

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 502/2018/DS-PT

Ngày: 10/5/2018

Về việc Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc mua bán nhà

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lâm Thị Thu Lan

- *Các Thẩm phán*

Bà Lê Thị Hồng Hạnh

Ông Nguyễn Thanh Phong.

Thư ký phiên tòa: Ông Danh Đồi – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Phạm Hoàng Lâm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 và 10 tháng 5 năm 2018, tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 94/DSPT ngày 01/3/2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 210/2018/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Tuấn V, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ 1, ấp AĐ, xã LA, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Xuân T, sinh năm 1977; địa chỉ: 314 đường NVL, Phường M, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh, theo văn bản ủy quyền số: 35902 ngày 27/10/2015 tại Phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1961; địa chỉ: 237/13 (Số cũ: 54/308A) đường N, Phường M, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là bà Bùi Thị Hồng V; địa chỉ: 470 NTP, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là luật sư, cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh, theo quyết định số: 65/QĐ-TGPL ngày 09/4/2018 của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thay thế Luật sư Đặng Đức T (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Huỳnh Anh T, sinh năm 1989; địa chỉ: 54/308A QT, Phường M, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1961; địa chỉ: 237/13 (Số cũ: 54/308A) đường N, Phường M, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh, theo văn bản ủy quyền số 005978 ngày 17/5/2017 tại Văn phòng công chứng Dương Thị Cẩm T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Hoàng B, sinh năm 1985; địa chỉ: 485/26 đường K, Phường L, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn - bà Lê Thị Tuấn V; bị đơn - ông Huỳnh Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn thể hiện: Ngày 01/9/2015, bà Lê Thị Tuấn V và ông Huỳnh Văn S có ký hợp đồng đặt cọc mua bán nhà để đảm bảo việc thực hiện mua bán đối với căn nhà số 237/2 đường N, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 2.275.000.000 (*Hai tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu*) đồng, số tiền đặt cọc là 100.000.000 (*Một trăm triệu*) đồng. Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc, nếu sau ngày 01/11/2015 bà V không tiến hành ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng thì bà V sẽ mất toàn bộ số tiền cọc; trong trường hợp ông S từ chối việc giao kết thì bà V được nhận lại số tiền đặt cọc và một khoản tiền bằng số tiền đặt cọc.

Ngày 27/10/2015, bà V ủy quyền cho ông T thay mặt bà thực hiện việc ký kết hợp đồng mua – nhận chuyển nhượng, thực hiện thủ tục cấp đổi chủ quyền đối với căn nhà và quyền sử dụng đất tại số 237/2 đường N, Phường M, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy ủy quyền công chứng số 35901 tại Phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 31/10/2015, ông T và ông S cùng có mặt tại Phòng công chứng số 5 để ký hợp đồng mua bán nhà. Tại đây, ông S yêu cầu ông T phải đưa đủ số tiền còn lại là 2.200.000.000 (*Hai tỷ hai trăm triệu*) đồng bằng tiền mặt (Tiền mua nhà còn lại theo hợp đồng đặt cọc là 2.175.000.000 đồng và tiền hành lang đi ra hẻm sau là 25.000.000 đồng) ngay khi ký hợp đồng công chứng mua bán nhà.

Ông T yêu cầu ông S ký hợp đồng công chứng mua bán nhà và thỏa thuận phương thức thanh toán trước, sau đó bà V thế chấp căn nhà này để vay tiền của Ngân hàng và sẽ trả đủ số tiền mua nhà còn lại. Do ông T và ông S không thỏa thuận được phương thức thanh toán, tranh cãi với nhau dẫn đến không ký kết được hợp đồng công chứng mua bán nhà.

Vài ngày sau, ông T có gọi điện thoại yêu cầu ông S tiếp tục ký hợp đồng mua bán nhà nhưng ông S từ chối, do đó ngày 03/11/2015, bà V nộp đơn khởi kiện ông S tại Tòa án nhân dân quận GV yêu cầu ông S tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà, nếu không thực hiện mua bán thì trả lại tiền đặt cọc và tiền phạt cọc tổng cộng là 200.000.000 (*Hai trăm triệu*) đồng.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn S thống nhất với lời khai của ông T về các nội dung của hợp đồng đặt cọc mua bán nhà. Đồng thời ông khai rằng, lúc 14 giờ 42 phút ngày 27/10/2015, ông T có nhắn tin cho ông hỏi về thời gian ký hợp đồng công chứng, ông S trả lời ông T sắp xếp thời gian ký hợp đồng công chứng, ông nhận đủ số tiền còn lại bằng tiền mặt thì ông mới ký công chứng. Sau đó, ngày 31/10/2015, ông và ông T cùng có mặt tại Phòng công chứng số 5 để ký hợp đồng công chứng mua bán nhà, nhưng do ông T không có đủ tiền thanh toán, hai bên không thỏa thuận được phương thức thanh toán nên việc ký hợp mua bán nhà không thành. Ông cho rằng, việc bà V không có đủ tiền thanh toán dẫn đến không thực hiện ký hợp đồng được, đây là lỗi của bà V nên bà V phải mất toàn bộ số tiền đặt cọc. Bên cạnh đó, ông cho rằng, trước đây bà V có trao đổi với ông về việc bà chấp nhận mất tiền cọc, không muốn mua căn nhà của ông nữa, việc này có ông Bùi Vĩnh B, ông Nguyễn Hoàng B làm chứng. Do đó, ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2018/DS-ST ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Tuấn V về tiền đặt cọc mua bán nhà. Buộc ông Huỳnh Văn S trả cho bà Lê Thị Tuấn V số tiền đặt cọc là 100.000.000 (*Một trăm triệu*) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Tuấn V về việc yêu cầu ông S tiếp tục bán căn nhà số 237/2 đường N, Phường M, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh và bồi thường số tiền đặt cọc mua bán nhà là 100.000.000 (*Một trăm triệu*) đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và thời hạn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/02/2018, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc và bồi thường 100.000.000 (*Một trăm triệu*) đồng.

Ngày 02/02/2018, bị đơn ông Huỳnh Văn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý trả lại tiền đặt cọc.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Xuân T và bị đơn ông Huỳnh Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Bùi Thị Hồng V yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét các vấn đề sau:

- Ngày 27/10/2015, bà V ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp để giải quyết vụ kiện theo đơn khởi kiện ngày 27/10/2015 theo Giấy ủy quyền số 018191 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị T. Tuy nhiên, trong nội dung Giấy ủy quyền không thể hiện rõ đó là vụ kiện nào, với ai. Trong khi Hợp đồng đặt cọc giữa bà V với ông S thì đến ngày 01/11/2015 mới hết hiệu lực mà bà V đã có đơn khởi kiện ngày 27/10/2018 cho Tòa án nhân dân quận GV là vô lý. Đề nghị Hội đồng xét xử bác tư cách đại diện ủy quyền cho nguyên đơn của ông Lê Xuân T.

- Cũng trong ngày 27/10/2015, bà V có ủy quyền cho ông T được liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền đề ký hợp đồng mua bán, nhận chuyển nhượng...đối với căn nhà số 237/2 Quang Trung, Phường 10, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng không nêu rõ ông T có quyền thương lượng phương thức thanh toán hay không. Vì không ủy quyền rõ nên dẫn đến ông T và ông S không thỏa thuận phương thức thanh toán được nên không thể ký kết hợp đồng. Vì vậy, lỗi không ký kết được hợp đồng xuất phát từ phía bà V, nên đề nghị Hội đồng xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung: Qua phiên tòa phúc thẩm, cho thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm có triệu tập ông Bùi Vĩnh B để làm việc với tư cách là người làm chứng nhưng trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử không có tên ông Bùi Vĩnh B và không có giấy triệu tập ông Bùi Vĩnh B tham gia phiên tòa là không bảo đảm quyền, nghĩa vụ của người làm chứng theo quy định tại Điều 66 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 đã sửa đổi, bổ sung năm 2011. Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, các bên đều có lời khai mâu thuẫn nhau về các tình tiết của vụ án nhưng

Tòa án không triệu tập nguyên đơn, bị đơn và hai người làm chứng để tiến hành đối chất là vi phạm Điều 88 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 đã sửa đổi, bổ sung năm 2011.

Về tư cách ủy quyền của ông Lê Xuân T: Căn cứ vào nội dung ủy quyền của Hợp đồng ủy quyền ngày 27/10/2015 tại Phòng Công chứng số 5 và Giấy ủy quyền ngày 27/10/2015 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị T thì không có nội dung được ủy quyền tham gia tố tụng đối với vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà giữa nguyên đơn bà Lê Thị Tuấn V và bị đơn ông Huỳnh Văn S. Căn cứ Khoản 2 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “Người đại diện theo ủy quyền trong tố tụng dân sự thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự theo nội dung văn bản ủy quyền”, trong vụ án này ông Lê Xuân T đại diện cho bà V với tư cách nguyên đơn là không đúng quy định.

Từ những phân tích trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng các thủ tục tố tụng. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DSST ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử lại theo thủ tục chung. Các yêu cầu kháng cáo về nội dung của các đương sự sẽ được xem xét, giải quyết ở cấp sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 hình thức: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đều có mặt tại phiên tòa ngày 22/01/2018 và kháng cáo vào các ngày 02/02/2018 và ngày 05/02/2018 và đã nộp Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm. Như vậy, đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đã nộp trong thời hạn kháng cáo nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Trong Đơn kháng cáo ngày 05/02/2018, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu bị đơn ngoài việc trả lại tiền cọc thì phải bồi thường 100.000.000 (*Một trăm triệu*) đồng. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét việc không ký kết được hợp đồng mua bán nhà là xuất phát từ lỗi của phía bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bị đơn ngoài việc trả lại cọc thì phải bồi thường thêm tiền cọc là 100.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Trong đơn kháng cáo ngày 02/02/2018, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý trả lại tiền đặt cọc. Tại phiên tòa, bị đơn cho rằng việc hai

bên không thể ký kết hợp đồng mua bán là xuất phát từ lỗi của nguyên đơn đã không chuẩn bị đầy đủ tiền để thanh toán nên không đồng ý trả lại tiền đặt cọc. Đồng thời, bị đơn cho rằng, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bị đơn có yêu cầu Tòa án triệu tập nguyên đơn bà Lê Thị Tuấn V, người làm chứng là ông Nguyễn Hoàng Bảo, ông Bùi Vĩnh Bảo để đối chất làm rõ nội dung buổi nói chuyện ngày 04/11/2015, trong đó có nội dung bà V đồng ý bỏ tiền cọc và không tiếp tục mua nhà của bị đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện việc đối chất, không triệu tập bà V, ông Bùi Vĩnh Bảo tham gia tố tụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét toàn diện vụ việc, không đánh giá đúng sự thật, tuyên bản án không đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định:

Ngày 01/9/2015, bà Lê Thị Tuấn V và ông Huỳnh Văn S có ký hợp đồng đặt cọc mua bán nhà để đảm bảo việc thực hiện mua bán đối với căn nhà số 237/2 đường N, Phường M, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 2.275.000.000 (*Hai tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu*) đồng, số tiền đặt cọc là 100.000.000 (*Một trăm triệu*) đồng. Do hai bên không thỏa thuận được về phương thức thanh toán số tiền còn lại nên dẫn đến không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng chính thức.

Xét thấy, trong các bản khai và lời khai của bị đơn là ông Huỳnh Văn S tại phiên tòa thể hiện: Trong thời gian sau khi ký hợp đồng đặt cọc, thì giữa ông S, bà V, ông Nguyễn Hoàng B và ông Bùi Vĩnh B đã có cuộc gặp mặt trao đổi về việc mua bán nhà vào ngày 04/11/2015, tại cuộc gặp này ông S cho rằng bà V đã tuyên bố không mua căn nhà của ông S nữa và chấp nhận mất tiền cọc 100.000.000 đồng. Nội dung cuộc gặp này ông S có ghi âm lại, tuy nhiên ông không chứng minh được là bản ghi âm được ghi vào ngày 04/11/2015, trước thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án. Liên quan đến nội dung cuộc gặp mặt này, tại biên bản lấy lời khai ngày 16/8/2017, ông Nguyễn Hoàng B chỉ khai ông là một trong những người có mặt tại buổi gặp mặt ngày 04/11/2015, đồng thời xác nhận tờ Giấy xác nhận ngày 05/01/2016 là của anh Bùi Vĩnh B viết. Ông không khai rõ về nội dung bà V tuyên bố không mua nhà ông S nữa, chấp nhận mất tiền cọc. Theo Giấy xác nhận ngày 05/01/2016, ông Bùi Vĩnh B có thừa nhận vào buổi gặp ngày 04/11/2015, bà V có tuyên bố từ chối mua căn nhà của ông S và chấp nhận bỏ tiền đặt cọc.

Do lời khai của những người làm chứng, nguyên đơn, bị đơn không thống nhất nên trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần thiết phải thực hiện thủ tục đối chất giữa nguyên đơn, bị đơn, ông Nguyễn Hoàng B, ông Bùi Vĩnh B để làm rõ nội dung nêu trên. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không triệu tập bà Lê Thị Tuấn V, ông Huỳnh Văn S, ông Nguyễn Hoàng B và ông Bùi Vĩnh B để đối chất là một thiếu sót, vi phạm Điều 100 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Bùi Vĩnh Bảo là người làm chứng trong vụ án, tuy nhiên tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2017/QĐXXST-DS ngày 27/11/2017 lại không có tên ông Bùi Vĩnh Bảo và không có giấy triệu tập ông Bảo tham gia phiên tòa là không bảo đảm quyền, nghĩa vụ của người làm chứng, vi phạm Điều 87 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét về tư cách tham gia tố tụng của đại diện nguyên đơn là ông Lê Xuân T, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo Giấy ủy quyền công chứng số 018191 ngày 27/10/2015 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị T, thể hiện bà Lê Thị Tuấn V là người có Đơn khởi kiện ngày 27/10/2015 gửi Tòa án nhân dân quận GV, ủy quyền cho ông Lê Xuân T được quyền thay mặt bà tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân quận GV, Tòa án nhân dân có thẩm quyền khác. Trong Giấy ủy quyền này không thể hiện nội dung ông T đại diện bà V tham gia tố tụng trong vụ việc tranh chấp gì, với ai mà chỉ thể hiện đó là vụ việc theo Đơn khởi kiện ngày 27/10/2015. Tuy nhiên, trong hồ sơ thể hiện bà Lê Thị Tuấn V khởi kiện ông Huỳnh Văn S tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà theo Đơn khởi kiện do bà V ký tên ngày 03/11/2015 và nộp tại Tòa án nhân dân quận GV cùng ngày 03/11/2015. Bên cạnh đó, bà V còn lập một số Giấy ủy quyền cho ông T như: Giấy ủy quyền số 35902 ngày 27/10/2015 ký tại Phòng Công chứng số 5; Hợp đồng ủy quyền số 35901 ngày 27/10/2015 ký tại Phòng Công chứng số 5; Giấy ủy quyền số 048916 ngày 21/11/2015 ký tại Phòng công chứng số 4. Tuy nhiên, trong tất cả các Giấy ủy quyền này không có nội dung thể hiện ông T được đại diện bà V tham gia tố tụng trong vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc với ông Huỳnh Văn S.

Như vậy, căn cứ vào nội dung các Giấy ủy quyền giữa bà V với ông T, thì chưa đủ cơ sở thể hiện ông T là người được bà V ủy quyền đại diện thay mặt bà để tham tố tụng trong vụ việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc với ông Huỳnh Văn S được Tòa án nhân dân quận GV thụ lý số 605/2015/TLST-DS ngày 25/11/2015

nhưng Tòa án nhân dân quận GV đã chấp nhận cho ông Lê Xuân T đại diện cho bà Lê Thị Tuấn V với tư cách người đại diện theo ủy quyền là không đúng quy định pháp luật.

Với những phân tích trên, xét thấy cần hủy bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy, nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Mục I.1 Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là bà Lê Thị Tuấn V và bị đơn là ông Huỳnh Văn S.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh vụ án “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà” giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Tuấn V, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Tổ 1, ấp An Điền, xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 237/13 (Số cũ: 54/308A) đường Quang Trung, Phường 10, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Huỳnh Anh Tuấn, sinh năm 1989.

Địa chỉ: 237/13 (Số cũ: 54/308A) đường N, Phường M, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho bà Lê Thị Tuấn V số tiền 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà V đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0028573 ngày 05/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông Huỳnh Văn S số tiền 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông S đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0028550 ngày 02/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND quận GV, Tp.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Lâm Thị Thu Lan