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

Bản án số: 42/2024/DS-PT
Ngày 19-01-2024
V/v yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Trúc.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài;

Ông Lê Sỹ Trứ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 420/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 444/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023, Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 566/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ H, khu phố A, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1972; địa chỉ liên hệ: số C B, Quận H, Thành phố Hà Nội, là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 08/7/2022), (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1965;

2. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1962;

Bà Hoàng Thị T1 và ông Lê Văn Q cùng địa chỉ: ấp R, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (có mặt).

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

1. Ông Trần Mạnh T2, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ F, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Mạnh T2:

1.1. Ông Lê Doãn T3, sinh năm 1978; địa chỉ: số D B, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 27/7/2022), (vắng mặt).

1.2. Bà Ngô Thị Kim H, sinh năm 1964; địa chỉ: CH01 nhà C, T, phường N, quận Đ, Thành phố Hà Nội, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 09/12/2023), (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Trần Mạnh T2: Bà Nguyễn Thị H1 là Luật sư của Văn phòng Luật sư Đỗ Cao T4 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

2. Văn phòng C; địa chỉ: ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3. Ông Phạm Văn T5, sinh năm 1984; địa chỉ: số E, đường A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

- *Người làm chứng*: Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp R, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Văn M trình bày:

Do có nhu cầu nhận chuyển nhượng nên ngày 27/02/2022, bà T và ông Q, bà T1 đã tiến hành ký hợp đồng đặt cọc cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 403 (nay là thửa đất số 408), tờ bản đồ số 14, diện tích 11.483,8m^2 tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; giá chuyển nhượng là 5.900.000.000 đồng. Bà T đã đặt cọc số tiền 600.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận trong vòng 90 ngày sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sắp đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do không đủ tiền nên bà T đã liên hệ với ông Trần Mạnh T2 để được vay số tiền 6.000.000.000 đồng để giao cho ông Q, bà T1. Ông T2 đồng ý cho vay nhưng ông T2 yêu cầu bà T phải để ông T2 đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi nào bà T có tiền để trả cho ông T2 thì ông T2 ký hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Q, bà T1 thì bà T đồng ý.

Ngày 03/6/2022, ông Lê Văn Q, bà Hoàng Thị T1 với ông Trần Mạnh T2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C, số công chứng 01894, quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD. Sau đó, bà T phát hiện ông T2 thực hiện thủ tục sang tên và không ký hợp đồng giả cách với bà T nên bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/6/2022 giữa ông Lê Văn Q, bà Hoàng Thị T1 với ông Trần Mạnh T2 tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương, số công chứng 01894, quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD.

- Công nhận Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/02/2022 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn Q, bà Hoàng Thị T1 là hợp pháp.

- Bà T có trách nhiệm giao lại số tiền 5.000.000.000 đồng cho ông Trần Mạnh T2 và giao lại số tiền 570.000.000 đồng cho ông Lê Văn Q, bà Hoàng Thị T1.

2. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn Q, bà Hoàng Thị T1 trình bày:

Ngày 27/02/2022, bà T và ông Q, bà T1 đã tiến hành ký hợp đồng đặt cọc cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 403 (nay là thửa đất số 408), tờ bản đồ số 14, diện tích 11.483,8m^2 tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; giá chuyển nhượng là 5.900.000.000 đồng. Bà T đã đặt cọc số tiền 600.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận trong vòng 90 ngày sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 03/6/2022, bà T yêu cầu ông Q, bà T1 ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Trần Mạnh T2 thì ông Q, bà T1 thống nhất nếu giao đủ số tiền 5.000.000.000 đồng. Ngày 03/6/2022, ông Q, bà T1 nhận được số tiền 5.000.000.000 đồng qua tài khoản nên ông Lê Văn Q, bà Hoàng Thị T1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Mạnh T2 tại Văn phòng Công chứng Vũ Văn L, số công chứng 01894, quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông Q, bà T1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định, nếu công nhận cho bà T thì bà T có trách nhiệm thanh toán cho ông Q, bà T1 số tiền 570.000.000 đồng. Nếu công nhận cho ông T2 thì ông T2 có trách nhiệm thanh toán cho ông Q, bà T1 số tiền 570.000.000 đồng.

3. Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập) là ông Lê Doãn T3 trình bày:

Qua sự giới thiệu của bà T thì ông Trần Mạnh T2 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 403 (nay là thửa đất số 408), tờ bản đồ số 14, diện tích 11.483,8m^2 tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương với ông Q, bà T1. Ông Trần Mạnh T2 thông qua ông Phạm Văn T5 đã chuyển cho ông Q, bà T1 số tiền 5.000.000.000 đồng. Việc ký hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 và ông Q, bà T1 là tự nguyện. Bà T cho rằng bà T vay tiền của ông T2 là không đúng sự thật vì ông T2 cam kết không có cho bà T vay tiền, do vậy cũng không có việc hứa hẹn giữa ông T2 và bà Tân r sau khi bà T trả tiền thì ông T2 sẽ ký hủy hợp đồng chuyển nhượng với ông Q, bà T1.

Nay, ông Trần Mạnh T2 có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 và ông Q, bà T1 được Văn phòng Công chứng Vũ Văn L chứng thực số công chứng 01894, quyển số 01/2022 TP/CC - SCC/HĐGD. Ông T2 có trách nhiệm trả số tiền 570.000.000 đồng cho ông Q, bà T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Lê Văn Q, bà Hoàng Thị T1 về "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; công nhận hợp đồng đặt cọc".

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Mạnh T2.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 và ông Q, bà T1 được Văn phòng C công chứng ngày 03/6/2022 đối với một phần thửa 403 (nay là thửa 408), tờ bản đồ số 14, diện tích 11.483,8m^2 tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Tứ cạnh thửa đất:

Đông giáp một phần thửa 403;

Bắc giáp suối;

Tây giáp thửa 382;

Nam giáp đường sỏi đỏ;

Có bản vẽ kèm theo.

Ông Trần Mạnh T2 có trách nhiệm trả số tiền 570.000.000 đồng (năm trăm bảy mươi triệu đồng) cho ông Lê Văn Q, bà Hoàng Thị T1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 02/7/2023 nguyên đơn bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng giao dịch giữa ông T2 và bà T1, ông Q là giao dịch vô hiệu theo Điều 124 Bộ luật Tố tụng dân sự do đây là giao dịch giả tạo nhằm mục đích gạt nợ của ông M, ông T2 không tham gia thỏa thuận chuyển nhượng, giao dịch đặt cọc và không trực tiếp trả tiền, nhận quyền sử dụng

đất của ông Q, bà T1. Trong bản khai tại Tòa án ngày 27/12/2022, người đại diện hợp pháp của ông T2 đã khai do ông M nợ ông T2 10.000.000.000 đồng nên ông T2 giao dịch để gạt nợ của ông M. Nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 và bá T1, ông Q có mâu thuẫn về giá trị chuyển nhượng là 950.000.000 đồng, trong khi giá thực tế là 6.170.000.000 đồng. Đồng thời, ông Q, bà T1 giao đất cho bà T sử dụng và trong hợp đồng đặt cọc với bà T, ông Q và bà T1 còn ghi rõ đã nhận số tiền 5.000.000.000 đồng của bà T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn thống nhất với ý kiến đã trình bày có trong hồ sơ. Xác định giá chuyển nhượng là 6.170.000.000 đồng (do diện tích đất đo đạc tăng).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập) là ông Trần Mạnh T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập. Xác định ông T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Q, bà T1 thông qua sàn giao dịch bất động sản của ông M và bà T, nên việc thỏa thuận chuyển nhượng ông T2 chỉ thỏa thuận với ông M, bà T. Số tiền phải trả cho ông Q, bà T1 bao gồm 600.000.000 đồng mà bà T đã trả tiền cọc.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Mạnh T2 trình bày quan điểm: Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/6/2022 giữa ông Q, bà T1 và ông T2 được thực hiện đúng ý chí, nguyện vọng của các bên. Sau khi ký kết hợp đồng, ông T2 đã chuyển khoản cho ông Q 5.000.000.000 đồng, việc này ông Q và bà T1 thừa nhận. Đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 27/02/2022 giữa bà T và ông Q, bà T1 có nội dung bà T có quyền chỉ định người đứng ra ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Q, bà T1 nên ông T2 ký hợp đồng là đúng thỏa thuận. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 và ông Q, bà T1 không phải giả tạo, không bị vô hiệu. Nguyên đơn xác định hợp đồng giả cách nhưng không có chứng cứ chứng minh cho việc vay tiền, thế chấp bằng việc để ông T2 đứng tên trên hợp đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Ông T2 đã có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T2, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xác định vay tiền của ông T2 để trả tiền cho ông Q, bà T1, ông T2 đồng ý cho vay nhưng phải để ông T2 đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà T đồng ý (thỏa thuận bằng lời nói). Ông T2 xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không liên quan gì đến bà T. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông M, ông T6 tham gia tố tụng để làm rõ các mâu thuẫn trong lời khai và chứng cứ có trong

hồ sơ vụ án là thiếu sót. Nguyên đơn yêu cầu công nhận Hợp đồng đặt cọc ngày 27/02/2022 và đã giao cho ông Q, bà T1 600.000.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét số tiền này là giải quyết vụ án chưa triệt để. Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, Luật sư, Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo ngày 02/7/2023 là kháng cáo trong hạn luật định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng Vũ Văn L, ông Phạm Văn T5 và người làm chứng bà Hoàng Thị N vắng mặt do có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T:

[2.1] Theo đơn khởi kiện ngày 12/6/2022 (bút lục 01-02) và đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 08/7/2022 và quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị T đều có yêu cầu công nhận Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/02/2022 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn Q, bà Hoàng Thị T1 là hợp pháp. Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị T không thay đổi yêu cầu khởi kiện. Bà T, bà T1 và ông Q đều thống nhất việc ký kết Hợp đồng đặt cọc ngày 27/02/2022 và vợ chồng ông Q, bà T1 đã nhận số tiền cọc là 600.000.000 đồng của bà T. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông T2 cũng xác định số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm 600.000.000 đồng mà bà T đã đặt cọc do ông T2 nhận chuyển nhượng thông qua sàn giao dịch bất động sản của ông M và bà T.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T xác định bà T vay tiền của ông Trần Mạnh T2 để trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T1 và ông Q thì ông T2 đồng ý cho vay nhưng ông T2 yêu cầu bà T phải để ông T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào bà T có tiền để trả cho ông T2 thì ông T2 ký hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Q, bà T1 thì bà T đồng ý, nhưng ông Trần Mạnh T2 xác định không có việc ông T2 cho bà T vay tiền như lời trình bày của bà T, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà T1 với ông T2 là tự nguyện, ông T2 đã thanh toán tiền nhận chuyển nhượng theo thỏa thuận là 5.000.000.000 đồng cho ông Q và bà T1, không liên quan gì đến bà T. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông T2 thừa nhận ông T2 nhận chuyển nhượng thông qua sàn giao dịch bất động sản của ông M và bà T nên việc đặt cọc cho ông Q, bà T1 do bà T thực hiện. Như vậy,

việc ông T2 xác định giao dịch với bà T1 và ông Q có liên quan đến quyền lợi của bà T. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông T2 không thừa nhận vấn đề này và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cũng chưa làm rõ bản chất giao dịch giữa các bên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định chính bà T là người chỉ định việc ông Q, bà T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T2 là có mâu thuẫn trong việc đánh giá chứng cứ, không phù hợp với chứng cứ, lời khai của các đương sự và tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và không xem xét số tiền cọc 600.000.000 đồng mà bà T đã đặt cọc cho bà T1 và ông Q là chưa giải quyết triệt để vụ án, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T.

[2.2] Ngoài ra, tại phần nhận định của bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử sơ thẩm có nhận định: *Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc là 3.000.000 đồng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Mạnh T2 đã nộp. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp để trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Mạnh T2*. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm không quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự bao gồm quyền kháng cáo.

[2.3] Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm như phân tích ở trên, chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để đánh giá toàn diện bản chất giao dịch giữa các đương sự, giải quyết vụ án chưa triệt để, nếu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết sẽ vi phạm nguyên tắc hai cấp xét xử, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung. Kháng cáo của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận một phần. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án nên người kháng cáo không phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- 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,

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị T.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu. Trả lại cho bà Nguyễn Thị T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005318 ngày 04/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Phú Giáo;
- TAND huyện Phú Giáo;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Trần Thị Thanh Trúc