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

Bản án số: 141/2025/DS-PT
Ngày: 16-4-2025
V/v "*Tranh chấp hợp đồng CNQSDĐ Hợp đồng ủy quyền; yêu cầu trả lại giấy CNQSDĐ*"

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 Đỗ Thị Nhung
Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Thảo
Ông Phạm Thành Dương

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hoàng Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2025 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng ủy quyền; yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2024/DS-ST ngày 24-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1964 và bà Ngô Thị Thùy T, sinh năm 1979.
Cùng địa chỉ: Số D, H, tổ A, khu phố P, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai
Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Khải T1, sinh năm 1982;
Địa chỉ: Số C, L, khu phố M, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền. (Theo văn bản uỷ quyền ngày 08/02/2023)

2. Bị đơn: Ông Hoàng Ngọc Đ1, sinh năm 1987.
Địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện A, tỉnh Hưng Yên.
Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Quang V, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Tổ B khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản uỷ quyền ngày 14/4/2023)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ và bà Ngô Thị Thùy T ủy quyền cho ông Trần Khải T1 đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Tấn Đ và bà Ngô Thị Thùy T không có mối quan hệ bà con họ hàng với ông Hoàng Ngọc Đ1.

Vào ngày 28/6/2022, ông Nguyễn Tấn Đ và ông Hoàng Ngọc Đ1 có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 200,8m^2 thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 33, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Giá chuyển nhượng các bên thoả thuận là 13.000.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay chưa được công chứng chứng thực. Theo thỏa thuận ông Hoàng Ngọc Đ1 có đặt cọc cho ông Nguyễn Tấn Đ số tiền 4.500.000.000 đồng. Nếu ông Nguyễn Tấn Đ không bán cho ông Hoàng Ngọc Đ1 thì ông Nguyễn Tấn Đ phải bồi thường gấp 2 lần tiền cọc, còn nếu ông Hoàng Ngọc Đ1 không mua nữa thì sẽ mất cọc. Hai bên thoả thuận ngày 30/12/2022, ông Hoàng Ngọc Đ1 có trách nhiệm thanh toán đủ cho ông Nguyễn Tấn Đ số tiền còn lại là 8.500.000.000 đồng. Tuy nhiên, do ông Hoàng Ngọc Đ1 không thực hiện đúng theo nội dung cam kết là không thanh toán đủ tiền theo thời gian thỏa thuận nên ông Hoàng Ngọc Đ1 là người vi phạm hợp đồng.

Để đảm bảo ký kết hợp đồng chuyển nhượng được công chứng nên ông Nguyễn Tấn Đ-bà T ký hợp đồng uỷ quyền cho ông Hoàng Ngọc Đ1 được quyền quản lý, sử dụng, cho thuê, cho mượn, chuyển nhượng tặng cho, góp vốn, thế chấp. Hợp đồng này được Văn phòng C công chứng ngày 01/7/2022, ông Nguyễn Tấn Đ đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Ngọc Đ1 giữ. Tuy nhiên, cho đến nay ông Hoàng Ngọc Đ1 vẫn chưa thanh toán tiền cho ông Nguyễn Tấn Đ.

Do đó, nay ông Nguyễn Tấn Đ-bà T yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (biên bản thoả thuận ngày 28/6/2022) giữa ông Nguyễn Tấn Đ và ông Hoàng Ngọc Đ1, yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền được Văn phòng C công chứng ngày 01/7/2022 và yêu cầu ông Hoàng Ngọc Đ1 hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 516676 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn Tấn Đ ngày 13/4/2012.

Hiện nay thửa số 132, tờ bản đồ số 33, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai vẫn do ông Nguyễn Tấn Đ và bà T quản lý, sử dụng, chưa bàn giao cho ông Hoàng Ngọc Đ1.

