

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 397/2023/DS-PT
Ngày 19-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất

**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 Đinh Thị Mộng Tuyết.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Ngọc Mai;

Bà Trần Thị Thanh Trúc.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 19 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 245/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 312/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 381/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1963; địa chỉ: số B, đường D, cư xá V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: ô 13D, lô C, đường C, khu công nghiệp S, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Nam T, sinh năm 1989; địa chỉ: ô A, lô C, đường C, khu công nghiệp S, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/3/2022), có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Phạm Lê Khánh H, sinh năm 1995 (chết ngày 01/7/2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Phạm Lê Khánh H**: Bà **Phạm Lê Huyền L**, sinh năm 1999; địa chỉ: **số A, khu tập thể Đ, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, vắng mặt.

2. Bà **Phạm Lê Huyền L**, sinh năm 1999; địa chỉ: **số A, khu tập thể Đ, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, vắng mặt.

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh N**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh N** trình bày:

Ngày 25/3/2022, ông **Nguyễn Thanh N** với bà **Phạm Lê Huyền L** và bà **Phạm Lê Khánh H** ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1980/2022 có nội dung: bà **H**, bà **L** chuyển nhượng cho ông **N** thửa đất số 1980, tờ bản đồ số 09-4 với diện tích 2.528m² tọa lạc tại **phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN143773 và số CN143774, sổ vào sổ CS12832 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 08/2/2021 mang tên **Phạm Lê Huyền L** và **Phạm Lê Khánh H** với giá chuyển nhượng là 25.000.000.000 đồng (hai mươi lăm tỷ đồng). Ngay khi ký hợp đồng, ông **N** đã đặt cọc cho bà **H**, bà **L** số tiền là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) thể hiện qua giấy biên nhận tiền đặt cọc cùng ngày.

Theo thỏa thuận tại Điều IV của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất **số A**, bà **H**, bà **L** cam kết “phần đất của bên bán, bán cho bên mua không thuộc diện quản lý, quy hoạch hoặc quyết định hành chính nào xử lý, bên bán chịu hoàn toàn trách nhiệm về điều này”. Tuy nhiên, ngày 20/4/2022, khi hai bên đến **Văn phòng C** để thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì bà **L**, bà **H** mới đưa cho ông **N** Đơn xác nhận tình trạng bất động sản số 552 ngày 31/3/2022 của **Ủy ban nhân dân phường P** xác nhận thửa đất số 1980, tờ bản đồ số 09-4 tọa lạc tại **phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương** đã bị quy hoạch phân khu chức năng 2020 là đất công viên cây xanh; quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là đất giáo dục, khiến cho mục đích của hợp đồng không đạt được, vi phạm cam kết của bên bán, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích chính đáng của ông **N** vì bà **L**, bà **H** đã biết trước đất bị quy hoạch công viên cây xanh và đất giáo dục từ năm 2020 nhưng vẫn cố tình bán và nhận cọc của ông **N**.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/7/2022, ông **N** yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên chấm dứt Hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 25/3/2022 được ký kết giữa ông **N** với bà **H**, bà **L**. Buộc bà **L**, bà **H** phải trả lại cho ông **N** số tiền cọc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất ngân hàng (9%/năm) tính từ ngày nhận cọc (ngày 25/3/2022) đến ngày hoàn trả tạm tính đến ngày khởi kiện là 1.500.000.000 đồng x 9%/365 x 54 ngày = 19.972.603 đồng. Buộc bà **Phạm Lê Khánh H** và **Phạm Lê Huyền L** liên đới bồi thường tiền cọc 1.500.000.000 đồng do đã vi phạm cam kết thông tin về chuyển nhượng.

Tại phiên toà, ông **N** giữ nguyên ý kiến theo đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 20/7/2022.

- Bị đơn bà **Phạm Lê Khánh H**, bà **Phạm Lê Huyền L** thống nhất trình bày:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà **H**, bà **L** nhưng bà **H**, bà **L** không đến Tòa án làm việc; không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ

và hòa giải; không tham gia phiên tòa. Đồng thời, cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà H, bà L. Bà H, bà L không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào liên quan đến vụ án.

- Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1980/2022 ngày 25/3/2022, Giấy nhận tiền đặt cọc ngày 25/3/2022, Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 31/3/2022, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản xác minh, đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 29/11/2021.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh N đối với bị đơn bà Phạm Lê Khánh H, bà Phạm Lê Huyền L về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên chấm dứt Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1980/2022 ngày 25/3/2022 giữa ông Nguyễn Thanh N với bà Phạm Lê Khánh H, bà Phạm Lê Huyền L.

Buộc bà Phạm Lê Khánh H, bà Phạm Lê Huyền L liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh N số tiền cọc đã nhận là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh N đối với bị đơn bà Phạm Lê Khánh H, bà Phạm Lê Huyền L về yêu cầu phạt cọc với số tiền 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và tiền lãi 19.972.603 đồng (mười chín triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm lẻ ba đồng).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/5/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh N có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu phạt cọc và phần tiền lãi theo đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện

Bị đơn bà Phạm Lê Huyền L cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Lê Khánh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không lý do. Tuy nhiên, ngày 31/7/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương nhận được thông báo của bị đơn bà Phạm Lê Huyền L, theo nội dung thông báo thể hiện: bà L thông báo bà H đã chết vào ngày 01/7/2023 (kèm trích lục khai tử) và thông báo bà L không đến Tòa án để tham dự bất kỳ phiên tòa nào giữa ông N với bà L. Ngày 14/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương nhận được đơn khẩn cầu tuân theo pháp luật của bà Phạm Lê Huyền L. Theo nội dung đơn, bà L trình bày ý kiến: theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn với ông Nguyễn Thanh Nghĩa l bị đơn chỉ đền cọc khi bị đơn không tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn có cam kết đất không bị quy hoạch, đúng sự thật đến ngày ra công chứng hợp đồng đất

của bị đơn cũng không có quy hoạch đất giáo dục nhưng giấy xác nhận tình trạng bất động sản của Ủy ban nhân dân phường P có rất nhiều khuất tất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn được cấp năm 2021 mà ông N cho rằng bị đơn biết quy hoạch công viên cây xanh từ năm 2020 là sai); tại một giấy xác nhận thửa đất quy hoạch hai chức năng phân khu cây xanh và đất giáo dục. Vậy thì đất quy hoạch chức năng gì? Tại sao thời gian bốn tháng mười ngày thay đổi nội dung xác nhận tình trạng động sản từ đất ở sang đất giáo dục. Chắc chắn việc thay đổi quy hoạch này không theo trình tự quy định của pháp luật. Do vậy, bị đơn không có lỗi trong trường hợp bất khả kháng này nên việc buộc bị đơn đền C1 là không đúng.

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

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

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung:

+ Về thực hiện hợp đồng: theo Điều II của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1980/2022 ngày 25/3/2022 giữa bà Phạm Lê Khánh H, bà Phạm Lê Huyền L với ông Nguyễn Thanh N thì hai bên thỏa thuận việc phạt cọc trên số tiền 1.500.000.000 đồng trong trường hợp: “ Nếu Bên bán thay đổi không bán cho Bên mua thì phải bồi thường tiền cọc là 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng). Nếu Bên mua thay đổi không mua nữa sẽ bị mất tiền cọc là: 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng) ”.

Tại Đơn khởi kiện ngày 18/5/2022, của ông N thể hiện: “Theo Điều IV của hợp đồng số 1980/2022, bà H và bà L cam kết rằng: Phần đất của Bên bán bán cho Bên mua không thuộc diện quản lý, quy hoạch hoặc bị quyết định hành chính nào xử lý, Bên bán chịu hoàn toàn trách nhiệm về điều này. Tuy nhiên, ngày 20/04/2022, khi hai bên đến Văn phòng C để thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì bà H, bà L mới đưa cho tôi Giấy xác nhận tình trạng bất động sản số 552 ngày 31/3/2022 của Ủy ban nhân dân phường P xác nhận thửa đất số 1980, tờ bản đồ số 09-4 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là đất bị quy hoạch công viên cây xanh từ năm 2020 khiến cho mục đích của hợp đồng không đạt được, vi phạm cam kết của bên bán, gây ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của tôi. Rõ ràng, bà H và bà L đã biết trước đất của mình bị quy hoạch đất công viên cây xanh từ năm 2020 nhưng vẫn cố tình để bán cho tôi, nhận tiền cọc của tôi. Do đó, tôi đã yêu cầu bà H và bà L trả lại cho tôi số tiền đặt cọc nhưng đến nay vẫn chưa hoàn trả”.

Như lời trình bày của nguyên đơn ông N thì bị đơn bà H, bà L có đến văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông N không đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng cho rằng giấy xác nhận tình trạng bất động sản đã thể hiện đất chuyển nhượng bị quy hoạch và ông N đã yêu cầu bà L trả lại tiền cọc. Như vậy về ý chí, bà H, bà L đã có ý định ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông N nên không thuộc trường hợp trả cọc và phạt cọc được quy định tại Điều II của hợp đồng “Nếu Bên bán thay đổi không bán cho Bên mua thì phải bồi thường tiền cọc là 3.000.000.000 đồng”. Và ông N đã chủ động không ký hợp đồng chuyển nhượng trước.

+ Đất bị quy hoạch thuộc về yếu tố khách quan: theo Điều IV của hợp đồng có thỏa thuận “Bên bán cam kết rằng không có tranh chấp, không có khiếu nại, không có

thể chấp cho một tổ chức hoặc một cá nhân nào về thửa đất chuyển nhượng. Phần đất của Bên bán bán cho Bên mua không thuộc diện quản lý, quy hoạch hoặc bị quyết định hành chính nào xử lý, Bên bán chịu hoàn toàn trách nhiệm về điều này”. Xét thấy: căn cứ Biên bản xác minh ngày 19/9/2022 (bút lục 51) thì thửa đất thuộc quy hoạch phân khu chức năng 2020: đất công viên cây xanh và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030: đất giáo dục, hiện chưa có quyết định thu hồi đất.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H, bà L đối với thửa đất số 1980 với diện tích 3.720,3m² (240m² đất ở tại đô thị; 3.480,3m² đất trồng cây lâu năm). Sau khi tách thành các thửa đất số 1997, 1998, 1999 thì diện tích thửa đất số 1980 còn lại 2.528m² (toàn bộ là đất trồng cây lâu năm). Bà H, bà L ký hợp đồng đặt cọc cho ông N chỉ là đất nông nghiệp. Đất thuộc quy hoạch đến năm 2030 là đất giáo dục hiện chưa có quyết định thu hồi nên ông N vẫn được phép sử dụng đất đúng mục đích để trồng cây lâu năm.

Tại 02 Đơn xác nhận tình trạng bất động sản đối với thửa đất số 1998, 1999 ngày 02/12/2021 đều thể hiện thửa đất số 1998, 1999 quy hoạch phân khu chức năng 2020: đất công viên cây xanh, kế hoạch sử dụng đất năm 2021: đất ở, hiện chưa có quyết định thu hồi nhưng đến ngày 31/3/2022, thì phát sinh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030: đất giáo dục.

Như vậy, thời điểm ông N với bà H, bà L ký hợp đồng đặt cọc (ngày 25/3/2022) thì bà H, bà L hoàn toàn không biết thửa đất số 1980 với diện tích 2.528m² (đất trồng cây lâu năm) có quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030: đất giáo dục nên bà H, bà L không vi phạm nội dung cam kết: đất không bị quy hoạch. Đất thuộc quy hoạch đến năm 2030 là đất giáo dục hiện nay vẫn chưa có quyết định thu hồi nên việc ông N cho rằng bà H, bà L hoàn toàn biết đất bị quy hoạch mà vẫn bán cho ông Nghĩa I chưa đủ căn cứ. Đất thuộc quy hoạch và chưa có quyết định thu hồi không làm thay đổi việc sử dụng số đất nông nghiệp được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà H, bà L hoàn toàn không vi phạm nội dung cam kết tại Điều IV của hợp đồng. Hơn nữa đây cũng là yếu tố khách quan nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận yêu cầu trả cọc, không chấp nhận tiền phạt cọc và tiền lãi của nguyên đơn ông Nghĩa I có căn cứ. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm thì bị đơn bà H chết nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng điều chỉnh người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà H cùng liên đới với bị đơn bà L thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn bà Phạm Lê Huyền L cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Lê Khánh H đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà L theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên chấm dứt Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1980/2022 ngày 25/3/2022 được ký kết

giữa ông **N** với bà **H**, bà **L**. Buộc bà **L**, bà **H** phải trả lại cho ông **N** số tiền đặt cọc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất ngân hàng (9%/năm) tính từ ngày nhận cọc (ngày 25/3/2022) đến ngày hoàn trả tạm tính đến ngày khởi kiện là 1.500.000.000 đồng x 9%/365 x 54 ngày = 19.972.603 đồng. Buộc bà **Phạm Lê Khánh H** và bà **Phạm Lê Huyền L** liên đới bồi thường số tiền cọc là 1.500.000.000 đồng.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên buộc bà **Phạm Lê Khánh H** và bà **Phạm Lê Huyền L** liên đới bồi thường số tiền cọc 1.500.000.000 đồng; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc bà **H** và bà **L** liên đới bồi thường số tiền phạt cọc 1.500.000.000 đồng và số tiền lãi 19.972.603 đồng.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh N** có đơn kháng cáo; bị đơn bà **Phạm Lê Khánh H** chết. Tòa án cấp phúc thẩm đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 38/2023/QĐ-CCTLCC ngày 10/8/2023 đối với **Công an thành phố T**, tỉnh Bình Dương để làm rõ quan hệ nhân thân của bà **H** trên cơ sở đó đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **H** tham gia tố tụng. Tại Công văn số 1336/CATP-QLHC ngày 22/8/2023 của **Công an thành phố T**, tỉnh Bình Dương thể hiện hàng thừa kế thứ nhất của bà **H** (cha, mẹ) đã chết, hàng thừa kế thứ hai có bà **Phạm Lê Huyền L** (em ruột), chưa xác định được ông nội, bà nội, ông ngoại, bà ngoại (cũng là hàng thừa kế thứ hai). Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông **Nghĩa** là ông **Trần Nam T** cũng không xác định được ông bà nội, ngoại của bà **H** và yêu cầu hàng thừa kế của bà **H** liên đới cùng bà **L** thực hiện nghĩa vụ trả tiền cọc và bồi thường cho ông **N**. Do vậy, trong trường hợp này phải xác định đầy đủ hàng thừa kế thứ hai của bà **H** để xem xét nghĩa vụ liên đới cùng bà **L** thực hiện nghĩa vụ trên cơ sở giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **N**. Đồng thời, phải xác định trách nhiệm theo phần, phần của bà **H** phải thanh toán, phần của bà **L** thanh toán. Trên cơ sở xác định phần của bà **H** phải thanh toán thì tuyên trách nhiệm của hàng thừa kế thứ hai của bà **H** phải có nghĩa vụ trả trong phạm vi di sản của bà **H** nếu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét xác định phân chia theo phần thì không đảm bảo 02 cấp xét xử theo quy định tại Điều 17 của Bộ luật Tố tụng dân sự, mất quyền kháng cáo của các đương sự cũng như hàng thừa kế thứ hai của bà **H**, đây là tình tiết mới phát sinh nên cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm để làm rõ hàng thừa kế của bà **H** và xem xét, giải quyết trách nhiệm theo phần của bà **H** và bà **L**.

[5] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là không phù hợp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- 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 yêu cầu kháng cáo của ông **Nguyễn Thanh N**.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông **Nguyễn Thanh N** không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết