

Bản án số: 78/2022/DSPT

Ngày: 21/10/2022

V/v: Tranh chấp Hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Quý My;  
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và bà Nguyễn Minh Lý;
- Thư ký phiên toà: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Thị Hương Giang
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21 tháng 9 và ngày 21 tháng 10 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2022/TLPT - DS ngày 06 tháng 7 năm 2022 về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DSST ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/QĐPT - DS ngày 25 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- 1. Nguyên đơn: - Ông Đỗ Ngọc P**, sinh năm 1954;  
Trú tại: Xóm NL, xã HT, huyện DH, tỉnh Thái Nguyên;  
Người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị N tham gia tố tụng tại Tòa án  
(Theo giấy ủy quyền ngày 29/10/2021 tại Văn phòng công chứng SC, TPTN)  
- **Bà Nguyễn Thị N**, sinh năm 1958;  
Trú tại: Xóm NL, xã HT, huyện DH, tỉnh Thái Nguyên  
(Có mặt tại phiên tòa)
- 2. Bị đơn: - Ông Phạm Xuân T**, sinh năm 1956;  
- **Bà Hoàng Thị D**, sinh năm 1958;  
Đều trú tại: Xóm NL, xã HT, huyện DH, tỉnh Thái Nguyên.  
(Đều có mặt tại phiên tòa)

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

- Văn phòng công chứng SC, thành phố TN.

Địa chỉ: Tổ 6, phường CH, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện: Ông Trần Hữu L, Chức vụ Trưởng Văn phòng  
(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Ông Vũ Gia Đ – Nguyên Công chứng viên, Văn phòng công chứng SC, thành phố Thái Nguyên.

Địa chỉ: SN 16, đường HN, phường PĐP, thành phố TN. (Vắng mặt không lý do);

**4. Người làm chứng:** là các hộ giáp thửa 536 (đất của ông T, bà D)

- Ông Đỗ Ngọc N1, sinh năm 1961;

- Bà Ma Thị Thanh M, sinh năm 1985;

- Bà Tô Thị Như Q, sinh năm 1987;

(Đều trú tại: Xóm NL, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên), (đều vắng mặt ).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm, các nguyên đơn cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định: Ông P và bà N thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các giấy chuyển nhượng tài sản (đất) viết tay ngày 29/12/2019 và ngày 02/02/2020 chuyển nhượng cho ông T một phần thửa 531 tờ bản đồ số 40 xã HT, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên có chiều rộng tám mét đường quốc lộ 1B là 10 mét; Chiều dài hết thửa đất một bên giáp nhà bà M, một bên giáp nhà bà Q; Chiều rộng cuối thửa đất giáp thửa đất số 311 của ông N1, không xác định diện tích cụ T1 bao nhiêu mét vuông nhưng có ranh giới, mốc giới rõ ràng với giá 940.000.000 đồng (chín trăm bốn mươi triệu đồng); Các giấy nhận tiền T1 hiện ông T đã trả vợ chồng tôi 770.000.000 đồng, còn nợ 170.000.000 đồng chưa trả.

Đến ngày 29/01/2021 hai bên thống nhất ra Văn phòng công chứng SC lập hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu quy định của pháp luật. Hai bên thỏa thuận diện tích 439 mét vuông tại thửa 531 tờ bản đồ số 40 xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên; hai bên vẫn nhất trí giá chuyển nhượng là 940.000.000 đồng mặc dù diện tích đất theo bản trích lục địa chính chỉ có 439 mét vuông (có sự chênh lệch so với diện tích đất thực tế).

Trong đơn khởi kiện ông P, bà N yêu cầu: Buộc vợ chồng ông T phải trả 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng) và lãi suất tính từ khi lập hợp đồng (ngày 29/01/2021 đến nay) và ông T bà D chỉ được hưởng diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là: GCNQSD) đất là 439 mét vuông. Diện tích đất thực tế dư ra so với GCNQSD đất mang tên ông T thì ông T phải trả vợ chồng ông. Những cây chuối trồng trên phần đất của ông T, thì ông P và bà N sẽ thu

hoạch. Đối với thửa đất 531 vợ chồng ông P và bà N chuyển nhượng cho ông T trên thực địa diện tích đất chúng tôi không xác định chính xác là bao nhiêu mét vuông nhưng diện tích đất thực tế lớn hơn diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Xuân T, nên ông T cho là vợ chồng tôi bán thiếu đất, vì vậy ông T không trả hết số tiền còn nợ là 170.000.000 đồng cho vợ chồng tôi, chúng tôi không nhất trí. Trường hợp ông T, bà D không trả tiền vợ chồng tôi, đề nghị Tòa án xét xử sớm để tôi yêu cầu chi cục thi hành án kê biên, cưỡng chế thi hành án.

Ý kiến của Bị đơn - Ông Phạm Xuân T và Bà Hoàng Thị D xác định: Tôi và vợ chồng ông P, bà N viết giấy thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 531 tờ bản đồ số 40 xã HT, huyện Đồng Hỷ với thỏa thuận ông P, bà N bán cho vợ chồng tôi chiều rộng tám mét đường 1B là 10 mét, chiều sâu đo hết đất của gia đình bà N, không xác định diện tích cụ thể bao nhiêu mét vuông nhưng hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng 940.000.000 đồng. Vợ chồng tôi đã trả tiền nhiều lần cho vợ chồng bà N với tổng số tiền đã trả là 770.000.000 đồng (bảy trăm bảy mươi triệu đồng). Lý do Hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi diện tích chuyển nhượng là 439 mét vuông loại đất trồng cây hàng năm khác nhưng thực tế diện tích đất vợ chồng bà N chuyển nhượng cho tôi là hơn 500 mét vuông là do trích lục bản đồ địa chính của thửa đất chỉ T1 hiện diện tích có 439 mét vuông nên hai bên vẫn nhất trí ký hợp đồng chuyển nhượng cho nhau như thỏa thuận ban đầu và ông P, bà N làm thủ tục điều chỉnh bản đồ là rộng 10 mét tám mét đường quốc lộ 1B và sâu hết đất của bà N. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng xong, tôi nộp GCNQSD đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Hỷ để sang tên Phạm Xuân T.

Ngày 09/3/2021 tôi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp GCNQSD đất số DA 055928 mang tên Phạm Xuân T. Vị trí đất là thửa 531, tờ bản đồ 40 diện tích 439 mét vuông đất bằng trồng cây hàng năm khác. Do bà N, ông P không làm được thủ tục bổ sung thêm diện tích đất thực tế vào thửa đất đã chuyển nhượng cho tôi, nên tôi không trả số tiền còn lại cho vợ chồng bà N.

Nay, ông T, bà D xác định: Bà N đòi tôi số tiền còn thiếu là 170.000.000 đồng chúng tôi không trả. Lý do tôi không trả vì diện tích ghi trong GCNQSD đất ít hơn diện tích đất thực tế mà tôi không được cơ quan nhà nước công nhận quyền sử dụng, nên tôi xác định ông P, bà N giao thiếu gần 100 mét vuông đất cho chúng tôi, tính theo giá trị đất hiện nay thì vợ chồng tôi đã trả cho ông P, bà N 770.000.000 đồng là vượt quá số tiền mua đất theo giá thị trường. Chúng tôi yêu cầu Tòa án phân định nếu chúng tôi trả thiếu tiền cho bà N thì chúng tôi tiếp tục trả bà N, còn nếu chúng tôi thiếu đất thì bà N phải trả đất cho chúng tôi, do đất giao thiếu thì phải trừ tiền lùi... đề nghị Tòa án xem xét giải quyết...(BL 41)

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Vũ Gia Đ - Nguyên trưởng Văn phòng công chứng SC trình bày tại bản tự khai như sau:

Ngày 29/01/2021 tại Văn phòng công chứng SC, thành phố Thái Nguyên. Bà Nguyễn Thị N, ông Đỗ Ngọc P và ông Phạm Xuân T tự nguyện chuyển nhượng cho nhau quyền sử dụng đất tại thửa đất số 531 tờ bản đồ số 40 xã HT, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên

Nay các đương sự có tranh chấp và khởi kiện ra Tòa án, quan điểm của Văn phòng công chứng là: Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bên chuyển nhượng: Bà Nguyễn Thị N, ông Đỗ Ngọc P với Bên nhận chuyển nhượng: Ông Phạm Xuân T, đều trú tại: Xóm NL, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên là hợp pháp.

Tòa án xác minh và đối soát thửa đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Hỷ, xác định việc tranh chấp đất giữa ông Đỗ Ngọc P, bà Nguyễn Thị N với ông Phạm Xuân T tại xóm NL, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Các đương sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 531 tờ bản đồ số 40 xã HT, huyện Đồng Hỷ, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T đã được chỉnh lý thành thửa số 536 tờ bản đồ số 40 xã HT, huyện Đồng Hỷ.

