

**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 07/2020/DS-PT
Ngày 24-02-2020
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: Ông Đặng Văn Sử

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thái Hùng

Ông Nguyễn Thành Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hảo- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà –
Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Trần Thị
Kiều Oanh - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 24 tháng 02 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 166/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 12
năm 2019 “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm
2019 của Tòa án nhân dân huyện XM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2020/QĐPT- DS
ngày 03 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm: 1988 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, ấp Nhân Trí, xã XM, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. Bị đơn: Ông Dương A, sinh năm: 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 2, ấp NT, xã XM, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

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

3.1 Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm: 1996 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp NP, xã XM, huyện XM, tỉnh BR-VT

3.2 Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp NT, xã XM, huyện XM, tỉnh BR-VT

3.3 Bà Nguyễn Thoại Thu D, sinh năm: 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 2, ấp NT, xã XM, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu .

NỘI D VU ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản làm việc tại Tòa án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Vào ngày 01/5/2019 ông D và ông A có thỏa thuận với nhau, theo đó ông A bán cho ông D một miếng đất có chiều ngang 9m dài đến hết thửa đất, miếng đất thuộc thửa 469 tờ bản đồ số 07 xã XM, huyện XM, với giá 990.000.000đ. Ông D đã đặt cọc cho ông A 50.000.000đ và hẹn đến ngày 01/6/2019 các bên sẽ ra Văn phòng công chứng để công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất, ông D sẽ thanh toán số tiền còn lại cho ông A. Tuy nhiên, đến ngày 11/5/2019 ông D nghe bà Thảo (người môi giới mua bán cho ông D) nói ông A đang có ý định bán diện tích đất trên cho người khác nên ông có gọi điện thoại và hỏi ông A thì ông A nói là không bán đất cho ông nữa. Hôm sau ông D có gọi điện thoại để yêu cầu ông A bồi thường theo thỏa thuận thì ông A chỉ đồng ý trả lại 50.000.000đ, sau đó xuống 45.000.000đ. Tuy nhiên, đến ngày 02/6/2019 ông A có gọi và báo cho ông D là hẹn ra Văn phòng công chứng vào ngày hôm sau (03/6/2019) để làm hợp đồng, do ông D đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh không về kịp nên gọi và nói cho ông A là về không kịp và hẹn ông A đến ngày 05/6/2019 sẽ ra Văn phòng công chứng, ông A đã đồng ý. Ngày 04/6/2019 ông D gọi hỏi ông A để ngày mai ra Văn phòng công chứng làm hợp đồng, nhưng ông A nói là đã bán cho người khác và không chấp nhận đền cọc theo hợp đồng đặt cọc giữa hai bên đã ký ngày 01/5/2019.

Nguyên đơn ông D khởi kiện yêu cầu ông Dương A trả số tiền là 150.000.000đ, trong đó 50.000.000đ là tiền đặt cọc cho ông A và 100.000.000đ là tiền phạt cọc với lý do ông A không chịu thực hiện theo thỏa thuận mà hai bên ký kết.

Theo các biên bản hòa giải và các biên bản làm việc tiếp theo tại Tòa án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông A trình bày như sau:

Vào ngày 01/5/2019 ông A và ông D có ký hợp đồng đặt cọc, theo đó ông A bán cho ông D một miếng đất, ngang 9 mét chiều dài hết thửa đất, đất thuộc thửa 469 tờ bản đồ số 07 tọa lại tại xã XM, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Dương A, với giá 940.000.000đ và các bên hẹn đến ngày 01/6/2019 sẽ ra Văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, gần đến ngày 01/6/2019 thì ông A có gọi cho ông D để ra Văn phòng công chứng theo đúng như lịch hẹn, nhưng ngày 01/6/2019 ông D không đến theo như đã thỏa thuận hẹn với nhau. Sự việc này ông A báo ông D qua điện thoại, sau đó ông D có hẹn lại nhưng ông A không đồng ý.

Việc ông D nói đã đưa cho ông A số tiền 50.000.000đ là không đúng, mặc dù tại mặt trước của hợp đồng đặt cọc có ghi số tiền cọc là 50.000.000đ nhưng

thực tế thì ông A chỉ nhận của ông D số tiền 30.000.000đ, còn lại số tiền 20.000.000đ ông D trả tiền cho người môi giới “cò đất”. Ông A khẳng định chỉ nhận trực tiếp của ông D số tiền là 30.000.000đ. Hợp đồng đặt cọc ngày 01/5/2019 ông D ghi số tiền đặt cọc là 50.000.000đ, ông A đã không đồng ý và có phản ứng lại, sau đó ông D có ghi nội D ở mặt sau của hợp đồng đặt cọc là “nếu giao dịch bị hủy bỏ bên bán hoàn tiền cho bên mua số tiền 30.000.000đ.”

Lý do ông A không làm thủ tục chuyển nhượng cho ông D là do vợ ông là bà Nguyễn Thoại Thu D không đồng ý chuyển nhượng. Hơn nữa sau khi xóa thế chấp và thực hiện việc chuyển nhượng thì thửa đất 469 tờ bản đồ số 07, xã XM không làm thủ tục chuyển nhượng ngay được vì có sự chênh lệch giữa sổ đỏ và thực tế sử dụng nên phải làm thủ tục chỉnh lý đất đai mới tiến hành tách thửa được, thời hạn này ông A cam kết trong vòng 01 tháng sẽ hoàn tất thủ tục để chuyển nhượng vì đã hỏi thăm cán bộ địa chính là sẽ làm thủ tục tách thửa trong vòng 1 tháng. Ông A mới làm xong thủ tục chỉnh lý vào tháng 7/2019 nên thủ tục tách thửa hiện nay cũng chưa làm xong.

Thực tế ông A nhận từ ông D số tiền là 30.000.000đ, và ông không đưa cho chị T 10.000.000đ cũng như không đưa cho chị H 10.000.000đ, theo thông lệ mua bán thì bên mua và bên bán đều trả tiền môi giới nhưng bên bán chỉ trả tiền môi giới khi việc mua bán đã thành công, còn ở đây việc mua bán chưa được nên ông D không thể thanh toán tiền môi giới được.

Nay ông A cũng không chuyển nhượng đất cho ông D nữa, ông A chỉ trả lại cho ông D số tiền 30.000.000đ.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2019 cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thoại Thu D trình bày như sau:

Bà D là vợ của ông Dương A, thửa đất số 469 tờ bản đồ số 07 xã XM là tài sản chung của vợ chồng, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ một mình ông A đứng tên nhưng là đây tài sản chung của vợ chồng. Bà D không biết việc ông D và ông A thỏa thuận mua bán đất theo hợp đồng đặt cọc, bà cũng không ký vào hợp đồng đặt cọc này. Sau này khi bà biết thì bà không đồng ý với việc mua bán đất của ông A và ông D, bản thân bà D cũng đã yêu cầu ông A trả tiền cọc lại cho ông D, bà và các con cũng đã nhiều lần liên lạc với ông D để trả lại tiền cọc cho ông D, nhưng ông D không chấp nhận.

Tại bản tự khai ngày và tại phiên tòa sơ thẩm chị Nguyễn Thị Ngọc H trình bày như sau:

Vào đầu tháng 5/2019 bà T có giới thiệu cho ông Nguyễn Hoàng D mua một miếng đất của ông Dương A, sau khi hai bên thỏa thuận xong thì ông D đặt cọc cho ông A số tiền 50.000.000đ, sau khi nhận số tiền đặt cọc, ông A chỉ cho bà T số tiền 20.000.000đ là tiền hoa hồng, sau khi bà T nhận số tiền 20.000.000đ bà T chia cho bà H số tiền 10.000.000đ vì bà H có công cùng bà T giới thiệu cho ông D mua đất của ông A. Sau khi hợp đồng đặt cọc được ký kết thì các bên ra về còn tranh chấp về sau bà H không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện XM quyết định:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với bị đơn.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 01/5/2019 được ký kết giữa ông Dương A và ông Nguyễn Hoàng D vô hiệu.

Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu buộc ông Dương A phải hoàn trả cho ông Nguyễn Hoàng D số tiền 50.000.000đ;

[2]. Không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của ông Nguyễn Hoàng D đối với ông Dương A về việc yêu cầu ông A phải chịu số tiền phạt cọc là 100.000.000đ.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm, bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, lý do cấp sơ thẩm buộc ông trả lại 50.000.000đ là không đúng, ông chỉ trả lại cho ông D 30.000.000đ còn 20.000.000đ ông không có trách nhiệm trả, vì ông không nhận.

Tại Phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn kháng cáo trình bày: Bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng, ông chỉ có trách nhiệm trả 30.000.000đ, còn 20.000.000đ ông D phải tự đi thu hồi.

Phát biểu của Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Cấp phúc thẩm tiến hành các thủ tục đầy đủ, đúng quy định pháp luật, tại phiên tòa những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tuân thủ các quy định của pháp luật. Kháng cáo trong thời hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Bà T vắng mặt nhưng không liên quan đến nội D kháng cáo của ông A nên xét xử vắng mặt bà T là đúng.

Về nội D: Việc ông A và ông D đặt cọc mua bán đất là có thật, theo nội D hợp đồng đặt cọc ông A nhận 50.000.000đ tiền cọc của ông D, nay ông A vi phạm không chuyển nhượng đất cho ông D thì ông A phải trả lại tiền cọc đã nhận, ông A không có căn cứ cho rằng chỉ nhận 30.000.000đ, Bản án sơ thẩm xử là đúng quy

định của pháp luật, kháng cáo của ông A không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông A, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Kháng cáo trong hạn luật định nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” là đúng quy định pháp luật, bà T vắng mặt không có lý do, tuy nhiên Bản án sơ thẩm không giải quyết quyền và lợi ích của bà T, nên sự vắng mặt của bà T không ảnh hưởng đến việc xét xử phúc thẩm.

[2] Về nội D:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận chuyển nhượng 9m ngang (chiều dài hết thửa đất) thuộc thửa đất số 469 tờ bản đồ số 07 xã XM, huyện XM, với giá 990.000.000đ. Ông D đã đặt cọc cho ông A 50.000.000đ và hẹn đến ngày 01/6/2019 các bên sẽ ra Văn phòng công chứng để công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất, ông D sẽ thanh toán số tiền còn lại cho ông A. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông A. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền cọc của ông D, vợ ông A là bà Nguyễn Thoại Thu D không đồng ý chuyển nhượng cho ông D. Ngoài ra, theo thỏa thuận khi đặt cọc, trong vòng 1 tháng các bên tiến hành ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng. Tuy nhiên, do phải làm thủ tục tách thửa lâu nên 01 tháng không thể tiến hành làm thủ tục được. Nay ông D yêu cầu ông A ký hợp đồng chuyển nhượng như thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc đã ký kết, nhưng ông A không muốn chuyển nhượng cho ông D. Xét thấy, các bên ký kết hợp đồng đặt cọc với nhau mục đích để đảm bảo ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất. Đối tượng của giao dịch này là quyền sử dụng đất của ông A đã được cấp giấy chứng nhận, nên vẫn thực hiện được. Việc chỉnh lý biến động, tách thửa chỉ làm cho việc ký kết hợp đồng không đúng thời hạn như các bên cam kết trong hợp đồng đặt cọc, đây là lý do khách quan. Nay ông D vẫn mong muốn ký hợp đồng chuyển nhượng đất với ông A, do ông A không muốn chuyển nhượng cho ông D nên ông A là người vi phạm cam kết trong hợp đồng đặt cọc, lẽ ra ông A phải bồi thường cho ông D. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm tuyên xử Hợp đồng đặt cọc ngày 01/5/2019 giữa ông Dương A với ông Nguyễn Hoàng D vô hiệu do đối tượng của giao dịch không thể thực hiện được. Lỗi làm cho giao dịch bị vô hiệu là như nhau nên các bên chỉ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông D không kháng cáo nên cấp phúc thẩm không xem xét lại quyền lợi của ông D.

Đối với kháng cáo của ông Dương A, ông A cho rằng ông chỉ trực tiếp nhận 30.000.000đ từ ông D, còn 20.000.000đ mà ông D trả tiền môi giới cho bà T ông không chịu trách nhiệm. Tuy nhiên, theo hợp đồng thể hiện ông D đã đặt cọc cho ông A 50.000.000đ số tiền này sẽ được trừ vào tiền chuyển nhượng đất sau này (990.000.000đ- 50.000.000đ còn phải thanh toán 940.000.000đ) ông A không đưa ra được chứng cứ để chứng minh ông chỉ nhận 30.000.000đ từ ông D. Việc bên A (ông A) cam kết đất không vướng quy hoạch hoặc tranh chấp, giấy tờ hợp lệ, nếu giao dịch bị hủy bên bán hoàn lại bên mua 30.000.000đ, chị T hoàn lại 10.000.000đ cho bên mua. Nhưng hợp đồng này bị hủy không phải vì các điều kiện này mà do ông A không muốn chuyển nhượng, đây hoàn toàn do lỗi của ông A, nên cam kết này các bên cũng không phải thực hiện. Mặt khác, nếu có việc các bên chi 20.000.000đ tiền hoa hồng cho người giới thiệu mua bán, nhưng sau này do lỗi của ông A không ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông A vẫn phải chịu số tiền môi giới này. Kháng cáo của ông A là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 01/5/2019 giữa ông Dương A với ông Nguyễn Hoàng D vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không đúng quy định của pháp luật, nên cần phải sửa Bản án sơ thẩm cho đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm, do Bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/20146 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện XM.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng D “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” với bị đơn ông Dương A. Buộc ông Dương A phải trả cho ông Nguyễn Hoàng D 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

[2] Hủy Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất ngày 01/5/2019 giữa ông Nguyễn Hoàng D và ông Dương A.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Hoàng D phải chịu 5.000.000đ nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.750.000 đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số

0008971 ngày 06/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện XM, ông D còn phải nộp 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng). Ông Dương A phải chịu 2.500.000đ (hai triệu năm trăm ngàn đồng).

