TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **97/2023/DS-PT**
Ngày 20-6-2023

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi
Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo
Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bảo Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 13 và 20 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2023 về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 74/2023/QĐXXPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Hoàng T**, sinh năm 1964, trú tại: Tổ 16, Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Đồng Quảng Th**, sinh năm 1963; trú tại: Khu B, KP T, TT T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt);

- *Bị đơn:*

1. Ông **Nguyễn Văn H,** sinh năm 1971; Trú tại: Hũm 2, Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đoàn Văn A**, sinh năm 1998, địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (có mặt);

2. Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1977, trú tại: Hũm 2, Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Ngọc C**, sinh năm 1999; Địa

chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt);

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

1. Bà **Bùi Thị P**, sinh năm 1970, trú tại: Tổ 16, Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt);

2. **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đ Bình Phước;**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn Tr**, sinh năm 1966 - Chức vụ: Phó Giám đốc, trú tại: Số 11, đường H, KP P, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt);

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Hoàng T và người đại diện theo ủy quyền là ông Đồng Quảng Th trình bày:

Vào ngày 04/9/2020, ông Hoàng T có lập hợp đồng đặt cọc với bà Lê Thị N và ông Nguyễn Văn H để chuyển nhượng diện tích đất ngang 70m x sâu 35m, và tách 300m^2 đất thổ cư, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N. Hai bên thỏa thuận một mét ngang là 38.000.000đồng, tổng giá trị là 2.546.000.000đ. Ông T đã trả được 1.660.000.000đ, còn lại 886.000.000 đồng hẹn đến ngày 04/5/2021 hai bên sẽ trả tiền và giao đất. Nhưng đến ngày 04/5/2021 hai bên có mặt tại vị trí đất chuyển nhượng, ông T giao tiền nhưng bà N, ông H giao đất không đúng như thỏa thuận trong hợp đồng ngày 04/9/2020 không trừ hành lang lộ giới nên ông T không đồng ý nhận đất và yêu cầu phải trừ hành lang lộ giới theo thỏa thuận nhưng phía bà N, ông H không đồng ý, do đó ông T khởi kiện buộc bà N, ông H phải thực hiện giao đất có trừ hành lang lộ giới theo đúng hợp đồng thỏa thuận và công nhận hiệu lực hợp đồng ngày 04/9/2020, công nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng cho ông T 70m ngang x 35m chiều sâu.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị N trình bày:

Bà N, ông H thừa nhận vào ngày 04/9/2020 có lập hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích theo thỏa thuận 70m ngang x 35m chiều sâu có giấy CNQSDĐ đứng tên bà N, ông H, thỏa thuận một mét ngang là38.000.000đồng, số tiền 2.546.000.000đ đã nhận 1.660.000.000đ và ông T còn nợ lại 886.000.000 đồng hẹn đến ngày 04/5/2021 sẽ giao đất và trả tiền nhưng đến hẹn bà N, ông H giao đất nhưng ông T không đồng ý nhận đất và yêu cầu phải trừ hành lang lộ giới đường bộ.

Trước đó vào ngày 28/7/2020 hai bên đã lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nhưng đến ngày 04/9/2020 hai bên thống nhất lại giá cả nên lập hợp đồng ngày 04/9/2020 và đã trừ hành lang lộ giới 114.000.000đồng, do đó không đồng ý trừ hành lang lộ giới nữa và yêu cầu Tòa án hủy cả 02 hợp đồng đặt cọc do ông T không nhận đất và do đã hết thời hạn theo thỏa thuận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị P trình bày:

Bà là vợ ông T, vào năm 2020 ông T có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị

N, ông Nguyễn Văn H diện tích đất ngang 70m x sâu 30m trong tổng diện tích của ông H, bà N, có giấy CNQSDĐ số vào sổ 00045/QSDĐ/531/QĐ-UB ngày 02/12/1998 do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn L và đã chuyển nhượng cho ông H, bà N, tọa lạc tại Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Do ngày 04/5/2021 ông H, bà N đã không giao đủ diện tích như hợp đồng đặt cọc lập ngày 20/9/2020 và cũng không chịu nhận phần tiền còn lại là 886.000.000đồng. Do đó ông T phải làm đơn khởi kiện, do việc mua bán là bà P không trực tiếp tham gia chỉ có một mình ông T nên bà P không có ý kiến yêu cầu gì và xin vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng NN &PTNT Việt Nam - Chi nhánh Đ Bình Phước là ông Trần Văn Tr trình bày:

Vào ngày 14/6/2022 Ngân hàng có cho bà Lê Thị N vay số tiền 1.200.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số 5602LAV202201832, có thế chấp 02 giấy CNQSDĐ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1227/HĐTC ngày 14/6/2022 giữa Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh Đ Bình Phước với ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N đối với 02 giấy CNQSDĐ gồm: giấy CNQSDĐ số CX 818625, số vào sổ 04656/T, diện tích 1.788,8m^2 và giấy CNQSDĐ số CX 818624, số vào sổ 04655/T, diện tích 1.138,4m^2 cấp ngày 25/12/2020 đứng tên ông Nguyễn Văn H cùng vợ là bà Lê Thị N, hiện nay chưa đến thời hạn trả nợ nên Ngân hàng không có ý kiến yêu cầu gì cả, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

"1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng T.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng lập ngày 04/9/2020 đối với diện tích 2.269,9m^2 và 300m^2 thổ cư theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 02/6/2022 (trong đó có 1.011,6m^2 thuộc hành lang bảo vệ đường bộ, gồm các điểm: 3,4,5,6,7,8 và 9) đã có giấy CNQSDĐ số CX 818625, số vào sổ 04656/T, diện tích 1.788,8m^2 (trong đó có 400m^2 đất thổ cư) và giấy CNQSDĐ số CX 818624, số vào sổ 4655/T, diện tích 1.138,4m^2 cấp ngày 25/12/2020 đứng tên ông Nguyễn Văn H cùng vợ là bà Lê Thị N là của ông Hoàng T.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N phải giao diện tích đất 2.269,9m^2 và tách 300m^2 thổ cư cho ông T. Tài sản trên đất là 01 giếng đào sâu 7m và 16 cây cẩm lai trồng năm 2000.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 02/6/2022 kèm theo).

Ông T, bà N, ông H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, đất thổ cư và điều chỉnh lại diện tích theo sơ đồ đo đạc đúng diện tích đất chuyển nhượng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông H, bà N về việc tuyên hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 28/7/2020 và 04/9/2020 giữa ông T với bà ông H, bà N.

3. Buộc ông Hoàng T phải trả cho bà Lê Thị N, ông Nguyễn Văn H số tiền còn lại 397.700.000 đồng…";

Ngoài ra còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 20/12/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị N kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng tuyên hủy 02 hợp đồng đặt cọc ngày 28/7/2020 và 04/9/2020.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, từ yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng đặt cọc ngày 04/9/2020 và buộc vợ chồng bị đơn ông H, bà N phải thực hiện giao đất, tách 300m^2 đất thổ cư theo thỏa thuận, thực hiện thủ tục tách GCNQSDĐ cho ông thay đổi sang yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại số tiền 1.660.000.000đồng mà ông T đã đặt cọc và buộc bị đơn phải bồi thường tiền phạt cọc.

- Những người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông H, bà N đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên Hợp đồng đặt cọc giữa các bên lập ngày 04/9/2020 vô hiệu vì các lý do: Gia đình ông H, bà N có 04 thành viên nhưng chỉ có ông H, bà N ký kết hợp đồng đặt cọc là không đúng; các bên có nhầm lẫn khi thỏa thuận trừ hành lang lộ giới nhưng không nói rõ trừ chiều ngang hay chiều dài; người ký kết hợp đồng đặt cọc không phải là ông T mà là người khác ký nên hợp đồng này vi phạm về chủ thể; diện tích đất mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định tại Quyết định số 27 ngày 16/10/2020 và Quyết định số 40 ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Bình Phước; ngày 04/9/2020, ông T đã vi phạm nghĩa vụ giao tiền; hiện nay đất đang được thế chấp cho ngân hàng.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm thủ tục tố tụng như:

+ Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn cho đương sự sửa đổi đơn khởi kiện mà thụ lý giải quyết tranh chấp về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khi giữa các bên chỉ tồn tại hợp đồng đặt cọc là xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên dẫn đến áp dụng sai pháp luật.

+ Tại phần quyết định chỉ tuyên "Công nhận hợp đồng ngày 04/9/2020" mà không ghi rõ đây là hợp đồng gì.

+ Đây là giao dịch nhằm bảo đảm cho việc thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng nên không thể buộc các bên thực hiện nghĩa vụ của người ký kết hợp đồng chuyển nhượng

+ Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ mà người liên quan phải là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Bên cạnh đó, việc tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ở giai đoạn phúc thẩm là vượt quá yêu cầu ban đầu do yêu cầu mới phải thực hiện việc đóng tạm ứng án phí và yêu cầu này khác yêu cầu ban đầu.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng theo quy định tại Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị N được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

* Về nội dung:

