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

Bản án số: 35/2024/DS-PT
Ngày: 15 - 01 - 2024
"V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hường, ông Nguyễn Văn Bằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Bà Lương Thị Diệu Anh - Chức vụ: Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 471/2023/TLPT-DS ngày 30/11/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 469/2023/QĐ-PT ngày 15/12/2023 và Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 367/2023/QĐ-PT ngày 29/12/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ X, khu phố P, phường M, thị xã M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có mặt.

2. Bị đơn có đơn phản tố: Ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn Z, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn Z, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.2. Ông Lê Trường Đ, sinh năm 1961 (có mặt) và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966 (vắng mặt); địa chỉ: Thôn O, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Vào ngày 08/5/2022, ông và ông Nguyễn Đức B có ký kết hợp đồng đặt cọc tiền nhằm đảm bảo cho việc ông B chuyển nhượng cho ông thửa đất số 114, 115, 116, 171, 172, 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 13785m^2 toạ lạc tại thôn U, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là một phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất số P 163994 ngày 14/7/1999 cho hộ ông Nguyễn Đức TH, thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức B ngày 25/3/2022, giá chuyển nhượng 2.420.000.000 đồng. Hai bên thoả thuận, ông T đặt cọc cho ông B trước 400.000.000 đồng, sau khi ông B hoàn tất tất cả các thủ tục và ký văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T tại phòng công chứng thì ông T có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại 2.020.000.000 đồng cho ông B. Ông B phải hoàn tất các thủ tục đến khi ra ký công chứng và giao hồ sơ cho ông T. Trường hợp ông B không cung cấp giấy tờ liên quan đến thửa đất, hay thửa đất bị tranh chấp hoặc đổi ý không bán thì phải đền gấp 03 lần số tiền ông T đặt cọc cho ông B, ông T không đúng hẹn thoả thuận sẽ mất cọc, đất bị quy hoạch thì phải trả lại tiền cọc.

Đến ngày 27/6/2022, hai bên ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông có yêu cầu ông B làm hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 19, diện tích 12626,3m^2 (theo trích lục bản đồ địa chính số 4675 ngày 22/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E) toạ lạc tại thôn U, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho ông Lê Trường Đ và bà Nguyễn Thị H (bà H là chị em với vợ ông T). Hai bên thống nhất và đồng ý với thửa đất và diện tích đất thực tế chuyển nhượng. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong, ông T có giao thêm cho ông B số tiền 1.520.000.000 đồng và có thoả thuận trong vòng 25 ngày kể từ ngày 26/7/2022 ông T sẽ thanh toán hết số tiền còn lại 500.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó ông T có ý định chuyển nhượng thửa đất này cho người khác thì phát hiện thửa đất này đã bị quy hoạch theo Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 08/6/2022 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Theo nội dung hợp đồng đặt cọc thì đất bị quy hoạch sẽ phải trả tiền cọc và phải bồi thường thiệt hại nên ông T yêu cầu ông B trả lại tiền cọc và bồi thường thiệt hại nhưng ông B không đồng ý. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 08/5/2022 giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Đức B và buộc ông Nguyễn Đức B phải trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền đã nhận cọc là 1.920.000.000 đồng và số tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm đối với 400.000.000 đồng tạm tính từ ngày 08/5/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm và đối với 1.520.000.000 đồng tạm tính từ ngày 27/6/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm là 236.712.260 đồng. Tổng cộng là 2.156.712.260 đồng.

** Theo đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Đức B*

trình bày:

Ngày 08/5/2022 ông với ông Nguyễn Văn T đã ký kết hợp đồng đặt cọc tiền (về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) nhằm đảm bảo cho việc ông chuyển nhượng cho ông T thửa đất số 116 (do thiếu hiểu biết nên ghi trong hợp đồng đặt cọc là thửa đất số 114, 115, 116, 171, 172, 173), tờ bản đồ số 19, diện tích 13.875m^2 toạ lạc tại thôn U, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 163994 ngày 14/7/1999 cho hộ ông Nguyễn Đức TH, thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức B ngày 25/3/2022, giá chuyển nhượng 2.420.000.000 đồng. Hai bên thoả thuận, ông T đặt cọc cho ông trước 400.000.000 đồng, sau khi ông hoàn tất tất cả các thủ tục và ký văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T tại phòng công chứng thì ông T có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại 2.020.000.000 đồng cho ông. Ông phải hoàn tất các thủ tục đến khi ra ký công chứng và giao hồ sơ cho ông T. Trường hợp ông không cung cấp giấy tờ liên quan đến thửa đất, hay thửa đất bị tranh chấp hoặc đổi ý không bán thì phải đền gấp 03 lần số tiền ông T đặt cọc cho ông, ông T không đúng hẹn thoả thuận sẽ mất cọc, đất bị quy hoạch thì phải trả lại tiền cọc.

Đến ngày 27/6/2022, hai bên ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông có yêu cầu ông làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Trường Đ và bà Nguyễn Thị H, hai bên thống nhất chuyển nhượng thửa đất số 116, tờ bản đồ số 19, với diện tích 12626,3m^2 (theo trích lục bản đồ địa chính số 4675 ngày 22/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E) toạ lạc tại thôn U, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong, ông T có giao thêm cho ông số tiền 1.520.000.000 đồng và có thoả thuận trong vòng 25 ngày kể từ ngày 26/7/2022 ông T sẽ thanh toán hết số tiền còn lại 500.000.000 đồng, hai bên không thoả thuận lãi suất về số tiền còn nợ. Hiện nay thửa đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 533327 ngày 03/7/2023 cho ông Lê Trường Đ và bà Nguyễn Thị H.

Nay quá hạn trả tiền đã lâu nên ông yêu cầu ông T trả số tiền nợ còn lại 500.000.000 đồng cho ông và ông sẽ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T nhưng ông T không đồng ý. Nay ông T khởi kiện thì ông không đồng ý bởi hợp đồng đặt cọc đã hoàn thành khi vợ chồng ông ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Đ, bà H vào ngày 27/6/2022 theo yêu cầu của ông T. Đồng thời ông có đơn phản tố yêu cầu ông T phải trả cho ông số tiền nợ còn lại là 500.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính từ ngày 26/7/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm 20/9/2023 với mức lãi suất 1%/tháng là 68.000.000 đồng.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà*

Hoàng Thị L trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Đức B, ngày 27/6/2022 vợ chồng bà có ra phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, tuy nhiên ông T yêu cầu vợ chồng bà chuyển nhượng cho ông Lê Trường Đ và bà Nguyễn Thị H, giá chuyển nhượng là 2.420.000.000 đồng, ông T đã thanh toán số tiền 1.920.000.000 đồng, còn nợ số tiền 500.000.000 đồng. Số tiền còn nợ trên là tài sản của ông B nên bà không liên quan đến số tiền trên.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trường Đ và bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Do ông bà có quan hệ họ hàng với ông Nguyễn Văn T nên ông T có nhờ ông bà đứng tên giùm bên nhận chuyển nhượng trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 27/6/2022, đối với thửa đất số 02 (cũ là thửa 116), tờ bản đồ số 15 (cũ là tờ bản đồ số 19) tọa lạc tại U, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Thủ tục chuyển nhượng là do ông B chịu trách nhiệm, vợ chồng ông bà không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến việc đặt cọc và chuyển nhượng giữa ông T và ông B. Nay ông T khởi kiện thì ông bà đồng ý với ý kiến của ông T và không có ý kiến gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DSST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218 và khoản 2 Điều 219, Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, khoản 2 Điều 328, khoản 1 Điều 422 Bộ luật dân sự; Điều 6, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 08/5/2022 giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Đức B.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức B.

- Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho ông Nguyễn Đức B số tiền còn nợ là 500.000.000 đồng

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền

còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông B phải giao trả cho ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 533327 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/7/2023.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức B về việc buộc ông T phải trả tiền lãi 68.000.000 đồng.

4. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 83.134.246 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu vào số tiền 36.634.240 đồng ông T đã nộp tạm ứng dán phí theo biên lai số AA/2021/0020108 ngày 22/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện E. Ông Nguyễn Văn T phải nộp tiếp 46.500.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Đức B phải chịu 3.400.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 13.000.000 đồng ông Bằng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2021/0020108 ngày 22/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện E. Trả lại cho ông Nguyễn Đức B 9.600.000 đồng tiền án phí còn lại

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/9/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận đơn phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và đề nghị giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm. Đồng thời tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa có ý kiến như sau: Về tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DSST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu,

chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T được nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, thì thấy: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Nguyễn Đức B đều xác định ngày 08/5/2022, ông B và ông T có ký kết với nhau hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 114, 115A, 116, 171 – 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 13.785m^2 tọa lạc tại thôn U, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, giá chuyển nhượng là 2.420.000.000 đồng, ông T đã đặt cọc số tiền 400.000.000 đồng. Ngày 27/6/2022 vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Hoàng Thị L ra Phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên cho ông T. Tuy nhiên, ông T nhờ vợ chồng ông Lê Trường Đ và bà Nguyễn Thị H là người đứng tên bên nhận chuyển nhượng trong hợp đồng, các bên đều đồng ý. Theo đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 116 (nay là thửa số 02), tờ bản đồ số 19 (nay là tờ bản đồ số 15), diện tích 12.626,3m^2, tọa lạc tại thôn U, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk đã được ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng X, đến ngày 03/7/2023 diện tích đất nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà H. Nay nguyên đơn cho rằng lô đất này có quy hoạch làm kênh mương của dự án hồ Krông Pắc Thượng đi ngang qua giữa lô đất và diện tích đất trong thực tế nhỏ hơn 1.158,7 m^2 là vi phạm thoả thuận theo Hợp đồng đặt cọc nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông B trả lại số tiền 1.920.000.000 đồng mà ông B đã nhận và tiền lãi phát sinh.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông B có đơn phản tố yêu cầu ông T tiếp tục trả tiền chuyển nhượng còn lại là 500.000.000 đồng.

[3] Xét đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án: Hợp đồng đặt cọc ngày 08/5/2022 giữa ông T và ông B là để đảm bảo cho việc ký kết và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, 115A, 116, 171 – 173, tờ bản đồ số 19, diện tích 13.785m^2 tọa lạc tại thôn U, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đến ngày 27/6/2022, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phòng công chứng X; đồng thời quyền sử dụng đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng. Như vậy, phạm vi bảo đảm bởi Hợp đồng đặt cọc đã hoàn thành nên không có căn cứ xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc". Mặt khác, nguyên đơn ông T cho rằng sau khi ký kết hợp đồng đặt

cọc thì thửa đất nhận chuyển nhượng bị quy hoạch làm kênh mương của dự án hồ Krông Pắc Thượng đi ngang qua thửa đất, theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã E, huyện E thì việc quy hoạch là có thật, bị đơn ông B cũng xác nhận là có việc quy hoạch và diện tích đất trong thực tế nhỏ hơn nên mục đích khởi kiện của ông T là yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc bị đơn trả lại số tiền chuyển nhượng; đồng thời bị đơn ông B có yêu cầu phản tố liên quan đến số tiền chuyển nhượng là buộc ông T tiếp tục trả số tiền còn lại. Do đó, cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc" theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn là xác định sai mối quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết, việc xác định sai quan hệ tranh chấp làm dẫn đến sự sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật để giải quyết vụ án.

[3.2] Hơn nữa, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/6/2022 được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Đức B, bà Hoàng Thị L với bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Trường Đ, bà Nguyễn Thị H (là người được ông T nhờ đứng tên trong hợp đồng). Do vậy, trường hợp ông T cho rằng đây là hợp đồng được ký kết không đúng với quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T thì khi xảy ra tranh chấp ông Đ, bà H là người có quyền khởi kiện về hợp đồng chuyển nhượng này, còn ông T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án và cũng có thể có đơn yêu cầu độc lập.

[3.3] Từ các nhận định trên, xét thấy cần huỷ Bản án sơ thẩm để thụ lý, giải quyết lại vụ án với quan hệ pháp luật là "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", từ đó xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật hay vô hiệu hoặc việc yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng có căn cứ hay không. Mặt khác, xét thấy trong Hợp đồng đặt cọc ngày 08/5/2022 giữa ông T với ông B ghi số tiền chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất là 2.420.000.000 đồng nhưng trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà L với ông Đ, bà H thì ghi số tiền chuyển nhượng là 350.000.000 đồng nên cũng cần làm rõ thì mới giải quyết triệt để vụ án**.** Khi thụ lý, giải quyết lại vụ án phải hướng dẫn cho các đương sự làm lại đơn khởi kiện bổ sung, đơn yêu cầu phản tố (nếu có), đơn yêu cầu độc lập (nếu có) cho đúng với tư cách tham gia tố tụng, cũng như với bản chất của vụ án.

Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DSST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ea Kar giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do hủy bản án sơ thẩm nên sẽ được giải quyết khi vụ án được thụ lý, giải quyết lại.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 29 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Tuyên xử: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DSST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được hoàn lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp (ông Nguyễn Văn P nộp thay) theo biên lai số 0001109 ngày 28/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện E ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr