

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 91/2018/DS-PT
Ngày: 10/5/2018
V/v: “Tranh chấp HĐ chuyển
nhượng QSH nhà ở và QSD đất 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: Ông Nguyễn Công Sự

Các Thẩm phán: Ông Ngô Thanh Sỹ

Bà Phan Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Đức

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông La Minh Dũng-
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 5 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng
01 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở
và quyền sử dụng đất ở*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017
của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2018/QĐ-PT ngày
26/3/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 174/2018/QĐ-PT ngày 16/4/2018 của
Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang D

Bà Trương Thị Hồng N.

Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Ông Trần Trung D1

Bà Đoàn Thị Tú H

Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Quốc Tr (Theo văn bản ủy
quyền ngày 18/10/2016).

Địa chỉ: phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Trung D; bà Đoàn Thị Tú H
(Ông D, ông Tr có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

*** Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 22/3/2016, ông Nguyễn Quang D và bà Trương Thị Hồng N có lập hợp đồng tay chuyển nhượng nhà đất tại địa chỉ phường T, thành phố B với ông Trần Trung D1 và bà Đoàn Thị Tú H. Theo hợp đồng, ông D1, bà H sẽ chuyển nhượng cho ông D, bà N nhà và đất tại thửa 23, tờ bản đồ 43, phường T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số 4701220320 ngày 08/6/2004. Giá chuyển nhượng 2.430.000.000đ. Ông D, bà N đã giao cho ông D1, bà H 1.130.000.000đ. Tuy nhiên, ngày 01/8/2016 khi Công chứng viên và cán bộ địa chính đến xem xét nhà đất để lập hợp đồng chuyển nhượng thì ông D1, bà H chỉ cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không cung cấp được trang thông tin tình trạng pháp lý nhà đất. Ông D, bà N đã yêu cầu ông D1, bà H tìm lại giấy tờ và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và các bên thỏa thuận sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong sẽ thanh toán số tiền còn lại. Tuy nhiên, ông D và bà N đã nhiều lần liên hệ với ông D1, bà H nhưng vẫn không liên hệ được. Ngày 03/8/2016, ông D1, bà H khẳng định không bán căn nhà trên cho ông D, bà N nữa.

Khi thanh toán 1.130.000.000đ xong, ngày 28/4/2016, ông D1, bà H đã giao nhà đất chuyển nhượng cho ông D, bà N quản lý, sử dụng và ông D, bà N đã sửa chữa lại căn nhà trên để đưa vào sử dụng với chi phí 100.000.000đ.

Nay do không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng nhà đất vì lỗi của ông D1 và bà H không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Ông D, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông D1, bà H phải có các nghĩa vụ sau:

1/ Tuyên hợp đồng mua bán nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 22/3/2016 vô hiệu do bên bán lừa dối.

2/ Tuyên buộc ông Trần Trung D1 và bà Đoàn Thị Tú H phải trả cho ông D, bà N số tiền 1.130.000.000đ và tiền lãi tạm tính 32.000.000đ.

3/ Buộc ông D1, bà H thanh toán 100.000.000đ tiền sửa chữa nhà.

4/ Thanh toán tiền phạt cọc 200.000.000đ.

Tổng cộng 1.462.000.000đ.

Ngày 04/01/2017 ông D bà N có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu thanh toán tiền sửa chữa nhà là 154.000.000đ (trước đây yêu cầu 100.000.000đ). Tổng cộng là 1.516.000.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp nguyên đơn rút yêu

cầu tiền phạt cọc 200.000.000đ nên tổng cộng còn lại 1.316.000.000đ buộc ông D1 bà H thanh toán trả.

*** Người đại diện hợp pháp bị đơn trình bày:**

Ngày 22/3/2016 ông Trần Trung D1 và bà Đoàn Thị Tú H có ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang D và bà Trương Thị Hồng N nhà và đất tại địa chỉ phường T, thành phố B với giá chuyển nhượng 2.430.000.000đ. Ông D, bà N đã giao cho ông D1, bà H số tiền 1.130.000.000đ. Các bên thỏa thuận đến trước cuối tháng 7/2016 bên mua phải thanh toán số tiền còn lại thì bên bán sẽ giao toàn bộ giấy tờ và làm thủ tục sang tên chuyển nhượng. Sau đó, ông D1, bà H đã giao nhà đất tại địa chỉ trên cho ông D, bà N quản lý, sử dụng và ông D, bà N đã phá bỏ một số tài sản của vợ chồng ông D1 để thay đổi theo nhu cầu sử dụng của ông D, bà N. Ngày 25/7/2016, ông D1, bà H đã giao các giấy tờ như thỏa thuận. Ngày 01/8/2016 ông D và bà N có yêu cầu ông D1, bà H đến văn phòng công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu ông D1 bổ sung phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu bị thất lạc và các bên thỏa thuận ông D sẽ thanh toán số tiền còn lại khi có phiếu yêu cầu bổ sung. Tuy nhiên ngày 03/8/2016 ông D1 có nhiều lần liên hệ với ông D nhưng không được. Nhận thấy ông D không tiếp tục thanh toán tiền nên ông D1 có đến căn nhà đã chuyển nhượng và có yêu cầu những người trong nhà ra khỏi nhà, ông D, bà N đã đến căn nhà trên và các bên có xảy ra mâu thuẫn được Công an phường T lập biên bản vào ngày 03/8/2016.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không thực hiện được là do lỗi của ông D, bà N trong việc không thực hiện việc thanh toán tiền theo thỏa thuận nên đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến:

1/ Đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ngày 22/3/2016 giữa ông D1, bà H với ông D, bà N.

2/ Buộc ông D, bà N mất số tiền cọc là 100.000.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp của bị đơn đã rút yêu cầu này.

3/ Buộc ông D, bà N bồi thường số tiền 100.000.000đ chi phí sửa chữa nhà theo hiện trạng ban đầu.

4/ Đối với số tiền 1.130.000.000đ, ông D1, bà H đồng ý trả lại cho ông D, bà N nhưng không đồng ý với yêu cầu tính lãi. Ông D1, bà H sẽ thanh toán lại cho ông D, bà N 1.130.000.000đ, sau khi trừ đi 100.000.000đ chi phí sửa chữa nhà.

- Tại bản án sơ thẩm số 116/2017/DS-ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang D, bà Trương Thị Hồng N.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Trung D1, bà Đoàn Thị Tú H.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở được xác lập ngày 22/3/2016 giữa ông Nguyễn Quang D, bà Trương Thị Hồng N và ông Trần Trung D1, bà Đoàn Thị Tú H đối với nhà đất tại 23C/4, khu phố 10, phường Tân Biên, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là hợp đồng vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Quang D, bà Trương Thị Hồng N phải trả cho ông Trần Trung D1, bà Đoàn Thị Tú H nhà đất tại địa chỉ 23C/4, khu phố 10, phường Tân Biên, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Buộc ông Trần Trung D1, bà Đoàn Thị Tú H thanh toán cho ông Nguyễn Quang D, bà Trương Thị Hồng N số tiền 1.130.000.000đ và bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu cho ông Nguyễn Quang D, bà Trương Thị Hồng N số tiền 102.667.000đ. Tổng cộng là 1.232.667.000đ.

Ông Nguyễn Quang D, bà Trương Thị Hồng N thanh toán trả cho ông D1, bà H phần khôi phục hiện trạng nhà là 50.000.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu tính lãi suất của ông D, bà N.

Đình chỉ yêu cầu xem xét về tiền cọc của ông D1, bà H và ông D, bà N.

Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 899/2016/QĐ-BPKCTT ngày 23 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của đương sự

Ngày 21/9/2017, bị đơn kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm về xác định mức độ lỗi trong việc hủy bỏ hợp đồng, không xem xét bồi thường thiệt hại cho bị đơn, căn cứ để xác định mức bồi thường không phù hợp.

**** Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:***

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về đường lối giải quyết: Cấp sơ thẩm đã có những vi phạm sau:

+ Về thủ tục tố tụng:

Ngày 26/12/2016 Tòa án nhân dân thành phố B tiến hành phiên kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Ngày 30/12/2016, bị đơn nộp đơn phản tố. Ngày 15/02/2017 Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý yêu cầu phản tố. Căn cứ khoản 3 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì việc cấp sơ

thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn sau khi đã tiến hành phiên kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

+ Về thu thập chứng cứ:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường giá trị tài sản đã đầu tư là 154.000.000đ trên cơ sở là hợp đồng sửa chữa nhà ở (bút lục 54) ngày 01/5/2016 giữa ông D và DNTN T, biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng ngày 10/6/2016 và hóa đơn giá trị gia tăng số 38 ngày 28/10/2016.

Trong hạng mục thi công có nội dung xây quầy bar (1 mặt bàn bằng đá): nội dung này chưa được ghi nhận trong biên bản xem xét thẩm định, chưa được định giá lại.

Mặt khác, hóa đơn giá trị gia tăng trên được lập vào thời điểm sau khi nguyên đơn đã khởi kiện vụ án. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ tính hợp pháp của hóa đơn trên, chưa làm rõ các hạng mục xây dựng làm cơ sở xem xét thiệt hại của bên mua nhà là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Phía bị đơn và nguyên đơn đều xác định trong quá trình sử dụng, nguyên đơn đã cải tạo lại nhà, thay thế, đập bỏ một số hạng mục. Bị đơn có yêu cầu phải tính toán để khôi phục. Cấp sơ thẩm chưa đổi chất, làm rõ những tài sản bị thay thế, sửa chữa, giá trị sử dụng tại thời điểm giao nhà. Cũng như chưa làm rõ việc bên mua tiến hành sửa chữa thay thế có được sự đồng ý của bên bán hay không để làm cơ sở xác định mức độ lỗi khi xử lý giá trị thiệt hại là chưa thu thập chứng cứ đầy đủ.

Thủ tục thẩm định giá không phù hợp: Trong hồ sơ tồn tại 02 chứng thư thẩm định giá thực hiện cách nhau trong khoảng thời gian 02 tháng (ngày 03/4/2017 và ngày 19/6/2017) với mức chênh lệch cao, trong khi trình tự thực hiện việc thẩm định ở chứng thư ngày 19/6/2017 vi phạm quy định tại khoản 4 Mục II Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05 ban hành kèm Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/3/2015 (Thẩm định viên không trực tiếp tham gia vào quá trình khảo sát, ký biên bản khảo sát hiện trạng tài sản và thu thập số liệu về thông số của tài sản thẩm định giá và các tài sản so sánh) đã làm ảnh hưởng đến kết quả Thẩm định giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng chứng thư thẩm định giá không đảm bảo, không phù hợp thực tế về các hạng mục công trình đã xây dựng, ảnh hưởng đến quyền lợi của họ.

Do cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ dẫn đến việc xác định giá trị thiệt hại do hủy hợp đồng dân sự chưa chính xác, đầy đủ, không thể khắc phục, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của phía bị đơn, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Ngày 21/9/2017 ông Phạm Quốc Tr đại diện cho phía bị đơn nộp đơn kháng cáo và ngày 27/9/2017 nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định do đó kháng cáo của bị đơn được thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, các đương sự xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện.

[2] Về người tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ

[3] Về nội dung kháng cáo:

Từ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những sai sót sau:

[3.1] Về thụ lý yêu cầu phản tố:

Ngày 26/12/2016 Tòa án nhân dân thành phố B tiến hành phiên kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

Ngày 30/12/2016, bị đơn nộp đơn yêu cầu phản tố đến ngày 15/02/2017 nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 15/02/2017 Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý yêu cầu phản tố.

Căn cứ khoản 3 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì việc cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn sau khi đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[3.2] Về thu thập chứng cứ:

- Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường giá trị tài sản đã đầu tư là 154.000.000đ trên cơ sở là hợp đồng sửa chữa nhà ở (Bút lục 54) ngày 01/5/2016 giữa ông D và DNTN T, biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng ngày 10/6/2016 và hóa đơn giá trị gia tăng số 38 ngày 28/10/2016.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm chưa xem xét, định giá hết tất cả các hạng mục mà phía nguyên đơn đã tiến hành sửa chữa làm cơ sở xem xét thiệt hại của bên mua nhà, cụ thể thi công có nội dung xây quầy bar nhưng hạng mục này chưa được ghi nhận, định giá. Đối chiếu danh mục tài sản được thẩm định giá tại các chứng thư thẩm định giá số 74/CT-TTA.TĐG ngày 03/4/2017 và số 1464/TĐG ngày 19/6/2017 thì không có nội dung nào về quầy bar

mặc dù hạng mục này được ghi nhận tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/02/2017 (bút lục 131- 132) đúng như nguyên đơn đã nêu.

- Bên cạnh đó, các bên đương sự đều thừa nhận trong quá trình sử dụng nhà, nguyên đơn ông D bà N đã cải tạo lại bằng việc thay thế, đập bỏ một số kiến trúc, vật dụng không phù hợp với nhu cầu sử dụng. Bị đơn có yêu cầu xem xét, tính toán để khôi phục lại như ban đầu. Cấp sơ thẩm chưa đổi chất, làm rõ những tài sản bị thay thế, sửa chữa bao gồm những gì; giá trị sử dụng còn lại tại thời điểm giao nhà, cũng như việc khi bên mua tiến hành sửa chữa thay thế thì có được sự đồng ý của bên bán hay không để làm cơ sở xác định giá trị thiệt hại, mức độ lỗi của từng bên khi xử lý là chưa thu thập chứng cứ đầy đủ.

- Mặt khác, cấp sơ thẩm căn cứ hóa đơn giá trị gia tăng số 38 ngày 28/10/2016 để xác định chi phí thực tế mà ông D bà N bỏ ra để sửa chữa nhà là 154.000.000đ. Xét thấy, hóa đơn giá trị gia tăng số 38 được lập sau khi nguyên đơn đã khởi kiện vụ án. Điều này vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 16 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP quy định về hóa đơn bán hàng, cung ứng dịch vụ: *“Ngày lập hóa đơn đối với xây dựng, lắp đặt là thời điểm nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình, khối lượng xây dựng, lắp đặt hoàn thành, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền.”*. Như vậy, cấp sơ thẩm chưa xác minh tính hợp pháp của hóa đơn giá trị gia tăng nêu trên.

- Trình tự, thủ tục thẩm định giá không phù hợp:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng việc thẩm định giá không phù hợp quy định pháp luật, cụ thể tồn tại 02 chứng thư thẩm định giá thực hiện cách nhau trong khoảng thời gian 02 tháng (ngày 03/4/2017 và ngày 19/6/2017) với mức chênh lệch cao mà không rõ nguyên nhân làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự.

Chứng thư thẩm định giá số 1464/TĐG-CT ngày 19/6/2017 do Thẩm định viên về giá Vũ Nam A thực hiện nhưng người trực tiếp tham gia vào quá trình khảo sát, ký biên bản khảo sát hiện trạng tài sản ngày 30/5/2017 là Lê Quang L. Thẩm định viên về giá đã không trực tiếp tham gia quá trình khảo sát, ký biên bản khảo sát hiện trạng tài sản và thu thập số liệu về thông số của tài sản thẩm định giá và các tài sản so sánh, vi phạm quy trình thẩm định giá, vi phạm quy định tại khoản 4 Mục II Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05 ban hành kèm Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/3/2015 của Bộ Tài chính. Vi phạm trên làm ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá do đó không thể sử dụng chứng thư trên làm chứng cứ khi giải quyết hậu quả việc hủy hợp đồng dân sự ngày 22/3/2016.

- Về văn bản quy phạm pháp luật áp dụng: Đương sự tranh chấp về giao dịch dân sự lập ngày 22/3/2016, như vậy cần áp dụng là Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực tại thời điểm giao kết hợp đồng để giải quyết tranh chấp. Cấp sơ thẩm áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực ngày 01/01/2017 để giải quyết tranh chấp là chưa phù hợp.

Từ các phân tích trên, cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ không thể khắc phục do đó Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của phía bị đơn, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại theo thủ tục chung.

[4] Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai:

Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Trung D1, bà Đoàn Thị Tú H. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2017/DS-ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả ông Trần Trung D1, bà Đoàn Thị Tú H 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 002670 ngày 27/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Công Sự (đã ký)

Các Thẩm phán: ông Ngô Thanh Sỹ - bà Phan Thị Thu Hương (đã ký)