Đối với số tiền cọc do ông Hoàng Ngọc Đ1 vi phạm hợp đồng nên ông Hoàng Ngọc Đ1 bị mất cọc và ông Nguyễn Tấn Đ được sở hữu số tiền cọc nêu

trên. Ông Nguyễn Tấn Đ-bà T không khởi kiện hay tranh chấp gì liên quan đến số tiền cọc 4.500.000.000đ đã nhận của ông Ngọc Đ1.

Bị đơn ông Hoàng Ngọc Đ1 ủy quyền cho ông Bùi Quang V đại diện trình bày:

Vào ngày 28/6/2022, ông Nguyễn Tấn Đ và ông Hoàng Ngọc Đ1 có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 200,8m^2 thuộc thửa số 132 tờ bản đồ số 33, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Giá chuyển nhượng các bên thoả thuận là 13.000.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có làm giấy tay chưa được công chứng chứng thực. Giá thỏa thuận là ông Hoàng Ngọc Đ1 đặt cọc cho ông Nguyễn Tấn Đ số tiền 4.500.000.000 đồng. Nếu ông Nguyễn Tấn Đ không bán cho ông Hoàng Ngọc Đ1 thì ông Nguyễn Tấn Đ phải bồi thường gấp 2 lần tiền cọc, còn nếu ông Hoàng Ngọc Đ1 không mua nữa thì sẽ mất cọc. Để tạo đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng nên ông Nguyễn Tấn Đ- bà T ký hợp đồng uỷ quyền cho ông Hoàng Ngọc Đ1 được quyền quản lý, sử dụng, cho thuê, cho mượn, chuyển nhượng tặng cho, góp vốn, thế chấp… Hợp đồng này được Văn phòng C công chứng ngày 01/7/2022 và ông Nguyễn Tấn Đ đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Ngọc Đ1 giữ. Tuy nhiên do gia đình của ông Nguyễn Tấn Đ tranh chấp thừa kế nên các bên không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng

Tại phiên toà, ông Hoàng Ngọc Đ1 đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy thỏa thuận ngày 28/6/2022 với ông Nguyễn Tấn Đ và đồng ý hủy hợp đồng uỷ quyền giữa ông Nguyễn Tấn Đ – bà Ngô Thị Thùy T và ông Hoàng Ngọc Đ1 đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 33, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai được Văn phòng C ngày 01/7/2022. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn Đ do ông Hoàng Ngọc Đ1 đang giữ nhưng ông Hoàng Ngọc Đ1 không đồng ý trả cho ông Nguyễn Tấn Đ, ông Hoàng Ngọc Đ1 chỉ đồng ý trả số tiền nêu trên khi được ông Nguyễn Tấn Đ trả lại số tiền 4.500.000.000 đồng.

Tại Bản án số: 87/2024/DS-ST ngày 24-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã căn cứ các Điều 423, 427, 562, 569 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ – bà Ngô Thị Thùy T đối với bị đơn ông Hoàng Ngọc Đ1 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng uỷ quyền và yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

1.1. Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

+ Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn Đ và ông Hoàng Ngọc Đ1 ngày 28/6/2022 (Giấy thoả thuận ghi ngày 28/6/2022) đối với thửa đất số 132 tờ bản đồ số 33 thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

+ Huỷ hợp đồng uỷ quyền giữa ông Nguyễn Tấn Đ và ông Hoàng Ngọc Đ1 đối với thửa đất số 132 tờ bản đồ số 33 thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai được Văn phòng C ngày 01/7/2022.

2. Buộc ông Hoàng Ngọc Đ1 trả lại cho ông Nguyễn Tấn Đ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 516676 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn Tấn Đ ngày 13/4/2012.

Trường hợp ông Hoàng Ngọc Đ1 không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn Đ thì ông Nguyễn Tấn Đ có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 132 tờ bản đồ số 33 thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 08/10/2024, bị đơn ông Hoàng Ngọc Đ1 kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã vi phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông, đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm hủy án sơ thẩm.

**Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Nhận thấy tại đơn khởi kiện ngày 08/02/2023, ông Tấn Đ và bà T đề nghị Tòa án giải quyết hủy biên bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 200,8m^2 thửa 132, tờ bản đồ 33, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai giữa ông Tấn Đ và ông Ngọc Đ1 ký ngày 28/6/2022. Ông Tấn Đ bà T có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền cọc 4.500.000.000 đồng cho ông Đ (nếu ông Đ có yêu cầu). Hủy hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 01/7/2022 và ông Ngọc Đ1 hoàn trả cho ông Tấn Đ, bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 516676 do UBND huyện N cấp cho ông Tấn Đ ngày 13/4/2012.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu khởi kiện của ông Tấn Đ và bà T, đã thu tạm ứng án phí đối với việc trả lại số tiền 4.500.000.000 đồng cho ông Ngọc Đ1, số tiền 60.500.000 đồng theo Biên lai số 0009985 ngày 08/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tấn Đ và bà T lại không đồng ý trả số tiền 4.500.000.000 đồng cho ông Ngọc Đ1. Ông bà cho rằng đó là tiền cọc, do ông Ngọc Đ1 vi phạm hợp đồng nên ông Ngọc Đ1 bị mất cọc còn ông Tấn Đ được sở hữu số tiền cọc nêu trên. Ông Đ, bà T không khởi kiện hay tranh chấp gì liên quan đến số tiền cọc đã nhận của ông Ngọc Đ1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Ngọc Đ1 xác định số tiền 4.500.000.000 đồng là tiền mua đất không phải tiền cọc, biên bản thỏa thuận ngày 28/6/2022 là biên bản thỏa thuận mua đất không phải hợp đồng đặt cọc. Ông Ngọc Đ1 trình bày chỉ đồng ý trả cho ông Tấn Đ giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi được ông Tấn Đ trả lại số tiền 4.500.000.000 đồng.

Như vậy, hai bên có tranh chấp về số tiền 4.500.000.000 đồng, nhưng cấp sơ thẩm lại nhận định: "*Biên bản thỏa thuận ngày 28/6/2022 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chấp nhận yêu cầu khởi kiện và ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng đất. Hậu quả của việc hủy hợp đồng là các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông Ngọc Đ1 phải trả lại cho ông Tấn Đ giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với số tiền cọc 4.500.000.000 đồng do ông Ngọc Đ1 đã đặt cọc cho ông Tấn Đ để giao kết hợp đồng chuyển nhượng do ông Ngọc Đ1 vi phạm hợp đồng, không thanh toán tiền còn lại theo thỏa thuận nên ông Tấn Đ được quyền sở hữu số tiền đặt cọc. Tuy nhiên, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến số tiền cọc nên không xem xét đến"*. Việc cấp sơ thẩm nhận định như vậy là chưa phù hợp vì nội dung đặt cọc số tiền 4.500.000.000 đồng thể hiện tại biên bản thỏa thuận ngày 28/6/2022, các đương sự có tranh chấp về số tiền trên, cấp sơ thẩm giải quyết như vậy là chưa giải quyết triệt để vụ án trong khi nguyên đơn đã đóng tiền tạm ứng án phí với yêu cầu ban đầu là trả lại số tiền 4.500.000.000 đồng.

Ngoài ra, ông Ngọc Đ1 cũng có trình bày tại cấp phúc thẩm về việc số tiền 4.500.000.000 đồng mà ông Ngọc Đ1 giao cho ông Tấn Đ, bà T để mua đất, đó là số tiền lớn của vợ chồng ông Ngọc Đ1. Xét thấy, đây là số tiền lớn, là tài sản chung vợ chồng, quá trình giải quyết vụ án cần đưa bà Hoàng Hồng N vợ ông Ngọc Đ1 tham gia tố tụng để đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ của bà trong vụ án này.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn có cơ sở nên cần hủy bản án sơ thẩm, giao về cho cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết lại theo đúng thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Hoàng Ngọc Đ1 làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Hoàng Ngọc Đ1 nhận thấy:

Ngày 28/6/2022, ông Nguyễn Tấn Đ và ông Hoàng Ngọc Đ1 có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 33, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Giá tiền chuyển nhượng 13.000.000.000 đồng. Ông Hoàng Ngọc Đ1 đã thanh toán cho ông Nguyễn Tấn Đ số tiền 02 đợt là 4.500.000.000 đồng. Ngày 01/7/2022 ông Nguyễn Tấn Đ và bà Ngô Thị Thùy T đã ủy quyền cho ông Hoàng Ngọc Đ1 được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt thửa đất trên được Văn phòng công chứng Nguyễn Duy S công chứng. Ông Nguyễn Tấn Đ, bà Ngô Thị Thùy T cho rằng ông Hoàng Ngọc Đ1 vi phạm hợp đồng nên khởi kiện yêu cầu hủy các hợp đồng trên và yêu cầu ông Hoàng Ngọc Đ1 hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn Đ, bà Ngô Thị Thùy T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 516676 do UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn Tấn Đ ngày 13/4/2012.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng các bên đương sự thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án nên ghi nhận thỏa thuận của các đương sự về hủy hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 28/6/2022 và hợp đồng ủy quyền ngày 01/7/2022, buộc ông Hoàng Ngọc Đ1 phải trả lại cho ông Nguyễn Tấn Đ và bà Ngô Thị Thùy T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với số tiền cọc 4.500.000.000 đồng do ông Hoàng Ngọc Đ1 đã đặt cọc cho ông Nguyễn Tấn Đ để giao kết hợp đồng chuyển nhượng do ông Hoàng Ngọc Đ1 vi phạm hợp đồng, không thanh toán tiền còn lại theo thỏa thuận nên ông Nguyễn Tấn Đ được quyền sở hữu số tiền đặt cọc, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến số tiền cọc nên không xem xét.

Nhận thấy, tại Đơn khởi kiện (BL05) nguyên đơn đồng ý trả lại cho bị đơn số tiền đã nhận là 4.500.000.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu tiền tạm ứng án phí đối với việc trả lại số tiền trên. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 28/6/2022; hợp đồng ủy quyền ngày 01/7/2022 và chỉ đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nếu nguyên đơn thanh toán số tiền 4.500.000.000 đồng.

Thấy rằng, Hợp đồng ủy quyền ngày 01/7/2022 ông Nguyễn Tấn Đ và bà Ngô Thị Thùy T đã ủy quyền cho ông Hoàng Ngọc Đ1 được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt thửa đất trên thời hạn ủy quyền là 40 năm mà các bên không thỏa thuận thời hạn trả tiền. Đồng thời việc bị đơn chưa thanh toán số tiền còn lại cho nguyên đơn là do trong gia đình của nguyên đơn có tranh chấp về thừa kế (hiện Tòa án Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đang thụ lý giải quyết vụ án tranh

chấp thừa kế). Theo khoản 2 Điều 427 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: Khi giải quyết hậu quả của hợp đồng bị hủy bỏ các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận, việc Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng là chưa giải quyết triệt để vụ án.

Về người tham gia tố tụng: Ông Hoàng Ngọc Đ1 kháng cáo cho rằng số tiền 4.500.000.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng ông. Tại cấp phúc thẩm bà Hoàng Hồng N xác định số tiền trên là tài sản chung của vợ chồng bà trong thời kỳ hôn nhân, nên Hội đồng xét xử cần phải đưa bà Hoàng Hồng N là vợ của ông Hoàng Ngọc Đ1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N. Do vậy, cần chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Ngọc Đ1, hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai do có tình tiết mới.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Hoàng Ngọc Đ1 được chấp nhận nên ông Hoàng Ngọc Đ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho Hoàng Ngọc Đ1 số tiền là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Ngọc Đ1.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2024/DS-ST ngày 24-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Ngọc Đ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho Hoàng Ngọc Đ1 số tiền là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0018443 ngày 09/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Nhơn Trạch;
- Chi cục THADS huyện Nhơn Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung