

Bản án số: **129/2018/DS-PT**

Ngày: 27 - 7 - 2018

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hồng Luyện

Các Thẩm phán:

Ông Lê Văn Quý

Bà Phan Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Bảo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Ông Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2018, tại Hội trường D – Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2017/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 148/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 287/2018/QĐ-PT ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Trương Xuân A**, sinh năm: 1950.

2. Bà **Bùi Thị A**, sinh năm: 1954.

Cùng địa chỉ: Đường B, khu phố C, phường D, thị xã E, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị A: Ông **Trương Xuân A**, sinh năm: 1950. (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 02 năm 2016)

- Bị đơn:

1. Ông **Lê B**, sinh năm: 1955.

2. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm: 1963.

Cùng địa chỉ: Đường F, khu G, ấp H, xã I, thị xã E, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Thôn K, xã L, huyện M, tỉnh Lâm Đồng. (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 01 năm 2017)

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

1. Anh **Lê Công K**, sinh năm: 1983.

2. Chị **Dương Thị H**, sinh năm: 1991.

Cùng địa chỉ: Đường F, khu G, ấp H, xã I, thị xã E, tỉnh Đồng Nai.

3. **Văn phòng đăng ký đất đai T**.

Địa chỉ: Đường N, phường O, thành phố P, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai T: Ông **Bùi Anh T**, sinh năm: 1978 – Chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai T – Chi nhánh E.

Địa chỉ: Đường Q, khu phố Z, phường R, thị xã E, tỉnh Đồng Nai. (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số: 2626/VPĐK-TCHC ngày 02 tháng 8 năm 2017)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê B và bà Nguyễn Thị T.

(Ông A, ông B và bà T, ông H, ông K, ông T có mặt; chị H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tường trình, biên bản lấy lời khai, nguyên đơn ông Trương Xuân A và bà Bùi Thị A trình bày:

Ông bà là chủ sở hữu diện tích 44m² thuộc thửa đất số 950, tờ bản đồ số 13, ấp H, xã I, thị xã E, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 831241 ngày 09 tháng 6 năm 2006. Tháng 12 năm 2015, khi có nhu cầu xây dựng nhà ở thì phát hiện ông Lê B và bà Nguyễn Thị T đã xây nhà trên phần đất của ông bà. Nay ông bà khởi kiện yêu cầu ông B, bà T trả lại phần đất đã lấn chiếm. Ngoài ra, ông bà không còn yêu cầu nào khác.

Theo bản tường trình, bản tự khai, biên bản đối chất và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – Ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ngày 20 tháng 3 năm 2015, ông B và bà T có nhận chuyển nhượng của bà Đậu Thị Trà M thửa đất số 949, tờ bản đồ số 13 với diện tích đất 143m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 800727 tại xã I, thị xã E, nay là thửa 99, tờ bản đồ số 25, hợp đồng lập tại Văn phòng công chứng X. Các bên chưa làm thủ tục sang tên chuyển quyền do có thỏa thuận bên bán thực hiện thủ tục sang tên chuyển quyền cho bên mua. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông B và bà T có làm đơn xin phép chính quyền địa phương sửa chữa nhà cũ, xây dựng nhà cấp 4 trên phần đất trống còn lại. Nay ông A, bà A khởi kiện cho rằng ông B, bà T lấn chiếm 44m² đất, ông B và bà T không đồng ý. Diện tích

đất trên ông B, bà T đã nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã xây nhà trên đất. Nếu ông A, bà A chứng minh đất hợp lệ của ông A, bà A thì đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết.

Theo bản tường trình, bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Công K và chị Dương Thị H trình bày:

Cha mẹ anh là ông Lê B và bà Nguyễn Thị T đã nhận chuyển nhượng đất từ bà Đậu Thị Trà M. Sau khi nhận chuyển nhượng, cha mẹ của anh đã bỏ tiền ra xây căn nhà trên phần đất trống và cho vợ chồng anh ở trong căn nhà này. Chi phí mua bán đất, xây nhà đều do cha mẹ anh bỏ ra, vợ chồng anh chỉ ở trên đất và anh thống nhất trình bày của cha mẹ, anh không có yêu cầu gì khác.

Chị H thống nhất với phần trình bày của anh Lê Công K.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai T – Ông Bùi Anh T trình bày:

Xã I, thị xã E được đo đạc, lập bản đồ địa chính theo dự án tổng thể xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai giai đoạn 2009-2010, định hướng đến năm 2015. Công ty đo đạc là đơn vị thi công được Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thực hiện năm 2013. Trong quá trình thực hiện đo đạc, lập bản đồ địa chính, Công ty đã đo bao nhập hai thửa đất 949 và 950 cũ thành thửa 99, tờ bản đồ số 25 mới xã I. Nguyên nhân do hai thửa trên tại thời điểm đo chủ sở hữu không có mặt, hai thửa không có ranh giới cụ thể.

Văn phòng đăng ký đất đai T - Chi nhánh E và Ủy ban nhân dân xã I có thông báo, tổ chức kê khai đăng ký để xét cấp đổi giấy chứng nhận (thời gian tổ chức chính thức từ ngày 08 tháng 9 năm 2014 đến 08 tháng 11 năm 2014 và thời gian đăng ký bổ sung từ ngày 10 tháng 12 năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2014) nhưng cả 02 chủ thửa đất không đến đăng ký, kê khai lại nên thửa 99, tờ bản đồ số 25 bản đồ địa chính mới xã I chưa điều chỉnh, đo tách thửa theo hiện trạng ranh giới.

Ông Lê B và bà Nguyễn Thị T có cung cấp cho Tòa án Trích lục và biên vẽ thửa đất cùng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tại Văn phòng Công chứng X. Đây chính là hợp đồng trích lục theo bản đồ địa chính, không phải hợp đồng đo đạc. Việc xác định tính pháp lý về quyền sử dụng đất, mục đích sử dụng đất (loại đất) và thông tin quy hoạch do các cơ quan có thẩm quyền quyết định.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2017/DS-ST, ngày 18 tháng 8 năm 2017, Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh đã căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các điều 105, 107, 158, 160, 161, 164 của Bộ luật Dân sự 2015; Áp dụng Điều 12, khoản 5, 7 Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL - UBTVQH ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Xuân A và bà Bùi Thị A.

Ông Lê B và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông A, bà A 44m² đất tại thửa 950, tờ bản đồ số 13, ấp H, xã I, thị xã E, tỉnh Đồng Nai. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 hạng 1, diện tích xây dựng thực tế là 57,1m². Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất 949; Phía Tây giáp chợ I; Phía Nam giáp thửa đất 933; Phía Bắc giáp đường đất.

Ông A, bà A có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản mà ông B, bà T đã xây dựng trên đất số tiền là: 155.559.000đ (*Một trăm năm mươi lăm triệu năm trăm năm mươi chín ngàn đồng*).

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

Ngày 08 tháng 9 năm 2017, bị đơn ông Lê B và bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do ông bà đã sang nhượng quyền sử dụng đất của bà Đậu Thị Trà M hoàn toàn đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của ông A, bà A là không có cơ sở pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về yêu cầu kháng cáo: Nguồn gốc thửa đất số 949, tờ bản đồ số 13, diện tích 143m², nay là thửa 99, tờ bản đồ số 25 là của ông Bùi Sơn T, sinh năm: 1973, bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1973. Ngày 05 tháng 3 năm 2014, vợ chồng ông T ký hợp đồng ủy quyền cho ông Đậu Khắc T, sinh năm: 1970, trú quán: Xã V, thành phố W, tỉnh Đồng Nai, được quyền quản lý, chuyển nhượng diện tích đất trên và được văn phòng công chứng X, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 06 tháng 3 năm 2014 (Bút lục số 58, 64, 65). Ngày 22 tháng 3 năm 2014, ông T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà Đậu Thị Trà M, sinh năm: 1995, trú quán: Đường A1, khu phố B1, phường C1, quận D1, Thành phố Hồ Chí Minh, việc bà M nhận chuyển nhượng đã được ghi vào trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 4 năm 2014 (Bút lục số 58).

Ngày 20 tháng 3 năm 2015, bà M ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Lê B, sinh năm: 1955, bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1963, trong hợp đồng lại ghi diện tích đất chuyển nhượng là 180,7m². Như vậy, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà M với ông T chênh lệch là 46,7m² (Bút lục số 103, 104, 105), nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thu thập chứng cứ: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích đất chênh lệch trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B với bà M so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 800727.

Từ những phân tích nêu trên thì Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số: 18/2017/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bị đơn ông Lê B và bà Nguyễn Thị T trong thời hạn nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

[2] Về tư cách đương sự: Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc thửa đất số 949, tờ bản đồ số 13, diện tích 143m², nay là thửa 99, tờ bản đồ số 25 là của ông Bùi Sơn T và bà Nguyễn Thị L (Bà L và ông T đã làm giấy ủy quyền quản lý, chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Đậu Khắc T ngày 06 tháng 3 năm 2014). Ngày 22 tháng 3 năm 2014, ông T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà Đậu Thị Trà M. Ngày 20 tháng 3 năm 2015, bà Đậu Thị Trà M tiếp tục chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông Lê B, bà Nguyễn Thị T, tuy nhiên trong hợp đồng lại ghi diện tích đất chuyển nhượng là 180,7m². Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập bà Đậu Thị Trà M nhiều lần, xác minh tại nơi cư trú cuối cùng của bà M nhưng không có kết quả. Mặc dù, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Thông báo yêu cầu các đương sự thực hiện thủ tục yêu cầu tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú đối với bà Đậu Thị Trà M, tuy nhiên các đương sự không thực hiện việc tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú đối với bà Đậu Thị Trà M. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Đậu Thị Trà M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bỏ sót tư cách tố tụng. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ, lấy lời khai của ông Bùi Sơn T, bà Nguyễn Thị L và ông Đậu Khắc T là thiếu sót.

[3] Về nội dung yêu cầu kháng cáo: Ngày 08 tháng 9 năm 2017, bị đơn ông Lê B và bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do ngày 20 tháng 3 năm 2015, ông bà có nhận chuyển nhượng của bà Đậu Thị Trà M thửa đất số 949, tờ bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 800727 ngày 26 tháng 5 năm 1998 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Bùi Sơn T, nay là thửa 99, tờ bản đồ số 25, hợp đồng lập tại Văn phòng công chứng X. Các bên chưa làm thủ tục sang tên chuyển quyền do có thỏa thuận bên bán thực hiện thủ tục sang tên chuyển quyền cho bên mua. Sau khi

nhận chuyển nhượng, ông bà có làm đơn xin phép chính quyền địa phương sửa chữa nhà cũ, xây dựng nhà cấp 4 trên phần đất trống còn lại. Ông bà đã sang nhượng quyền sử dụng đất của bà Đậu Thị Trà M hoàn toàn đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của ông A, bà A là không có cơ sở pháp luật.

[4] Về thu thập tài liệu chứng cứ:

4.1 Tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ thu thập tài liệu, chứng cứ là toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 949, tờ bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 800727 ngày 26 tháng 5 năm 1998 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Bùi Sơn T, nay là thửa 99, tờ bản đồ số 25 (Bút lục số 46); chưa thu thập tài liệu, chứng cứ là toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 950, tờ bản đồ số 13, ấp H, xã I, thị xã E, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 831241 ngày 09 tháng 6 năm 2006, là thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ.

4.2 Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất 950, tờ bản đồ số 13, tại ấp H, xã I, thị xã E, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 831241 ngày 09 tháng 6 năm 2006 thì diện tích đất là 44m² (Bút lục số 13).

Thửa đất số 949, tờ bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 800727 ngày 26 tháng 5 năm 1998 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Bùi Sơn T, nay là thửa 99, tờ bản đồ số 25 có diện tích 134m² (Bút lục số 58).

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 657, quyền số: 01/2014/TP/CC-SCC/HĐCN ngày 22 tháng 3 năm 2014 của Văn phòng công chứng X, công chứng việc chuyển nhượng giữa ông Đậu Khắc T với bà Đậu Thị Trà M đối với thửa đất số 949, tờ bản đồ số 13, xã I, huyện E thì diện tích đất chuyển nhượng là 134m² (Bút lục số 62, 63, 64).

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 574, quyền số: 01/2015/TP/CC-SCC/HĐCN ngày 20 tháng 3 năm 2015 của Văn phòng công chứng X, Văn phòng công chứng X đã căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 800727 ngày 26 tháng 5 năm 1998 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Bùi Sơn T đối với thửa đất số 949, tờ bản đồ số 13, xã I, thị xã E, diện tích đất là 134m² và căn cứ Biên vẽ bản đồ địa chính thửa đất số: 314/2015 ngày 20 tháng 3 năm 2015 của Văn phòng đăng ký đất đai T - Chi nhánh E để công chứng việc chuyển nhượng diện tích đất mới là 180,7m² (Bút lục số 70).

Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc Văn phòng công chứng X – tỉnh Đồng Nai căn cứ Biên vẽ bản đồ địa chính thửa đất số: 314/2015 ngày 20 tháng 3 năm 2015 của Văn phòng đăng ký đất đai T - Chi nhánh E để công chứng việc chuyển nhượng diện tích đất mới là 180,7m² có đúng quy định của pháp luật hay không là chưa thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn không đưa ra được mốc giới, tứ cận cụ thể, diện tích đất nguyên đơn tranh chấp là 44m². Tuy nhiên, tại 02 bản trích lục và đo hiện trạng thửa đất không rõ số 691/2016 ngày 01 tháng 8 năm 2016, số 1691/2016 ngày 23 tháng 12 năm 2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh E (Bút lục số 126, 127) thì phần ghi chú diện tích đất tranh chấp là 57,1m². Tại quyết định của bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả diện tích đất là 44m², trên đất có căn nhà cấp 4 hạng 1, diện tích xây dựng thực tế là 57,1 m². Như vậy, có sự chênh lệch giữa diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu và diện tích nhà do bị đơn xây dựng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sao có sự chênh lệch này và không yêu cầu đương sự xác định lại nội dung khởi kiện mà đã giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện và chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ.

Từ những nhận định trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ yêu cầu của các đương sự, bỏ sót tư cách tố tụng và thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ mà tại cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

Kháng cáo bị đơn ông Lê B và bà Nguyễn Thị T là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Bị đơn ông Lê B và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2017/DS-ST, ngày 18 tháng 8 năm 2017, của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh, xét xử vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn ông Trương Xuân A và bà Bùi Thị A với bị đơn ông Lê B và bà Nguyễn Thị T; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Ông Lê B và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Hoàn trả lại cho ông Lê B và bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 007788, ngày 11 tháng 9 năm 2017, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Khánh.

4. Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng các đương sự đã nộp sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh ĐN;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Hồng Luyện