TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 55/2022/DS-PT
Ngày: 26-4-2022
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

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 Nguyễn Xuân Quang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Ông Dương Lê Bửu Thiện

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 26 tháng 4 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 197/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2022 về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 92/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Xuân Th, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Tổ X, ấp A, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (có mặt) .

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Đình Ph, sinh năm 1959 và bà Phạm Thị Cẩm T, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: ấp L, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/4/2021)*: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 000, Tổ A, Khu phố X, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. *Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, trong quá trình làm việc và tại phiên tòa, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Đình Tuấn trình bày:*

Ngày 13/7/2020, chị Nguyễn Xuân Th có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Phạm Thị Cẩm T diện tích đất ngang mặt tiền đường là 5,8m, chiều dài là 52,52m, tổng diện tích 304,616m^2 thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 40 xã X với giá 2.840.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng). Hai bên có lập hợp đồng đặt cọc và được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Thị Trúc Linh ngày 13/7/2020. Theo hợp đồng đặt cọc thì bên A (Bên đặt cọc) đặt cọc cho bên B (Bên nhận cọc) bằng tiền mặt, chia làm từng đợt: Đợt 01 số tiền 550.000.000 đồng; đợt 02: vào ngày 24/7/2020 số tiền là 290.000.000 đồng. Số tiền còn lại chị Th sẽ thanh toán khi vợ chồng ông Ph, bà T hoàn thành thủ tục tách thửa, đủ điều kiện chuyển nhượng và ký hợp đồng chuyển nhượng.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, chị Th đã giao cho vợ chồng ông Ph, bà T số tiền 550.000.000 đồng; lần thứ hai giao 10.000.000 đồng và lần thứ ba giao 100.000.000 đồng vào ngày 24/7/2020. Tổng cộng chị Th đã giao cho vợ chồng ông Ph, bà T số tiền cọc là 660.000.000 đồng.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc đến ngày 24/7/2020 chị Th phải giao số tiền 290.000.000 đồng. Tuy nhiên, ngày 20/7/2020, ông Ph có báo cho chị Th phần đất trích lục và đo đạc tách thửa có chiều ngang ở giữa thửa đất là 5m vì bị vướng căn nhà, nên không thể tách đủ 5,8m. Tổng diện tích chỉ còn lại 291,2m^2, không đủ diện tích thỏa thuận ban đầu, ông Ph nói sẽ thỏa thuận lại để bù phần diện tích đất ở phía sau cho chị Th. Do đó, chị chỉ đồng ý giao số tiền là 100.000.000 đồng để hai bên thương lượng lại. Vợ chồng ông Ph, bà T cũng đồng ý ký nhận tiền và hứa sẽ thương lượng lại.

Sau đó, chị đã đưa ra 03 phương án thỏa thuận là ông Ph phải giao đủ diện tích đất theo hợp đồng đặt cọc hoặc là ông Ph tách thửa chuyển nhượng cho chị Th phần đất theo mặt tiền đường là 5m và thanh toán theo giá trị là 5m, nhưng vợ chồng ông Ph, bà T đều không đồng ý. Trong thời gian hai bên đang thương lượng với nhau về diện tích và giá thì vợ chồng ông Ph, bà T đã làm thủ tục tặng cho phần đất trên cho con gái. Như vậy, vợ chồng ông Ph đã vi phạm thỏa thuận.

Do đó, chị Th yêu cầu vợ chồng ông Ph phải trả lại cho chị số tiền cọc là 660.000.000 đồng và bồi thường gấp đôi số tiền cọc là 1.320.000.000 đồng như thỏa thuận phạt cọc trong hợp đồng.

2. *Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Quang Tấn trình bày*:

Ngày 13/7/2020, vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Phạm Thị Cẩm T có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Xuân Th, về diện tích, giá chuyển nhượng, giao kết hợp đồng đặt cọc và phương thức thanh toán tiền cọc như chị Th đã trình bày. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, chị Th đã thanh toán cho vợ chồng ông Ph số tiền 550.000.000 đồng. Theo thỏa thuận đợt 02 thanh toán vào ngày 24/7/2020 với số tiền 290.000.000 đồng. Nhưng đến ngày 29/7/2020 phía chị Th mới thanh toán số tiền 100.000.000 đồng. Sau đó ông Ph đã nhiều lần nhắc nhở yêu cầu chị Th thanh toán số tiền cọc như thỏa thuận vì ông đã sắp làm xong thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bên chị Th. Tuy nhiên, phía chị Th vẫn không thực hiện và trả lời cho ông là sẽ không trả thêm tiền cọc vì cho rằng ông Ph giao thiếu diện tích đất. Đến ngày 15/8/2020, phía chị Th đến nhà ông Ph, bà T để thương lượng lại diện tích đất chuyển nhượng. Theo đó, hai bên thống nhất diện tích chuyển nhượng ngang 5,7m. Ngày 18/8/2020, hai bên đến văn phòng công chứng để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo diện tích mới nhưng chị Th không đến để ký kết hợp đồng. Như vậy, chị Th đã vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng đặt cọc, nên dẫn đến không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc, nếu bên mua từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự khi mục đích đặt cọc không đạt thì bên mua mất cọc. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của chị Th.

3. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 26-11-2021, Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 328, Điều 418 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Xuân Th đối với bị đơn ông Nguyễn Đình Ph và bà Phạm Thị Cẩm T về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Buộc ông Nguyễn Đình Ph và bà Phạm Thị Cẩm T liên đới trả cho chị Nguyễn Xuân Th số tiền 1.980.000.000đ (Một tỷ chín trăm tám mươi triệu đồng); trong đó tiền cọc là 660.000.000đ (Sáu trăm sáu mươi triệu đồng) đồng và tiền bồi thường do vi phạm hợp đồng đặt cọc là 1.320.000.000đ (một tỷ ba trăm hai mươi triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo.

4. Về kháng cáo:

Trong thời hạn kháng cáo, bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

5. Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

Về chấp hành pháp luật tố tụng:

- Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng, ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng thời hạn. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về trình tự phiên tòa phúc thẩm.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của các đương sự: các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

6. Quan điểm đối với việc kháng cáo:

Ngày 13/5/2021, Tòa án cấp sơ thẩm lập biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ. Tại phiên họp có đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Đình Tuấn, đại diện bị đơn ông Nguyễn Quang Tấn tham gia. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành hòa giải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng được quy định tại khoản 4 Điều 210 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, ấn định ngày xét xử vào ngày 24/11/2021. Các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu

thập được tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh C nhưng không công khai, tại phiên tòa sơ thẩm cũng không được công khai. Do vậy, đã vi phạm nghiêm trọng việc thu thập chứng cứ.

Quyết định hoãn phiên tòa không có biên bản phiên tòa, biên bản phiên tòa ghi sai tháng.

Từ những vi phạm trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục kháng cáo

Bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn nên được xem xét.

[2] Về tố tụng

- Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định tranh chấp hợp đồng đặt cọc trong giao dịch dân sự, vụ án không thuộc trường hợp không được hòa giải theo quy định tại Điều 206 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tiến hành việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; không tiến hành mở phiên họp hòa giải, không lập biên bản hòa giải, là vi phạm nghiêm trọng những nguyên tắc cơ bản về hòa giải trong tố tụng dân sự theo quy định tại Điều 10, Điều 205 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ngày 10/11/2021, Tòa án mở phiên tòa và quyết định hoãn phiên tòa nhưng không có biên bản phiên tòa ngày 10/11/2021 là vi phạm nghiêm trọng quy định chung về phiên tòa sơ thẩm quy định tại Mục 1, Chương XIV PHIÊN TÒA SƠ THẨM và Điều 236 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 05-7-2021, ấn định ngày xét xử 20-7-2021 (bút lục số 114); trong thời gian từ 05-7-2021 đến 10-11-2021, Tòa án tiến hành nhiều hoạt động thu thập chứng cứ, cụ thể: lấy lời khai đương sự, quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ, xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai. Việc tiến hành các hoạt động thu thập chứng cứ sau khi đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng không phải trong thời gian ngừng phiên tòa là vi phạm Điều 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi thu thập được các tài liệu,

chứng cứ Tòa án không thông báo về việc thu thập được các tài liệu chứng cứ, biên bản phiên tòa ngày 26/11/2021 cũng không thể hiện những chứng cứ này được công khai tại phiên tòa, vi phạm khoản 5 Điều 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Biên bản phiên tòa bắt đầu vào lúc 14 giờ ngày 24-12-2021, kết thúc vào 16 giờ ngày 26-11-2021 không phù hợp, vi phạm quy định về ghi biên bản phiên tòa theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 236 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kết luận: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong thời gian chuẩn bị xét xử, ảnh hưởng đến quyền được tham gia hòa giải, thương lượng của các đương sự khi tham gia trong tố tụng dân sự, vi phạm trên không thể khắc phục tại Tòa án cấp phúc thẩm. Do đó, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về nội dung:

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bản án sơ thẩm bị hủy nên không xem xét đến nội dung vụ án.

[4] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy và kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình Ph và bà Phạm Thị Cẩm T.

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 26-11-2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

2. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng 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.

Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Đình Ph, bà Phạm Thị Cẩm T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000901 ngày 17/12/2021 và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001057 ngày 23/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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

Nơi nhận:
- VKS nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện C (kèm hồ sơ vụ án);
- Chi Cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa dân sự; Văn phòng.

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

Nguyễn Xuân Quang

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 75:

(1) và (5) Ghi tên Toà án xét xử phúc thẩm. Nếu là Tòa án nhân dân cấp tỉnh, thì cần ghi rõ Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) nào (ví dụ: Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ); nếu là Toà án nhân dân cấp cao, thì cần ghi rõ Toà án nhân dân cấp cao tại thành phố nào (ví dụ: Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng).

(2) Ô thứ nhất ghi số bản án, ô thứ hai ghi năm ra bản án (ví dụ: Nếu là bản án giải quyết tranh chấp về kinh doanh thương mại năm 2017 có số 10 thì ghi: Số 10/2017/KDTM-PT).

(3) Ghi ngày, tháng, năm tuyên án không phân biệt vụ án được xét xử phúc thẩm và kết thúc trong một ngày hay được xét xử phúc thẩm trong nhiều ngày.

(4) Ghi quan hệ tranh chấp mà Tòa án giải quyết: Cần xác định tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết được quy định tại Điều, khoản nào của Bộ luật tố tụng dân sự, để ghi vào phần trích yếu của bản án (ví dụ: Tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết là tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân được quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ghi: "tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân").

(6) Cần chú ý là không ghi chức vụ của Thẩm phán.

(7) Ghi họ tên của Thư ký phiên tòa và ghi rõ là Thư ký Tòa án hoặc Thẩm tra viên của Tòa án nào như hướng dẫn tại điểm (1).

(8) Nếu có Viện Kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa thì ghi như hướng dẫn tại điểm (1) song đổi các chữ "Tòa án nhân dân" thành "Viện kiểm sát nhân dân".

(9) Trường hợp vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày thì bỏ hai chữ "Trong các" (ví dụ: Ngày 15 tháng 7 năm 2017). Trường hợp vụ án được xét xử trong hai ngày thì ghi "Trong các ngày" (ví dụ: Trong các ngày 02, 03 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà liền nhau thì ghi: "Từ ngày đến ngày" (ví dụ: Từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà không liền nhau thì ghi trong các ngày (ví dụ: Trong các ngày 07, 08 và ngày 15 tháng 3 năm 2017); nếu khác tháng mà liền nhau thì ghi từ ngày... tháng... đến ngày... tháng... (ví dụ: Từ ngày 31 tháng 05 đến ngày 02 tháng 6 năm 2017); nếu không liền nhau thì ghi các ngày của từng tháng (Ví dụ: Trong các ngày 30, 31 tháng 3 và các ngày 04, 05 tháng 4 năm 2017).

(10) Nếu xét xử kín thì thay cụm từ "công khai" bằng từ "kín".

(11) Nguyên đơn là cá nhân thì ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên). Trường hợp nguyên đơn là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.

(12) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ghi họ tên, địa chỉ cư trú; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với nguyên đơn; nếu là người đại diện theo ủy quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: "được uỷ quyền theo văn bản ủy quyền ngày... tháng... năm...". Trường hợp người đại diện theo pháp luật của cơ quan, tổ chức, thì ghi họ tên, chức vụ của người đó.

(13) Chỉ ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư của Văn phòng luật sư nào và thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều nguyên đơn thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nào.

(14) và (17) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (11).

(15) và (18) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (12).

(16) và (19) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (13).

(20) Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên).

(21) Ghi họ tên, chức danh, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(22) Ghi họ tên, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(23) Ghi họ tên và tư cách tham gia tố tụng của người kháng cáo.

(24) Ghi người có thẩm quyền kháng nghị (ví dụ: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam).

(25) Trong phần này ghi tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Toà án cấp sơ thẩm; nội dung kháng cáo, kháng nghị.

(26) Trong phần này, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá nhận định về kháng cáo, kháng nghị, các tình tiết của vụ án, việc giải quyết, xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm, những căn cứ pháp luật, án lệ (nếu có) mà Tòa án viện dẫn, áp dụng; nếu vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tùy từng trường hợp mà Tòa án phân tích, lập luận về việc áp dụng tập quán, tương tự pháp luật, nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ hoặc lẽ công bằng để chấp nhận hoặc không chấp nhận kháng cáo, kháng nghị và giải quyết các vấn đề khác có liên quan.

Trong phần này, các đoạn văn được đánh số thứ tự trong dấu [ ].

(27) Tùy từng trường hợp mà ghi rõ các căn cứ pháp luật để ra quyết định.

(28) Ghi các quyết định của Hội đồng xét xử phúc thẩm về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án, về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí sơ thẩm, phúc thẩm, chi phí tố tụng (nếu có). Trường hợp xét xử lại vụ án mà bản án, quyết định đã bị hủy một phần hoặc toàn bộ theo quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm thì Tòa án phải giải quyết vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã được thi hành (nếu có) theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy và ghi rõ trong bản án. Ghi rõ bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

(29) Phần cuối cùng của bản án, đối với bản án được thông qua tại phòng nghị án thì phải có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử và đóng dấu (bản án này phải lưu vào hồ sơ vụ án); đối với bản án để gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện và Viện kiểm sát thì ghi như sau:

Nơi nhận:
- Ghi theo quy định tại Điều 315 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)