

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 53/2020/DS-PT

Ngày: 15/5/2020

V/v: “*Tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở*”.

**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: Bà **Trương Thị Thảo**.

Các thẩm phán: Bà **Phạm Thị Xuân Đào**.

Bà **Đỗ Thị Nhung**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thủy Tiên** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông **Phan Quốc Phong** – Kiểm sát viên.

Ngày 15/5/2020, tại hội trường 7 trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2020 và Thông báo dời ngày xét xử số 257/2020/TB-TA ngày 16 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thái T1**, sinh năm: 1948.(có mặt)

Địa chỉ: 161/29/13, đường 30/4, phường Trung Dũng, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông **Hầu T2**, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Tổ 14, khu phố 4, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2 (theo Giấy ủy quyền ngày 03/3/2020): Ông **Mai Huyền T**, sinh năm: 1994.(có mặt)

Địa chỉ: 230/09, đường B, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thùy N**, sinh năm 1972.

2. Anh **Hầu Lâm M**, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Tổ 14, khu phố 4, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N và anh M (theo Giấy ủy quyền ngày 03/3/2020): Ông **Mai Huyền T**.

3. Ông Phạm Văn C, sinh năm: 1967. (vắng mặt)
Địa chỉ: 290A/6, khu phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn ông Nguyễn Thái T1 trình bày:

Ông và ông Hầu T2 không quen biết nhau. Do ông đăng báo bán nhà đất nên ông T2 biết được và hỏi mua. Ngày 15/10/2016, tại nhà đất ông rao bán ở tổ 14, khu phố 4, phường T, giữa ông và ông T2 có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất 58, tờ bản đồ số 9 (cũ) nay là thửa 361, tờ bản đồ số 5 phường T có diện tích ngang 5m, dài 18m và trên đất có 01 căn nhà ở. Hợp đồng viết tay chuyển nhượng nhà đất do ông lập và ghi là “Giấy chuyển nhượng nhà đất” không có công chứng chứng thực, nguồn gốc đất và nhà là do ông mua lại từ ông Phạm Văn C bằng giấy tay cũng không có công chứng chứng thực. Giá trị nhà đất ông thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T2 là 300.000.000đ, tuy nhiên ông T2 chỉ mới thanh toán bằng hình thức trả góp cho ông được 20 tháng với tổng số tiền là 100.000.000đ, cụ thể: tháng thứ nhất 5.000.000đ, từ tháng thứ hai là 5.500.000đ và đến hết tháng thứ 14 thì ông T2 tự nguyện thanh toán 06 tháng còn lại với số tiền là 30.000.000đ. Số tiền 200.000.000đ còn lại, theo thỏa thuận ông T2 được trả sau khi góp đủ 20 tháng và ông sẽ giao giấy tờ nhà đất cho ông T2 nhưng ông T2 không thanh toán nên ông đã không giao giấy tờ nhà đất. Đối với căn nhà trên đất hiện hữu là đã được xây dựng sẵn toàn bộ từ trước khi ông chuyển nhượng đất cho ông T2 nên việc ông T2 khai có sửa chữa coi nói thêm là không đúng.

Cùng ngày ký hợp đồng (15/6/2016) ông cũng đã giao nhà đất cho ông T2 sử dụng luôn do thấy ông T2 có hoàn cảnh khó khăn về chỗ ở lẫn kinh tế, bản thân ông nhà đất ở thành phố B nên đi lại xa xôi, khó khăn và thời điểm đó ông cũng bị đau chân nên mới thỏa thuận cho ông T2 và gia đình nhận nhà đất vào ở luôn. Hai bên khi đó không làm giấy tờ ghi nhận giá trị chuyển nhượng nhà đất là 300.000.000đ và cũng không làm giấy tờ về việc thỏa thuận ông T2 phải thanh toán số tiền 200.000.000đ còn lại sau khi trả góp đủ 20 tháng của số tiền 100.000.000đ.

Thay vì khởi kiện yêu cầu ông T2 phải thanh toán số tiền 200.000.000đ, nhưng do nhận thấy có nhầm lẫn vì cách viết trong giấy mua bán nhà đất nên ông khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng do hợp đồng bị vô hiệu vì vi phạm về hình thức, hiện giá trị nhà đất đã thay đổi nên ông yêu cầu ông T2 và gia đình phải giao trả nhà đất cho ông và ông sẽ hoàn trả lại số tiền 106.500.000đ cho ông T2. Nếu Tòa án tuyên hủy hợp đồng do vô hiệu thì yêu cầu người có lỗi phải bồi thường thiệt hại.

Đối với bản vẽ và chứng thư thẩm định giá ông không có ý kiến gì.

- Theo bị đơn ông Hầu T2 và người đại diện theo ủy quyền của ông Hầu T2 là ông Mai Huyền T trình bày:

Ngày 15/10/2016, ông T1 và ông T2 có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất 58, tờ bản đồ số 9 (cũ) nay là thửa 361, tờ bản đồ số 5 phường T có diện tích ngang 05m, dài 18m. Hợp đồng chuyển nhượng

viết tay, ghi là “Giấy chuyển nhượng nhà đất” không công chứng chứng thực có giá trị chuyển nhượng là 300.000.000đ, ông T2 đã thanh toán 200.000.000đ cho ông T1 và hai bên làm giấy thỏa thuận ông T2 tiếp tục thanh toán bằng hình thức trả góp mỗi tháng 5.000.000đ trong thời hạn 20 tháng cho đến khi hết số tiền 100.000.000đ thì ông T1 phải giao giấy tờ nhà cho ông T2. Giấy thỏa thuận do chính tay ông T1 lập nên không có việc ông T1 chưa nhận khoản tiền nào mà đã giao nhà đất cho ông T2 trong khi trước đó hai bên không hề quen biết nhau.

Ông T2 và gia đình đã được ông T1 giao nhà vào ngày 18/06/2016 và sinh sống ổn định cho đến nay. Quá trình sử dụng ông T2 có coi nói, sửa chữa thêm hết khoảng 150.000.000đ nhưng không có chứng cứ chứng minh. Sau khi ông T2 thanh toán đầy đủ cho ông T1 20 tháng trả góp với tổng số tiền 106.500.000đ thì ông T1 kiểm có không giao giấy tờ nhà đất cho ông T2 và khởi kiện.

Trên thực tế hai bên không có giấy tờ ghi nhận việc thỏa thuận giá trị chuyển nhượng nhà đất là 300.000.000đ, đồng thời cũng không ghi nhận việc ông T2 phải thanh toán số tiền 200.000.000đ còn lại sau khi trả góp đủ 20 tháng của số tiền 100.000.000đ như tờ giấy chuyển nhượng nhà đất ông T1 đã viết. Quá trình giải quyết vụ án cho đến nay, phía ông T2 cũng biết việc chuyển nhượng nhà đất giữa hai bên là chưa đúng với quy định của pháp luật nhưng ông T2 cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T1. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng do vô hiệu, ông T2 yêu cầu người có lỗi phải bồi thường thiệt hại. Ngoài ra, ông T2 không có ý kiến gì đối với bản vẽ và chứng thư thẩm định giá.

- Với tư cách là người đại diện cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thùy N và anh Hầu Lâm M, ông Mai Huyền T xác định Bà N và anh M cũng thống nhất với tất cả ý kiến của ông T2.

- Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C trình bày:

Đúng là vào ngày 19/6/2012, ông và ông T1 có xác lập hợp đồng mua bán giấy tay nhà đất thuộc một phần thửa đất 58, tờ bản đồ số 9 (cũ) nay là thửa 361, tờ bản đồ số 5 phường T có diện tích ngang 5m, dài 18m và đó chính là phần nhà đất mà hiện nay ông T1 đang tranh chấp với ông T2 trong vụ án này. Hiện ông không còn liên quan gì đến phần đất trên nên ông không có ý kiến gì đối với tranh chấp giữa ông T1 và ông T2, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B đã áp dụng các Điều 26, 203, 220, 227, 235, 266, 271 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 124, 128, 134, 137, khoản 2 Điều 305 và Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/UBTVQH12 ngày 29/12/2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái T1 về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố vô hiệu và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở” đối với ông Hầu T2.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2016 giữa ông Nguyễn Thái T1 và ông Hầu T2 đối với một phần đất tại thửa đất 361 tờ bản đồ số 5 phường T, TP Biên Hòa diện tích 90m² theo các mốc giới hạn (3,4,8,9)

được thể hiện theo bản đồ hiện trạng khu đất số 3975/2018 ngày 30/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh B.

Buộc ông Nguyễn Thái T1 phải thanh toán cho ông Hầu T2 số tiền 459.350.000đ.

Ông Hầu T2, bà Nguyễn Thùy N, anh Hầu Lâm M phải giao trả quyền sử dụng đất và căn nhà nêu trên cho ông Nguyễn Thái T1.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/10/2019, ông Nguyễn Thái T1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm theo hướng ghi nhận việc ông T1 đồng ý trả lại cho ông Hầu T2 số tiền đã nhận từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 100.000.000đ, đồng thời buộc ông T2 phải trả lại cho ông T1 số tiền chi phí tố tụng 14.000.000đ vì bản án sơ thẩm không tuyên buộc ông T2 phải trả lại cho ông T1 trong khi yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở của ông T1 được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm: Về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Giấy chuyển nhượng nhà đất ông T1 viết cho ông T2 vào ngày 15/10/2016 không thể hiện ông T1 có nhận của ông T2 số tiền 200.000.000đ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng việc ông T1 bàn giao nhà cho ông T2 quản lý sử dụng là thể hiện ông T1 đã nhận của ông T2 số tiền 200.000.000đ để buộc ông T1 phải trả lại cho ông T2 mà không thực hiện việc đối chất giữa các đương sự để làm rõ mâu thuẫn trên là không đảm bảo về đường lối giải quyết vụ án được đúng đắn. Đối với số tiền chi phí tố tụng 14.000.000đ ông T1 đã nộp, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T1 nhưng không xem xét nghĩa vụ của ông T2 đối với số tiền trên là thiếu sót. Ngoài ra, đất và nhà ông T1 chuyển nhượng cho ông T2 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T1 và vợ là bà Ngô Thị S, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng không làm rõ để xem có đưa bà S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan hay không. Do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về các vấn đề như trên nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B và giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thái T1 còn trong hạn luật định và ông T1 cũng đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật: Tại đơn khởi kiện ngày 05/01/2018, ông Nguyễn Thái T1 chỉ yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở vì cho rằng hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa ông T1 và ông Hầu T2 vô hiệu do nhầm lẫn. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định ông T1 yêu cầu tuyên bố vô hiệu và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở là không chính xác. Do vậy, cần sửa quan hệ pháp luật là tranh chấp về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở.

[3] Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở được xác lập giữa ông Nguyễn Thái T1 và ông Hầu T2 vào ngày 15/10/2016 không được lập theo mẫu, không có công chứng chứng thực hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm xác lập. Đồng thời, mặc dù biết rõ phần đất chuyển nhượng là đất trồng cây lâu năm, không được phân lô xây nhà ở nhưng ông T1 và ông T2 vẫn tiến hành thực hiện việc chuyển nhượng là không đúng qui định pháp luật. Ngoài ra, theo văn bản trả lời số 5642/UBND-NC ngày 15/5/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố B thì vị trí thửa đất 361, tờ bản đồ số 5 phường T thuộc quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác và một phần đường đi giao thông, đồng thời theo bản đồ cập nhật chồng ghép quy hoạch xây dựng lên bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 phường T, thì thửa đất số 58, tờ bản đồ số 9, phường T (nay là thửa 361, tờ bản đồ số 5) chưa được cập nhật lên bản đồ có chức năng quy hoạch đất rừng phòng hộ nên không thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng trên đã vi phạm về hình thức lẫn nội dung nên không phát sinh hiệu lực ngay từ thời điểm xác lập và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1, tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở giữa ông T1 và ông T2 là đúng với quy định của pháp luật.

[4] Về giải quyết hậu quả pháp lý giao dịch dân sự vô hiệu của Tòa án cấp sơ thẩm mà ông T1 có kháng cáo:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập nên các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là đúng quy định.

- Về trách nhiệm giao trả tài sản của ông T1, nhận thấy:

Đối với số tiền chuyển nhượng nhà đất: Ông T1 và ông T2 đều xác nhận giá thỏa thuận chuyển nhượng là 300.000.000đ, nhưng theo ông T1 thì ông T2 chỉ mới trả góp trước số tiền 100.000.000đ trong thời gian 20 tháng (tháng thứ nhất 5.000.000đ, từ tháng thứ hai là 5.500.000đ và đến hết tháng thứ 14 ông T2 thanh toán cả 06 tháng còn lại với số tiền 30.000.000đ nên tổng số tiền gốc và lãi ông T1 đã nhận của ông T2 là 106.500.000đ). Đối với số tiền 200.000.000đ còn lại, theo thỏa thuận ông T2 phải thanh toán một lần cho ông T1 sau khi đã góp xong số tiền 100.000.000đ, do ông T2 không thanh toán nên ông T1 mới khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng. Về phía ông T2 thì cho rằng sau khi nhận đủ số tiền 200.000.000đ do ông T2 trực tiếp giao vào ngày 15/10/2016 thì ông T1 viết giấy chuyển nhượng nhà đất cho ông T2, đến ngày 18/10/2016 ông T1 cũng đã bàn giao nhà đất cho gia đình ông T2 quản lý sử dụng. Theo giấy chuyển nhượng thì ông T1 phải giao giấy tờ nhà đất sau khi ông T2 trả hết số tiền

100.000.000đ còn lại, tuy nhiên từ khi ông T2 trả hết số tiền 100.000.000đ cho đến nay ông T1 đã không thực hiện nghĩa vụ giao giấy tờ nhà đất cho ông T2.

Xét thấy nội dung giấy chuyển nhượng nhà đất ông T1 viết cho ông T2 vào ngày 15/10/2016 không thể hiện việc ông T1 có nhận của ông T2 số tiền 200.000.000đ. Quá trình giải quyết vụ án, ông T2 cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh đã có thanh toán cho ông T1 số tiền 200.000.000đ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc ông T1 bàn giao nhà cho ông T2 quản lý sử dụng từ ngày 18/10/2016 là thể hiện ông T1 đã nhận của ông T2 số tiền 200.000.000đ để buộc ông T1 phải trả lại cho ông T2 mà không thực hiện việc đổi chất giữa các đương sự để làm rõ mâu thuẫn trên nên nhận định trên của Tòa án cấp sơ thẩm là chủ quan, thiếu căn cứ. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án ông T1 thừa nhận ngoài số tiền 100.000.000đ góp gốc thì ông T2 có trả cho ông T1 6.500.000đ tiền lãi, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc ông T1 trả lại cho ông T2 số tiền 100.000.000đ là không đúng.

- Về trách nhiệm giao trả tài sản của ông T2: Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên “Ông Hậu T2, bà Nguyễn Thùy N, anh Hậu Lâm M phải giao trả quyền sử dụng đất và căn nhà nêu trên cho ông Nguyễn Thái T1” là không cụ thể và đầy đủ.

[5] Về án phí DSST: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở giữa ông T1 với ông T2 nhưng không buộc ông T2 phải chịu án phí không có giá ngạch về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng là thiếu sót.

[6] Đối với kháng cáo của ông T1 về chi phí tố tụng nhận thấy: Tổng số tiền ông T1 đã nộp tạm ứng cho Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện chi phí sao lục hồ sơ, đo vẽ và thẩm định giá là 14.000.000đ. Theo hồ sơ thể hiện thì Tòa án cấp sơ thẩm đã có thực hiện việc sao lục hồ sơ, đo vẽ và thẩm định giá. Tuy nhiên, trước khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm đã không quyết toán với ông T1 về số tiền thực chi cho các chi phí tố tụng trên, đồng thời cũng không xem xét đến nghĩa vụ của ông T2 đối với số tiền chi phí tố tụng ông T1 đã nộp trong bản án nên kháng cáo của ông T1 về phần chi phí tố tụng là có căn cứ.

[7] Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 khai đất và nhà chuyển nhượng cho ông T2 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T1 và bà Ngô Thị S, tuy nhiên hồ sơ vụ án không thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã có làm rõ tài sản trên là tài sản chung, hay tài sản riêng của ông T1 và bà S trong thời kỳ hôn nhân để xem xét có đưa bà S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan hay không là thiếu sót.

Do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên cần hủy bản án dân sự sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[8] Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên ông T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Riêng nghĩa vụ án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì những lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thái T1.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thái T1 không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP B;
- Chi cục THADS TP B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Thảo