**Những Người làm chứng:** Ông Đỗ Ngọc N1, bà Ma Thị Thanh M, bà Tô Thị Như Q là các hộ có đất tiếp giáp với thửa 536 của ông Phạm Xuân T đều tự khai và xác định đất của các hộ đều đã có GCNQSD đất và không có tranh chấp với thửa đất 536 của ông T đã mua của vợ chồng bà N. Nay vợ chồng bà N với vợ chồng ông T có tranh chấp, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định. Ông N1, bà M, bà Q đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DSST ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

1. Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, ông Đỗ Ngọc P. Buộc ông Phạm Xuân T, bà Hoàng Thị D phải liên đới trả bà Nguyễn Thị N, ông Đỗ Ngọc P 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng) tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 531 (đã được chỉnh lý thành thửa 536) tờ bản đồ địa chính số 40 xã HT, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Theo bản trích đo hiện trạng đất do Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ Tài nguyên Môi trường và Xây dựng số 6, quận Đống Đa, Hà Nội thực hiện. Vị trí như sau: từ điểm A, B,C,D,E,F,G,A = diện tích **516,7 m<sup>2</sup>**;

+ Phía Bắc giáp thửa 408,409 của hộ ông Hoàng Văn T1 (vợ là bà M) và một phần phía Tây Bắc (cuối đất) giáp thửa 531 của bà N, ông P: dài 54,85 mét (điểm A-B = 19,80m; B-C = 35,05 m)

+ Phía Đông giáp đường bê tông quốc lộ 1B Thái Nguyên - Lạng Sơn: điểm C-D rộng = 10,00 m.

+ Tây Nam giáp thửa đất số 535 của chị Tô Thị Như Q dài 52,89 mét: (điểm D-E = 6,97 m; E-F = 27,78 m; F-G = 18,14m.)

+ Tây giáp thửa đất số 311 của ông Đỗ Ngọc Nguyên rộng = 10,00 m

*(Có bản trích đo hiện trạng kèm theo).*

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N, ông Đỗ Ngọc P về việc ông Phạm Xuân T phải trả lãi suất tính từ khi lập hợp đồng (ngày 29/01/2021 đến nay).

3. Về chi phí thẩm định và định giá: Ông Đỗ Ngọc P, bà Nguyễn Thị N phải chịu chi phí thẩm định đo đất bằng máy, số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng) Bà N nộp và đã thực hiện xong.

Buộc ông Phạm Xuân T, bà Hoàng Thị D phải liên đới chịu chi phí định giá là 5.000.000 (năm triệu đồng). Bà N đã nộp tiền chi phí định giá và đã thực hiện chi phí xong, ông T, bà D phải có trách nhiệm trả bà N số tiền định giá là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

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

Ngày 10/6/2022 bà Nguyễn Thị N kháng cáo về việc yêu cầu phía bị đơn phải trả lãi xuất của số tiền 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng) còn nợ, kể từ khi hai bên giao kết hợp đồng tại Văn phòng công chứng SC và ông T chỉ được hưởng diện tích đất là 439 mét vuông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T.

Ngày 13/6/2022 ông Phạm Xuân T kháng cáo cho rằng bị thiếu đất so với hợp đồng viết tay giữa hai bên, vì vậy không chấp nhận trả 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng) còn nợ tiền cho nguyên đơn, và dựa hoàn toàn vào bản hợp đồng chuyển nhượng đất đai do chính nguyên đơn viết và ký có người làm chứng, ông T yêu cầu làm rõ để bù trừ nghĩa vụ cho nhau;

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên;

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát thấy rằng:

- Tại phiên tòa ông T xác định vẫn yêu cầu ông P và bà N phải bù trừ nghĩa vụ thanh toán cho ông T khi bên bán không giao đủ chiều rộng 10 mét bám mặt đường quốc lộ IB theo thỏa thuận của các bên và theo quy định của pháp luật, nhưng tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu phản tố của đương sự;

- Các mốc ranh giới hiện trạng của người sử dụng đất và các mốc ranh giới trên bản đồ địa chính năm 2000 được chỉnh lý năm 2017 không khớp ranh giới pháp lý, không khớp bản đồ địa chính, có sự chồng chéo giữa các thửa đất nhưng cấp sơ thẩm không đưa các chủ sử dụng đất giáp ranh là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng để giải quyết.

Do đó, để bảo đảm quyền nghĩa vụ của các đương sự, và giải quyết toàn diện vụ án, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát thấy rằng tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà cấp P thẩm không T1 khắc phục được, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Hủy bản án sơ thẩm số 06/2022/DSST ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Giao hồ sơ vụ án cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét thấy căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 19/12/2019 và ngày 02/02/2020 giữa ông P và bà N với ông T thỏa thuận chuyển nhượng 10m tám mét đường quốc lộ IB kéo dài hết đất với giá 940.000.000, nhưng trên bản đồ địa chính chỉ còn 5,59 mét nên ông T không nhất trí và có yêu cầu trừ tiền vì bên bán giao thiếu 4,41m tám mét đường quốc lộ IB, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm, tại bản tự khai của ông T, bà D ngày 25/10/2021(BL: 41), biên bản lấy lời khai ngày 14/3/2021(BL: 87-88) và biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ 25/10/2021(BL: 45-48) và Biên bản hòa giải ngày 25/10/2021(BL: 49-50); Biên bản hòa giải ngày 12/4/2022 (BL: 118-121) bị đơn trong vụ án đều nêu yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, song Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn đương sự làm đơn phản tố hoặc xử lý, giải quyết yêu cầu của ông T, bà D về việc phải bù trừ nghĩa vụ thanh toán khi bên bán không giao đủ chiều rộng 10 mét tám mét đường quốc lộ IB nêu trên, là không thực hiện quy định của pháp luật tố tụng đã quy định, dẫn đến không giải quyết yêu cầu phản tố của đương sự, nhưng tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định giao đủ 10 mét giáp mặt đường quốc lộ IB cho ông T là đã giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của các đương sự trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T, bà D vẫn yêu cầu bù trừ nghĩa vụ nghĩa vụ thanh toán khi bên bán không giao đủ chiều rộng 10 mét tám mét đường quốc lộ IB nêu trên; Do vậy, để bảo đảm quyền nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của

pháp luật, Hội đồng xét xử thấy rằng tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được cần phải hủy bản án giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm;

[2] Về nội dung: - Tại phiên tòa cấp phúc thẩm thấy rằng ông P và Bà Nguyễn Thị N không yêu cầu phía bị đơn phải trả lãi xuất của số tiền 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng) còn thiếu nữa, Hội đồng xét xử thấy rằng, đây là sự tự nguyện của đương sự và sẽ được xem xét tại cấp sơ thẩm.

- Tại phiên tòa ông T xác định vẫn yêu cầu ông P và bà N phải bù trừ nghĩa vụ thanh toán cho ông khi bên bán không giao đủ chiều rộng 10 mét bóm mặt đường quốc lộ IB theo thỏa thuận của các bên và theo quy định của pháp luật;

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục, bổ sung yêu cầu Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ Tài nguyên - Môi trường và xây dựng số 6 quận Đống Đa, Hà Nội và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hỷ cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những người liên quan và xác minh thẩm định tại chỗ hiện trạng sử dụng đất và đối chiếu bản đồ địa chính năm 2000 được chỉnh lý năm 2017 và hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình xung quanh (có sơ đồ đo đạc ngày 26/9/2022 kèm theo) thấy rằng: Các mốc ranh giới sử dụng hiện trạng của người sử dụng đất trên thực tế và các mốc ranh giới trên bản đồ địa chính năm 2000 được chỉnh lý năm 2017 là không đúng ranh giới pháp lý, không đúng ranh giới theo bản đồ địa chính, nhưng chưa được tòa án cấp sơ thẩm xác minh, thẩm định đầy đủ để làm căn cứ giải quyết, đồng thời phải xác định các chủ sử dụng đất giáp ranh, liên quan thửa đất đang có tranh chấp là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để đưa họ vào tham gia tố tụng nhằm bảo đảm quyền, nghĩa vụ của họ, nhưng tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những người tham gia tố tụng, chưa xác định chính xác tư cách những người tham gia tố tụng để giải quyết.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà Tòa án cấp P thẩm không thể khắc phục được cần phải hủy bản án, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Bà N, ông P và ông T không phải chịu án phí theo Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết 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 một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, ông Đỗ Ngọc P và bị đơn ông Phạm Xuân T. Hủy bản án sơ thẩm số 06/2022/DSST ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Giao hồ sơ vụ án cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm;

2. Về án phí: Các bên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đồng Hỷ;
- Chi cục THADS huyện Đồng Hỷ;
- VP ĐKĐĐ huyện Đồng Hỷ;
- UBND xã HT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(Đã ký)**

**LÊ QUÝ MY**