

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 79/2022/DS-PT
Ngày: 20-5-2022
V/v Đòi lại tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Diệp.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân

Bà Phan Thị Mai Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Cẩm Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và ngày 20 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2022, về “Đòi lại tài sản”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Th, tỉnh Tây Ninh bị kháng nghị; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 71/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh **Vương Hồng Q**, sinh năm 1981; chị **Đồng Thanh X**, sinh năm 1980. Địa chỉ: khu phố B, phường M, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Bà **Trần Ngọc D**, sinh năm 1972; Địa chỉ: xã Tr, thị xã Th, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt)

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

- Bà **Tôn Thị U (tên thường gọi: Cảo)**, sinh năm 1954. Địa chỉ: khu phố B, phường M, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Bà **Nguyễn Thị H**; sinh năm 1947; Địa chỉ: xã Tr, thị xã Th, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt)

4. Có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2020, quá trình thu thập chứng cứ - nguyên đơn anh Vương Hồng Q, chị Đồng Thanh X thống nhất trình bày:

Ngày 12/12/2018, vợ chồng anh Vương Hồng Q, chị Đồng Thanh X và bà Trần Ngọc D có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh, hai bên thỏa thuận bà D sẽ chuyển nhượng cho anh Q, chị X nhà và đất tọa lạc tại thửa 326, tờ bản đồ 05, diện tích 252 m² tọa lạc tại ấp Trường Lộc, xã Tr, thị xã Th, tỉnh Tây Ninh với giá 1.300.000.000 đồng đúng giá thị trường. Để có đủ tiền mua nhà đất này, anh Q, chị X phải đi vay ngân hàng và chuyển nhượng phần đất khác. Do bà D có nợ tiền mẹ ruột anh Q (Tôn Thị U-Cảo) và nợ Ngân hàng nên anh Q, chị X thay mặt bà D trả cho bà Tôn Thị U 500.000.000 đồng, cùng bà D ra Ngân hàng TMCP Bản Việt trả số nợ 400.000.000 đồng, còn lại số tiền 400.000.000 đồng anh Q, chị X giao tiền mặt trực tiếp cho bà D để hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ của người mua đất, sau khi nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp tại Ngân hàng, anh Q, chị X cùng bà D hoàn tất thủ tục sang tên. Đến ngày 03.01.2019, anh Q, chị X đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 103875, số vào sổ cấp GCN: CS09819. Từ trước đến nay, bà D và mẹ ruột là bà Nguyễn Thị H nhiều lần hứa hẹn nhưng vẫn chưa giao nhà đất mà vẫn tiếp tục lưu cư cho đến nay.

Cùng ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất (ngày 12/12/2018), giữa hai bên có lập thêm “biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở” có nội dung bà D được quyền mua lại phần đất trên trong thời hạn 04 năm với giá cũ 1.300.000.000 đồng với điều kiện bà D hàng ngày phải đưa cho anh Q, chị X 800.000 đồng xem như là tiền giữ nhà đất, dù đất có tăng giá theo thời gian bao nhiêu thì anh Q, chị X vẫn cho mua lại với giá 1.300.000.000 đồng sau 04 năm. Tuy nhiên bà D chỉ đóng được một thời gian thì ngưng, tổng tiền đã đóng là 241.600.000 đồng, số tiền này anh Q, chị Dung không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay anh Q, chị X yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Ngọc D, bà Nguyễn Thị H là những người đang sinh sống trên đất không được tiếp tục lưu cư mà phải di dời, giao trả cho anh chị nhà và đất tọa lạc tại số 45, hẻm 43 đường Nguyễn Văn Linh, ấp Trường Lộc, xã Tr, thị xã Th, tỉnh Tây Ninh

Bị đơn bà Trần Ngọc D trình bày:

Bà D thừa nhận ngày 12/12/2018 bà có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà và đất tọa lạc tại thửa 326, tờ bản đồ 05, diện tích 252 m² tọa lạc tại ấp Trường Lộc, xã Tr, thị xã Th, tỉnh Tây Ninh cho anh Q, chị X với giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng, hợp đồng có công chứng và đã hoàn tất thủ tục sang tên cho anh Q, chị X. Vào thời điểm đó bà D gặp khó khăn về tiền bạc, lại đang nợ mẹ ruột anh Q là bà Tôn Thị U (Cảo) 500.000.000 đồng, nợ Ngân hàng 400.000.000 đồng và nợ người khác 400.000.000 đồng nên theo đề xuất của bà Cảo, bà có nhận của anh Q, chị X số tiền 800.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng và chủ nợ khác. Do anh Q, chị X không đồng ý hình thức vay nên bà phải ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho anh Q, chị X kèm theo thỏa

thuận sau 04 năm bà sẽ được mua lại nhà đất với giá 1.300.000.000 đồng trong đó đã bao gồm tiền cần nợ của bà Cảo 500.000.000 đồng nhưng với điều kiện bà D phải đóng lãi 800.000 đồng/ngày cho anh Q, chị X thông qua bà Cảo. Sau đó, bà Ngọc Dung có đóng được tổng số tiền 241.600.000 đồng thì ngưng cho đến nay do không còn khả năng.

Bà D yêu cầu anh Q, chị X phải cho bà và mẹ ruột Nguyễn Thị H tiếp tục lưu cư, quản lý, sử dụng nhà đất tại số 45 ấp Trường Lộc, xã Tr, thị xã Th, tỉnh Tây Ninh cho đến ngày 12/12/2022 – đủ 04 năm tính từ ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng, nếu bà không có đủ 1.300.000.000 đồng để mua lại nhà và đất thì sẽ đồng ý di dời, giao trả nhà đất cho anh Q, chị X.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà Nguyễn Thị H là mẹ ruột của bà Trần Ngọc D, theo bà Hiên được biết bà D không chuyển nhượng nhà đất mà chỉ vay tiền của anh Q, chị X và được chuộc lại nhà đất sau 04 năm, hiện bà Hiên đang sinh sống tại căn nhà số 45 hẻm 43 Nguyễn Văn Linh và không đồng ý giao lại nhà đất cho anh Q, chị X vì chưa hết thời hạn 04 năm, nếu sau ngày 12/12/2022 mà bà D không có tiền chuộc lại nhà đất thì bà Hiên mới đồng ý dọn đi, giao trả nhà đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tôn Thị U (Cảo) trình bày:

Bà Trần Ngọc D trước đây có nợ bà số tiền 500.000.000 đồng, nợ Ngân hàng 400.000.000 đồng và nợ người đàn ông tên Dền buôn bán ngoài chợ số tiền hơn 200.000.000 đồng nhưng không có khả năng trả nợ, giữa bà Trần Ngọc D và anh Q, chị X có thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất tại số 45, hẻm 41 Nguyễn Văn Linh với giá 1.300.000.000 đồng và thỏa thuận thêm mỗi ngày bà Trần Ngọc D phải giao cho anh Q, chị X 800.000 đồng trong vòng 04 năm để được mua lại tài sản với giá cũ 1.300.000.000 đồng, bà Cảo là người trực tiếp thu số tiền mỗi ngày 800.000 đồng thay cho anh Q, chị X vì cả hai cùng buôn bán chung ngoài chợ, thuận tiện giao nhận tiền. Bà xác định số tiền 500.000.000 đồng do bà Trần Ngọc D nợ bà thì anh Q đã trả đủ cho bà theo sự thỏa thuận của cả ba bên, bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp thể hiện phần đất diện tích 252 m², thuộc thửa 326, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp Trường Lộc, xã Tr, thị xã Th, tỉnh Tây Ninh có các tứ cận sau:

- Đông giáp thửa 133 dài 28 mét;
- Tây giáp thửa 134, dài 28 mét;
- Nam giáp đường 10 mét, dài 09 mét;
- Bắc giáp hẻm 04 mét, dài 09 mét.

Trên đất có 01 căn nhà cấp 04, móng bê tông, đá 4×6 nền gạch men, tường xây gạch ốp sơn “P” cửa đi + cửa sổ sắt có gắn kiếng, cột bê tông xi măng + cột gạch, kèo đòn tay gỗ xây dựng, trần tol lạnh, mái tol, diện tích ngang 7,75m × dài

21m = 162,75 m². 01 nhà bếp kết cấu tường xây gạch, nền xi măng, mái tol, diện tích 18,48 m²; Hàng rào xây gạch ống, cột bê tông xi măng đúc sẵn, diện tích 17,94 m².

Tổng trị giá nhà và đất tại thời điểm định giá ngày 22.4.2021 là 2.032.233.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Th, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 26 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 yêu cầu khởi kiện của anh Vương Hồng Q, chị Đồng Thanh X:

Buộc bà Trần Ngọc D, bà Nguyễn Thị H giao trả cho anh Vương Hồng Q, chị Đồng Thanh X phần đất diện tích 252 m², thuộc thửa 326, tờ bản đồ số 05, có các tứ cận sau:

- Đông giáp thửa 133 dài 28 mét;
- Tây giáp thửa 134, dài 28 mét;
- Nam giáp đường 10 mét, dài 09 mét;
- Bắc giáp hẻm 04 mét, dài 09 mét.

Trên đất có 01 căn nhà cấp 04, móng bê tông, đá 4×6 nền gạch men, tường xây gạch ốp sơn “P” cửa đi + cửa sổ sắt có gắn kiếng, cột bê tông xi măng + cột gạch, kèo đòn tay gỗ xây dựng, trần tol lạnh, mái tol, diện tích ngang 7,75m × dài 21m = 162,75 m². 01 nhà bếp kết cấu tường xây gạch, nền xi măng, mái tol, diện tích 18,48 m²; Hàng rào xây gạch ống, cột bê tông xi măng đúc sẵn, diện tích 17,94 m².

Bà Trần Ngọc D, bà Nguyễn Thị H được lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 17 tháng 02 năm 2022 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có quyết định kháng nghị số 05/QĐ-VKS-DS đối với bản án số 05/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Th đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội

dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Về quan hệ tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định “đòi lại tài sản” là không đúng, mà đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D với anh Q, chị X có công chứng, anh Q và chị X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, cùng ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì hai bên có thỏa thuận trong thời hạn 04 năm bà D được quyền mua lại nhà, đất với giá 1.300.000.000 đồng như ban đầu, với điều kiện mỗi ngày bà D phải trả cho anh Q số tiền 800.000 đồng. Sau khi bà D không còn khả năng trả tiền hàng ngày thì anh Q khởi kiện. Như vậy có đủ cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D và anh Q, chị X là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay. Mặt khác cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng giải quyết số tiền bà D đã trả cho anh Q 241.600.000 đồng là chưa giải quyết triệt để vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà D. Đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm về xác định quan hệ tranh chấp, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng giả tạo; hủy một phần bản án sơ thẩm về hợp đồng vay, với số tiền lãi đã trả 241.600.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân thị xã Th xét xử sơ thẩm ngày 21-01-2022 đến ngày 18-02-2022 Tòa án nhân dân thị xã Th nhận được Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh. Xét thấy việc kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là đảm bảo thời hạn được quy định tại Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Trần Ngọc D, bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, tiến hành thủ tục niêm yết theo quy định của pháp luật nhưng vắng mặt không rõ lý do, bà Tôn Thị U vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử vắng mặt bà Trần Ngọc D, bà Nguyễn Thị H, bà Tôn Thị U là đúng theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Trong vụ án này, tuy nguyên đơn khởi kiện đòi tài sản, nhưng bản chất của vụ án là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa hoàn thành, bởi vì hai bên chưa giao tài sản. Vì vậy xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Trên cơ sở đó xem xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, và nội hàm của hợp đồng vay tài sản để đánh giá được toàn diện vụ án.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Theo lời khai có trong hồ sơ vụ án: anh Q, chị X khởi kiện yêu cầu bà D bà Hiên giao trả căn nhà và đất diện tích 252 m² thuộc thửa 326, tờ bản đồ 05 tại ấp Trường Lộc, xã Tr, thị xã Th, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc phần đất này là do anh chị nhận chuyển nhượng của bà D ngày 12-12-2018 với giá 1.300.000.000 đồng. Ngày 03-01-2019 anh chị được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cùng ngày 12-12-2018 giữa hai bên có lập 02 văn bản: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và “Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở”. Biên bản thỏa thuận có nội dung được quyền mua lại phần đất với điều kiện bà D hàng ngày phải đưa cho anh Q, chị X 800.000 đồng xem như là tiền giữ nhà đất, dù đất có tăng giá theo thời gian bao nhiêu thì anh Q, chị X vẫn cho mua lại với giá 1.300.000.000 đồng sau 04 năm. Bà D đóng được một thời gian thì ngưng, tổng tiền đã đóng là 241.600.000 đồng

