

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 17/2025/DS-PT

Ngày: 16-01-2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ

Các Thẩm phán:

Ông Trịnh Hoàng Anh

Bà Bùi Thị Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Vũ Vân Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Lê Thị Vẹn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 09-01 và 16-01-2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 175/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 24-4-2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 322/2024/QĐ-PT ngày 05-11-2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 316/2024/QĐ-PT ngày 12-12-2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 16/2025/QĐ-TA ngày 09-01-2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Đình C, sinh năm 1971 (có mặt);

Hộ khẩu thường trú Số D T, Phường L, quận I, thành phố Hồ Chí Minh; Nơi cư trú TK 4 V, phường C, quận A, thành phố Hồ Chí Minh;

2. Bị đơn: Ông Đào Trung K, sinh năm 1974 và bà Nguyễn Thị Khánh V, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: E Trung tâm đô thị C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1985 (có mặt) và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1987 (vắng mặt); Cùng địa chỉ số D đường N, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu – theo Giấy ủy quyền ngày 08-7-2020.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Đặng Thanh H – Công ty L (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Minh T1, sinh năm 1975; Địa chỉ Số A (cũ là C1) H, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Đình C – nguyên đơn và ông Đào Trung K, bà Nguyễn Thị Khánh V – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Toà án, nguyên đơn là ông Phạm Đình C và người đại diện hợp pháp là bà Bùi Thanh Y trình bày:

Theo Hợp đồng đặt cọc ngày 07-6-2017, ông Phạm Đình C và bà Trần Thị Minh T1 cùng ký tên đồng ý đặt cọc 500.000.000đ cho ông Đào Trung K và bà Nguyễn Thị Khánh V để cam kết nhận chuyển nhượng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 90, diện tích 2.686,1m² đất trồng cây lâu năm tại ấp F, thị trấn A, huyện P, tỉnh Kiên Giang của ông Đào Trung K và bà Nguyễn Thị Khánh V.

Cùng ngày 07-6-2017, ông C đã chuyển khoản 500.000.000 đồng tiền cọc cho bà V, ông K và ông C đã trả tiền dịch vụ môi giới là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng) cho ông S thay cho bà V, ông K.

Vào ngày 27-6-2017 tại P, ông C đã chuyển khoản 2.300.000.000đ (hai tỷ, ba trăm triệu đồng) và trả tiền mặt 380.000.000đ (ba trăm tám mươi triệu đồng) cho bà V, cộng với số tiền 500.000.000đ đặt cọc trước đó, tổng cộng ông C đã thanh toán cho ông K, bà V số tiền là 3.215.000.000đ (ba tỷ, hai trăm mười lăm triệu đồng) để nhận chuyển nhượng thửa đất nói trên. Tuy nhiên, sau khi thanh toán tiền cho bà V thì ông C và bà V không liên lạc được với bà T1 nên không ký Hợp đồng công chứng được, ông C có việc đột xuất phải về thành phố Hồ Chí Minh ngay nên đã để lại bản sao giấy tờ cá nhân để bà V soạn sẵn Hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho ông C và bà T1, khi xong việc thì ông C sẽ ra lại P để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 28-6-2017, ông C lại đi ra P để ký Hợp đồng chuyển nhượng thì mới biết bà V đã mang toàn bộ giấy tờ về V. Ngày 29-6-2017, ông C xuống V thì gặp cả bà V và bà T1; do đã thỏa thuận ông K, bà V ký Hợp đồng chuyển nhượng cho cả ông C và bà T1, hơn nữa ông C là người đã chuyển tiền đặt cọc và đã thanh toán hết tiền mua đất phần của ông cho bà V nên các bên thống nhất chọn lại ngày để ký Hợp đồng chuyển nhượng. Do đó bà V đã ký Giấy cam kết ngày 29-6-2017, nội dung ghi rõ: *“Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 29-6-2017, vợ chồng ông K, bà V ra Văn phòng công chứng ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chính thức cho đồng sở hữu là ông Phạm Đình C và bà Trần Thị Minh T1 để đăng bộ, sang tên cho ông C và bà T1. Nếu không thực hiện đúng cam kết này thì vợ chồng ông K, bà*

V đồng ý chịu phạt vi phạm hợp đồng và sẽ bồi thường cho ông C và bà T1 gấp 02 (hai) lần số tiền 6.430.000.000 đồng đã nhận, kể cả 120.000.000 đồng tiền cò”.

Tuy nhiên sau ngày 29-6-2017, ông C liên lạc với bà V để thống nhất ngày ra công chứng thì bà V nói hồ sơ đã đưa cho bà T1 và đã công chứng sang tên cho bà T1. Do đó ông C đã đến Công an huyện P ngăn chặn việc giao dịch nhưng công an P cho rằng đây là việc dân sự nên đã hướng dẫn ông C khởi kiện ra Tòa án.

Ông C yêu cầu ông K và bà V thực hiện nghĩa vụ như cam kết trong “Hợp đồng đặt cọc” và “Giấy cam kết”, trả một lần ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật cho ông C là 9.765.000.000 đồng, cụ thể:

- Trả số tiền đã nhận là 3.215.000.000đ (ba tỷ, hai trăm mười lăm triệu đồng);
- Bồi thường gấp 02 lần số tiền đã nhận là 6.430.000.000đ (sáu tỷ, bốn trăm ba mươi triệu đồng);
- Trả tiền dịch vụ môi giới là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Đình C xác nhận tổng cộng số tiền ông C đã trả cho bà V là 3.180.000.000đ (ba tỷ, một trăm tám mươi triệu đồng). Số tiền còn lại trong tổng số tiền chuyển nhượng 6.430.000.000 đồng, bà T1 và ông C thỏa thuận với nhau là bà T1 sẽ trả toàn bộ cho bà V và ông K.

Bị đơn là ông Đào Trung K và bà Nguyễn Thị Khánh V thông qua người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông Đào Trung K và bà Nguyễn Thị Khánh V xác nhận có ký hợp đồng đặt cọc với ông Phạm Đình C và bà Trần Thị Minh T1 ngày 07-6-2017 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có nhận của ông C 500.000.000 đồng tiền đặt cọc và sau đó nhận thêm của ông C 3.180.000.000đ (ba tỷ, một trăm tám mươi triệu đồng) giống như nguyên đơn đã trình bày.

Theo thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc thì sau 20 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, các bên tới Văn phòng công chứng để tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông K và bà V đã thực hiện đúng quy định của hợp đồng đặt cọc và có tới Văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 27-6-2017 cho bà T1.

Tại phòng công chứng có mặt vợ chồng bà V, ông K và bà T1, ông C cùng người môi giới. Bà T1 có trao đổi với ông K và bà V rằng, ông C và bà T1 thường xuyên mua chung với nhau nhiều lô đất, tùy từng trường hợp thỏa thuận mà bà T1 và ông C sẽ phân công nhau đứng tên độc lập trong các hợp đồng mua bán các lô đất này. Trong việc nhận chuyển nhượng đất của ông bà thì ông C, bà T1 có thỏa thuận chỉ để bà T1 đứng tên một mình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông bà. Do vậy, ông K và bà V đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với một mình bà T1.

Ngày 27-6-2017 ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng do mới nhận số tiền 3.180.000.000 đồng từ ông C, số tiền còn lại bà T1, ông C hứa hẹn sẽ trả sau do đó bà V đã cầm toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng về lại V.

Ngày 29-6-2017, bà T1 chuyển khoản đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất, các bên hẹn nhau tại thành phố V để bà V bàn giao hồ sơ chuyển nhượng cùng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1. Tại buổi gặp này, theo yêu cầu của ông C, bà T1 nên bà V có ký xác nhận đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 6.430.000.000đ (sáu tỷ, bốn trăm ba mươi triệu đồng) vào tờ giấy trắng, ngoài ra không có nội dung đánh máy nào khác. Nay phần mặt trước của tờ giấy này có nội dung Giấy cam kết đánh máy và không có chữ ký nháy của các bên cũng như không có chữ ký của ông K thì ông K và bà V không đồng ý nội dung Giấy cam kết ngày 29-6-2017 vì ông bà hoàn toàn không biết nội dung cam kết trên.

Nếu bà T1 với ông C không thỏa thuận để mình bà T1 đứng tên trên hợp đồng nhận chuyển nhượng đất thì ông C đã khởi kiện ông K, bà V hoặc bà T1 hoặc có đơn ngăn chặn việc sang tên đất cho bà T1 ngay sau khi hợp đồng mới được ký kết, không phải đợi đến 03 năm sau ngày ký hợp đồng thì ông C mới đi kiện. Trong suốt thời gian từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên bà T1 đến khi ông C khởi kiện thì ông K, bà V không nhận được bất kỳ phản hồi hay ý kiến nào của ông C về việc này. Nay ông K và bà V không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Minh T1: Quá trình tố tụng tại Tòa án, bà T1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt nên không có ý kiến của bà T1.

Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 24-4-2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C. Buộc bị đơn ông Đào Trung K và bà Nguyễn Thị Khánh V phải trả cho ông C 2.930.000.000đ (hai tỷ, chín trăm ba mươi triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C về việc buộc bị đơn thanh toán các khoản: tiền đặt cọc là 500.000.000đ; tiền phải trả theo Giấy cam kết ngày 29-6-2017 là 6.430.000.000đ và tiền trả cho môi giới là 120.000.000đ. Tổng cộng là 7.050.000.000đ.

Kháng cáo:

Ngày 07-5-2024, nguyên đơn ông Phạm Đình C kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Cùng ngày, bị đơn ông Đào Trung K, bà Nguyễn Thị Khánh V kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng tuyên ông K, bà V không phải trả cho ông C số tiền 2.930.000.000 đồng, đồng thời không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến thời điểm xét xử thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Các đương sự có lời khai khác nhau về sự có mặt của các đương sự tại Văn phòng công chứng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ về thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng. Ngoài ra, hồ sơ vụ án cũng chưa làm rõ việc một thửa đất mà bị đơn ông K, bà V làm hợp đồng chuyển nhượng cho hai người là bà Trần Thị Minh T1 và bà Nguyễn Thị T2 (thông qua việc ủy quyền ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu D), chưa làm rõ việc người môi giới ông S có nhận tiền môi giới hay không. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người có liên quan là ông D, bà T2, ông S vào tham gia vụ án là chưa đúng quy định pháp luật. Mặt khác, các đương sự đều yêu cầu cho giám định tờ Giấy cam kết ngày 29-6-2017 cũng là chứng cứ quan trọng phục vụ việc giải quyết vụ án. Những thiếu sót này không thể thực hiện bổ sung được tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về việc vắng mặt đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, đều thuộc trường hợp đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ mà vẫn vắng mặt nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 07-6-2017, ông Đào Trung K, bà Nguyễn Thị Khánh V và ông Phạm Đình C, bà Trần Thị Minh T1 ký Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng 2.686,1m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 90, tại ấp F, thị trấn A, huyện P, tỉnh Kiên Giang (gọi tắt là thửa đất số 92) với giá chuyển nhượng

là 6.430.000.000đ. Hai bên thỏa thuận: Trong vòng 20 ngày kể từ ngày đặt cọc, ông C và bà T1 sẽ thanh toán nốt khoản tiền còn lại một lần, ông K và bà V ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông C, bà T1 tại phòng công chứng cùng ngày thanh toán và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà T1 tự làm thủ tục sang tên (*BL 194, 195 tập 10*).

[2.2] Ông C đã chuyển khoản số tiền cọc 500.000.000đ, sau đó chuyển khoản thêm 2.300.000.000đ và giao tiền mặt là 380.000.000 cho bà V. Bà T1 cũng đã chuyển khoản ngày 29-6-2017 số tiền 3.230.000.000đ cho bà V và bà V cũng xác nhận đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất là 6.430.000.000đ. Ngoài ra ông C trình bày còn giao cho ông S tiền dịch vụ môi giới là 120.000.000 đồng (*BL 133, 134, 142 tập 8; 306 tập 27*).

[2.3] Ngày 27-6-2017 là ngày đến hạn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà V đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của cơ quan công chứng cho một mình bà T1 (*BL 117, 118 tập 7*).

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự xác nhận ngày 29-6-2017 ông C, bà T1 và bà V có hẹn gặp nhau tại V. Nay ông C có nộp cho Tòa án bản chính Giấy cam kết ngày 29-6-2017, ông C cho rằng các nội dung trong Giấy cam kết được soạn thảo theo thỏa thuận của các bên và bà V đã ký xác nhận nội dung cam kết là sự thật; còn người đại diện của bà V cho rằng theo yêu cầu của ông C và bà T1 nên bà V đã viết, ký vào tờ giấy trắng với nội dung xác nhận bà đã nhận đủ số tiền 6.430.000.000 đồng mà bà T1 và ông C đã chuyển đủ, hoàn toàn không có các nội dung cam kết tại mặt trước của tờ cam kết (*BL 153 tập 10*).

[2.5] Nay ông C kiện bà V, ông K vì cho rằng ông C đã trả đủ phần tiền của ông cho bà V nhưng ông không được nhận quyền sử dụng đất cùng với bà T1 do bà V đã không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông.

[2.6] Theo hồ sơ vụ án, thửa đất số 92 ông C, bà T1 đặt cọc ngày 07-6-2017 để nhận chuyển nhượng của bà V, ông K đã có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa bên chuyển nhượng là ông Đào Trung K và bà Nguyễn Thị Khánh V với bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Minh T1, được công chứng xác nhận ngày 27-6-2017. Tuy nhiên không có tài liệu nào thể hiện sau đó thửa đất đã được làm thủ tục đăng ký sang tên bà T1, nhưng lại có tài liệu thể hiện sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà T1 thì năm 2018, bà V và ông K ký hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu D toàn quyền sử dụng, định đoạt thửa đất. Do vậy, ông D đã đại diện bà V, ông K thực hiện các thủ tục chuyển nhượng thửa đất cho bà Nguyễn Thị T2 đứng tên từ ngày 27-5-2021, sau đó bà T2 đã chuyển nhượng, sang tên cho các ông bà Đoàn H1, Nguyễn Thục A, Phạm Thị Mỹ H2 từ ngày 18-6-2021 (*BL 94 – 129 tập 7*). Như vậy, hồ sơ vụ án chưa làm rõ lý do vì sao bà V, ông K đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 92 cho bà T1 có xác nhận của công chứng, đã nhận đủ tiền của cả ông C và bà T1 nhưng sau đó lại tiếp tục chuyển

nhượng thửa đất này cho người khác. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bà V, ông K cho rằng bà V, ông K và bà T1 đã có văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng với bà T1 theo yêu cầu của bà T1 để hỗ trợ bà T1 vì bà T1 đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông D, không phải là bà V và ông K chuyển nhượng cùng một thửa đất 2 lần cho hai người. Hội đồng xét xử thấy rằng với yêu cầu khởi kiện của ông C thì cần phải đưa ông D, bà T2 vào tham gia tố tụng trong vụ án để xác minh, điều tra, thu thập chứng cứ làm rõ các thỏa thuận của các bên về việc ủy quyền, chuyển nhượng, thanh toán tiền giữa những người này có liên quan gì không và liên quan như thế nào đến bà V, ông K, bà T1, ông C. Từ đó mới quyết định chính xác về yêu cầu khởi kiện của ông C với bà V, ông K trong vụ án này.

[2.7] Ngoài ra, ông C cũng khởi kiện yêu cầu ông K, bà V trả lại số tiền hoa hồng dịch vụ 120.000.000đ mà ông đã trả cho người môi giới. Tại phiên tòa phúc thẩm, cả ông C và người đại diện của bà V, ông K đều trình bày ông Bùi Thanh S ở P là người môi giới và nhận tiền dịch vụ. Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu các đương sự cung cấp thông tin về ông S để đưa ông S vào tham gia vụ án, không lấy lời khai của ông S, không thu thập chứng cứ về việc các bên thỏa thuận bên nào phải trả tiền dịch vụ, trả bao nhiêu và đã trả chưa. Do đó quyết định của Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông C về việc này là chưa đủ căn cứ.

[2.8] Lời khai của phía bà V không nhất quán về thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T1, có lúc khai ký buổi sáng ngày 27-6-2017, có lúc khai không nhớ ký buổi sáng hay buổi chiều (*BL 62 tập 5; 187 tập 18*). Do vậy cũng cần phải thu thập tài liệu liên quan tại cơ quan công chứng, trong đó có tờ yêu cầu công chứng của người yêu cầu để xác định chính xác thời điểm, từ đó xem xét các trình bày liên quan của các đương sự về việc vì sao bà V chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng cho một mình bà T1 để có đánh giá chính xác, khách quan.

[2.9] Ngoài ra, người đại diện của bà V, ông K có yêu cầu cho giám định Giấy cam kết ngày 29-6-2017; ông C cũng đồng ý giám định. Xét thấy việc giám định là cần thiết nhưng chưa được thực hiện ở cấp sơ thẩm.

[3] Hội đồng xét xử thấy rằng những vấn đề nêu trên không khắc phục được tại phiên tòa phúc thẩm, hồ sơ vụ án chưa đủ cơ sở để quyết định nội dung vụ án, cần phải hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được xử lý khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án. Nguyên đơn, bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 148; Điều 293, 296, 310, 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 24-4-2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố V giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Đình C không phải chịu, được trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0005829 ngày 10-5-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Ông Đào Trung K và bà Nguyễn Thị Khánh V không phải chịu, được trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0005799 ngày 09-5-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (16-01-2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP. V;
- Chi cục THADS TP. V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đào Thị Huệ