là ông Nguyễn Văn Tr viết nội dung, một giấy do con bà H viết, ông R không biết chữ nên chỉ đánh dấu thập và nhờ người viết họ tên phía dưới vào hai giấy chuyển nhượng đất, bà H1 cũng ký tên vào hai giấy bán đất này. Bà H đã thanh toán hết tiền cho vợ chồng ông R, bà H1; ông R, bà H1 đã tiến hành giao đất cho bà H sử dụng từ năm 2003 cho đến nay. Cây cao su trên đất là do ông R, bà H1 trồng

vào năm 2001, đến năm 2003 thì ông R, bà H1 giao đất và cao su cho bà H quản lý, sử dụng cho đến nay.

Bà H đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông R, bà H1 làm thủ tục tách thửa sang tên nhưng do sổ thế chấp để vay tiền Ngân H1ng và ông R thường đi làm ăn xa nên chưa làm thủ tục sang tên cho bà H. Nay bà H khởi kiện thì ông R đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký với bà H năm 2003 đối với phần đất có diện tích 687,8 m² thuộc thửa đất số 510, tọa lạc tại ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương do UBND huyện DT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 801255, vào sổ số 00861/QSĐĐ-QĐ ngày 22/10/2002 cho hộ ông (bà) Lê Thị H1.

Ông R đồng ý với kết quả đo đạc theo Mạnh trích lục số 817-2022 ngày 12/8/2022, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/8/2022 và kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 15/12/2022. Ngoài ra ông R không có ý kiến gì khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kh, bà Th, bà Th1 trình bày:** Ông Kh không có ý kiến; bà Th, bà Th1 không đồng ý với yêu cầu của bà H.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tr trình bày:**

Ông Tr, bà H là vợ chồng đã ly hôn năm 2014, số tiền thanh toán cho vợ chồng ông R, bà H1 năm 2003 (28.000.000 đồng) là tiền chung của vợ chồng ông Tr, bà H, mặc dù trong một hợp đồng chỉ có ông Tr ký bên mua nhưng phần đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông Tr, bà H nên khi ly hôn, ông Tr đã chia cho bà H phần đất này, ông Tr không yêu cầu hay có tranh chấp gì về phần đất này với bà H. Ông Tr thống nhất với lời khai của bà H, yêu cầu ông R, bà H1 tiếp tục thực hiện hợp đồng, làm thủ tục sang tên quyền sử dụng phần đất có diện tích 687,8 m² thuộc thửa đất số 510, tọa lạc tại ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương do UBND huyện DT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 801255, vào sổ số 00861/QSĐĐ-QĐ ngày 22/10/2002 cho hộ ông (bà) Lê Thị H1 cho bà H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

1.1. Công nhận hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hai giấy mua bán đất được ký kết giữa ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H1 năm 2003 về việc chuyển nhượng phần đất có diện tích 687,8 m² thuộc một phần thửa đất số 510, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương là giao dịch hợp pháp.

Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 687,8 m² là đất cây lâu năm CLN (trong đó có 75 m² đất CLN thuộc HLATĐB và 612,8 m²

đất CLN) thuộc một phần thửa đất số 510, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương cùng các tài sản gắn liền trên đất.

Đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 651;
- Phía Đông giáp đường nhựa;
- Phía Nam giáp thửa đất số 510 (phần đất còn lại của thửa 510);
- Phía Tây giáp thửa đất số 510 (phần đất còn lại của thửa 510).

(Kèm theo Mảnh trích lục số 817-2022 ngày 12/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện DT).

Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan NH1 nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

1.2. Kiến nghị cơ quan quản lý NH1 nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 801255, vào sổ số 00861/QSĐĐ-QĐ ngày 22/10/2002 do Ủy ban nhân dân huyện DT cấp cho hộ ông (bà) Lê Thị H1 để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

2. Không chấp nhận yêu cầu “Hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là hai giấy mua bán đất được ký kết giữa ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị H1 năm 2003 về việc chuyển nhượng phần đất có diện tích 687,8 m² thuộc một phần thửa đất số 510, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Dáng Hương, xã DH, huyện DT, tỉnh Bình Dương của bị đơn bà Lê Thị H1.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/4/2023, bà Lê Thị H là bị đơn có đơn kháng cáo, yêu cầu xét xử lại phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, người đại diện của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng sai pháp luật, giải quyết vụ án không đúng, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị Hiền khởi kiện bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn R yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chiều ngang 13m, chiều dài hết đất mà bà H và ông Tr đã mua của vợ chồng bà H1, ông R vào năm 2003 theo 02 giấy tay: 01 giấy tay do ông Tr đứng tên mua 07 mét đất chiều ngang với giá 13.000.000 đồng, 01 giấy tay do ông Tr và bà H đứng tên mua 06 mét đất mặt đường nông thôn với giá 15.000.000 đồng thuộc thửa đất số 510 do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H và ông Tr đã thanh toán đủ tiền cho bà H1, ông R và quản lý, sử dụng đất từ năm 2003 đến nay nhưng bà H không làm thủ tục sang nhượng, tách thửa cho bà Hiền nên bà khởi kiện.

[2] Ông R thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H. Bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H. Bà cho rằng: năm 2006, bà có chuyển nhượng cho bà H một phần đất thuộc thửa 510 và đã tách thửa, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất bà H tranh chấp thuộc thửa 510. Bà xác định không bán đất cho bà H, ông Tr. Cây cao su trên đất là của bà và ông R trồng. Bà yêu cầu hủy 02 giấy tay mua bán đất.

[3] Hội đồng xét xử thấy rằng: theo 02 giấy tay mua bán đất (bút lục 82, 83): 01 giấy thể hiện mua bán đất 6 thước đất mặt đường nông thôn với giá 15.000.000 đồng, 01 giấy thể hiện mua bán đất 7m đất với giá 13.000.000 đồng và cả 02 giấy đều không thể hiện diện tích đất, vị trí, tứ cận thửa đất chuyển nhượng. Tuy nhiên, bị đơn ông R xác định ông và bà H1 có bán đất cho bà Hiền, ông Tr 02 lần với 13 mét ngang mặt đường chiều dài hết đất, ông R và bà H1 có ký vào 02 giấy mua bán đất và hiện nay bà H đang quản lý, sử dụng đất. Do vậy, có căn cứ xác định bà H1, ông R bán đất cho bà H, ông Tr 13m đất chiều ngang, chiều dài hết đất.

[4] Theo đơn khởi kiện (bút lục 01) bà H yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với chiều ngang 13m, chiều dài hết đất theo 02 giấy tay mua bán đất. Tòa án cấp sơ thẩm: công nhận 02 giấy mua bán đất và xử cho bà H được quyền sử dụng diện tích đất 687,8m² thuộc một phần thửa 510 và cùng tài sản (cây cao su) gắn liền đất với chiều ngang tiếp giáp đường nhựa 14,88m (nhiều hơn 02 giấy tay mua bán đất 1,88m ngang) là vượt quá phạm vi đơn khởi kiện vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự: Tòa án chỉ thụ lý vụ án dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu.

[5] Diện tích đất có tranh chấp 687,8m² thuộc một phần thửa 510 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện DT cấp cho hộ bà H1, diện tích đất trên cũng không đủ diện tích để tách thửa theo Điều 3 Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh Bình Dương quy định diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương (Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh Bình Dương không sửa Điều 3 Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND) tại thời điểm xét xử sơ thẩm và cũng không đủ điều kiện để tách thửa theo Điều 3 Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh Bình Dương quy định

điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương có hiệu lực ngày 01/6/2023. Tòa án cấp sơ thẩm chưa hỏi UBND huyện DT (Hội đồng tư vấn) về diện tích đất có tranh chấp có tách thửa được hay không? (xác định lại diện tích tranh chấp). Trường hợp không tách thửa được do không đủ diện tích đất để tách thửa thì giao dịch mua bán đất theo 02 giấy tay vô hiệu, xác định lỗi, thiệt hại và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 1995 và các Điều: 131, 407, 408 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm c, mục 2, Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[6] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cần hủy bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của bà H là có cơ sở chấp nhận một phần. Ý kiến của Kiểm sát viên là chưa phù hợp. Án phí phúc thẩm: bà H không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 148; khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ khoản 3, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo bà Lê Thị H. Hủy Bản án số 24/2023/DS-ST, ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị H không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng trả lại cho bà Lê Thị H 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011669 ngày 27/4/2023.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện DT;
- Chi cục THADS huyện DT;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn TH1nh Trung