Bà D thừa nhận bà có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà và đất như anh Q chị X trình bày với giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng, hợp đồng có công chứng và đã hoàn tất thủ tục sang tên cho anh Q, chị X. Bà cho rằng bản chất sự việc là bà vay tiền của anh Q, chị X và số tiền 800.000 đồng đóng mỗi ngày theo thỏa thuận là tiền lãi, thực chất bà không phải chuyển nhượng nhà đất. Bà đã đóng được 241.600.000 đồng thì ngưng.

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 12-1-2018 anh Q, chị X và bà D có lập 02 văn bản: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với nội dung chuyển nhượng phần đất diện tích 252 m² thuộc thửa 326, tờ bản đồ 05 tại ấp Trường Lộc, xã Tr, thị xã Th, tỉnh Tây Ninh và “Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở” có nội dung:

“.. 3. Kể từ ngày ký Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng này, mỗi ngày bên A sẽ đưa cho bên B số tiền 800.000 (tám trăm ngàn) đồng, tức trung bình mỗi tháng 24.000.000 (Hai mươi bốn triệu) đồng. Tiền này được xem là tiền đảm bảo để trong thời gian 04 (bốn) năm bên A muốn mua lại thửa đất nêu trên của bên B với giá 1.300.000.000 (Một tỷ, ba trăm triệu) đồng.

4. Nếu mỗi ngày Bên A không đưa cho bên B số tiền số tiền 800.000 (tám trăm ngàn) đồng, tức trung bình mỗi tháng 24.000.000 (Hai mươi bốn triệu) đồng hoặc trong thời gian 04 năm Bên A không có khả năng mua lại thửa đất trên theo cam kết ở mục 3 thì bên B toàn quyền quyết định (chuyển nhượng, cho thuê, tặng...) thửa đất trên mà không cần thông qua ý kiến của bên A.”...

Từ những tình tiết nêu trên thấy rằng, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12-12-2018 là do các bên tự nguyện ký kết nhưng nội dung hợp đồng cũng như quá trình ký kết, thực hiện của các bên không thể hiện ý chí của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà mà thực chất là sự giao kết chuyển nhượng nhà đất giả tạo để che giấu quan hệ hợp đồng vay tiền nhằm đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi bà D vay 1.300.000.000 đồng của

anh Q chị X. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12-12-2018 giữa bà Trần Ngọc D đối với anh Vương Hồng Q, chị Đồng Thanh X vô hiệu do giả tạo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa hoàn thành để xác định quan hệ tranh chấp là “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất” và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng theo quy định của pháp luật.

Mặt khác cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp không đúng nên không xem xét đến yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà D với anh Q, chị X là vi phạm tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà D.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chưa xác định đúng quan hệ tranh chấp của vụ án, chưa làm rõ hợp đồng vay bị che giấu, chưa xem xét yêu cầu của bị đơn, không giải quyết số tiền bị đơn đã trả cho nguyên đơn 241.600.000 đồng là chưa giải quyết triệt để vụ án. Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Th, tỉnh Tây Ninh. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
- TAND. TX Th;
- Chi cục THADS. TX Th;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

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

(Đã ký)s

Phạm Văn Diệp