[1] Tại phiên tòa, các bên đều thừa nhận vào ngày 04/9/2020 giữa các bên có lập Hợp đồng đặt cọc với nội dung cơ bản: ông H, bà N đồng ý chuyển nhượng "*thửa đất diện tích bề ngang 70m, bề dài 35m trừ hành lang lộ giới ra cho ông Hoàng T với số tiền là 2.546.000.000đ (hai tỷ năm trăm bốn mươi sáu triệu đồng). Nay ông Hoàng T đặt cọc trước số tiền là 1.660.000.000đ (một tỷ sáu trăm sáu mươi sáu triệu đồng). Số tiền còn lại 886.000.000đ (tám trăm tám mươi sáu triệu đồng) ông T hẹn đến 04/5/2021 sẽ giao đủ. Ông H bà N có trách nhiệm đổi sổ mới .....*" (bút lục 11). Thời điểm thỏa thuận đặt cọc thì đất đã được cấp CNQSDĐ số 531/QĐ-UB do UBND huyện cấp ngày 02/12/1998 cho ông H, bà N. Đến ngày 04/5/2021, các bên tiến hành đo đất để giao đất và giao nốt khoản tiền còn lại. Tuy nhiên, do các bên không thống nhất về việc có trừ đất hành lang lộ giới hay không nên không tiến hành được việc giao đất và nhận tiền. Sau đó, do khi tiến hành đo đạc các bên không thống nhất được về diện tích chuyển nhượng nên ông T khởi kiện yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng đặt cọc ngày 04/9/2020 và buộc vợ chồng bị đơn ông H, bà N phải thực hiện giao đất, tách 300m^2 đất thổ cư theo thỏa thuận, thực hiện thủ tục tách GCNQSDĐ cho ông.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng về tố tụng cũng như việc thu thập, đánh giá chứng cứ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cụ thể:

[2.1] Ngày 04/9/2020, giữa nguyên đơn và bị đơn mới chỉ ký kết thỏa thuận đặt cọc để đảm bảo cho việc sẽ giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cũng khởi kiện tranh chấp về hợp đồng đặt cọc nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại áp dụng quy định của pháp luật về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, xác định quan hệ pháp luật của vụ án án "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" và giải quyết quyền, nghĩa vụ của các bên như đối với quyền, nghĩa vụ của chủ thể tham gia giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng. Thực tế, các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án cũng như trình bày

của các bên đều thể hiện sau khi đặt cọc cho ông H, bà N thì ông T chưa nhận bàn giao đất, vào ngày 04/5/2021 các bên mới chỉ đo đạc để bàn giao, xong việc bàn giao đất không thực hiện được do các bên không thống nhất về diện tích nhưng bản án sơ thẩm lại nhận định "*Đối với hợp đồng ngày 04/9/2020 ông T đã thực hiện trả tiền gần 2/3 giá trị hợp đồng chuyển nhượng, các bên đã thực hiện giao đất, trả tiền"* là sai lầm trong nhận thức và đánh giá chứng cứ. Bên cạnh đó, sau khi lập hợp đồng đặt cọc ông H, bà N đã đi làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất mà hai bên đã đặt cọc để chuyển nhượng và được cấp đổi bằng 02 giấy CNQSDĐ gồm: giấy CNQSDĐ số CX 818625, số vào sổ 04656/T, diện tích 1.788,8m^2 và giấy CNQSDĐ số CX 818624, số vào sổ 04655/T, diện tích 1.138,4m^2 cấp ngày 25/12/2020 đứng tên ông H, bà N. Vào ngày 14/6/2022, ông H, bà N đã thế chấp 02 diện tích này cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Hợp đồng thế chấp này đang có hiệu lực pháp luật. Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tuyên: "*Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N phải giao diện tích đất 2.269,9m^2 và tách 300m^2 đất thổ cư cho ông T. Tài sản trên đất là 01 giếng đào sâu 7m và 16 cây cẩm lai trồng năm 2000…"* (bút lục 198A) là giải quyết không đúng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng và bản án gặp khó khăn, vướng mắc khi thi hành án. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên nội dung này cũng là vượt quá yêu cầu của các bên đương sự.

[2.2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng của ngân hàng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đ, tỉnh Bình Phước là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác. Bởi lẽ, theo quy định tại khoản 1 và khoản 5 Điều 84 Bộ luật Dân sự năm 2015 có quy định về Chi nhánh, Văn phòng đại diện của pháp nhân như sau: *"...Chi nhánh, văn phòng đại diện là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, không phải là pháp nhân..."* và *"...Người đứng đầu chi nhánh, văn phòng đại diện thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của pháp nhân trong phạm vi và thời hạn được ủy quyền…"*. Tại khoản 1 Điều 44 của Luật doanh nghiệp năm 2020 quy định về Chi nhánh, Văn phòng đại diện và địa điểm kinh doanh của doanh nghiệp cũng quy định: "1. *Chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp, có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của doanh nghiệp, bao gồm cả chức năng đại diện theo ủy quyền. Ngành, nghề kinh doanh của chi nhánh phải đúng với ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp*". Như vậy, trong vụ án này người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đ, tỉnh Bình Phước như Tòa án cấp sơ thẩm xác định mà phải là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam mới đúng.

[2.3] Bên cạnh đó, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu thay đổi này hoàn toàn khác so với yêu cầu đã được giải quyết tại cấp sơ thẩm và liên quan đến quyền kháng cáo của các bên đương sự. Do đó, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét, quyết định khi vụ án được giải quyết lại

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên ông H, bà N không phải chịu.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị N.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 12/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước; Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét, quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị N không phải chịu; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông H, bà N số tiền 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019139, ngày 06/01/2023.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Đinh Thị Quý Chi