Các bên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Dương A 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001434 ngày 16/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện XM.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 (10%/năm) tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 24 tháng 02 năm 2020).

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thái Hùng ; Nguyễn Thành Hiếu

Đặng Văn Sử

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND huyện XM;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Chi cục THA DS huyện X.Mộc;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

ĐẶNG VĂN SỬ

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 75:

(1) và (5) Ghi tên Tòa án xét xử phúc thẩm. Nếu là Tòa án nhân dân cấp tỉnh, thì cần ghi rõ Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) nào (ví dụ: Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ); nếu là Tòa án nhân dân cấp cao, thì cần ghi rõ Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố nào (ví dụ: Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng).

(2) Ô thứ nhất ghi số bản án, ô thứ hai ghi năm ra bản án (ví dụ: Nếu là bản án giải quyết tranh chấp về kinh doanh thương mại năm 2017 có số 10 thì ghi: Số 10/2017/KDTM-PT).

(3) Ghi ngày, tháng, năm tuyên án không phân biệt vụ án được xét xử phúc thẩm và kết thúc trong một ngày hay được xét xử phúc thẩm trong nhiều ngày.

(4) Ghi quan hệ tranh chấp mà Tòa án giải quyết: Cần xác định tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết được quy định tại Điều, khoản nào của Bộ luật tố tụng dân sự, để ghi vào phần trích yếu của bản án (ví dụ: Tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết là tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân được quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ghi: “tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân”).

(6) Cần chú ý là không ghi chức vụ của Thẩm phán.

(7) Ghi họ tên của Thư ký phiên tòa và ghi rõ là Thư ký Tòa án hoặc Thẩm tra viên của Tòa án nào như hướng dẫn tại điểm (1).

(8) Nếu có Viện Kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa thì ghi như hướng dẫn tại điểm (1) song đổi các chữ "Tòa án nhân dân" thành "Viện kiểm sát nhân dân".

(9) Trường hợp vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày thì bỏ hai chữ “Trong các” (ví dụ: Ngày 15 tháng 7 năm 2017). Trường hợp vụ án được xét xử trong hai ngày thì ghi “Trong các ngày” (ví dụ: Trong các ngày 02, 03 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà liên nhau thì ghi: “Từ ngày đến ngày” (ví dụ: Từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà không liên nhau thì ghi trong các ngày (ví dụ: Trong các ngày 07, 08 và ngày 15 tháng 3 năm 2017); nếu khác tháng mà liên nhau thì ghi từ ngày... tháng... đến ngày... tháng... (ví dụ: Từ ngày 31 tháng 05 đến ngày 02 tháng 6 năm 2017); nếu không liên nhau thì ghi các ngày của từng tháng (Ví dụ: Trong các ngày 30, 31 tháng 3 và các ngày 04, 05 tháng 4 năm 2017).

(10) Nếu xét xử kín thì thay cụm từ “công khai” bằng từ “kín”.

(11) Nguyên đơn là cá nhân thì ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên). Trường hợp nguyên đơn là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.

(12) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ghi họ tên, địa chỉ cư trú; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với nguyên đơn; nếu là người đại diện theo ủy quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: "được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày...

tháng... năm...". Trường hợp người đại diện theo pháp luật của cơ quan, tổ chức, thì ghi họ tên, chức vụ của người đó.

(13) Chỉ ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư của Văn phòng luật sư nào và thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều nguyên đơn thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nào.

(14) và (17) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (11).

(15) và (18) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (12).

(16) và (19) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (13).

(20) Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên).

(21) Ghi họ tên, chức danh, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(22) Ghi họ tên, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(23) Ghi họ tên và tư cách tham gia tố tụng của người kháng cáo.

(24) Ghi người có thẩm quyền kháng nghị (ví dụ: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam).

(25) Trong phần này ghi tóm tắt nội D vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm; nội D kháng cáo, kháng nghị.

(26) Trong phần này, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đưa giá nhận định về kháng cáo, kháng nghị, các tình tiết của vụ án, việc giải quyết, xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm, những căn cứ pháp luật, án lệ (nếu có) mà Tòa án viện dẫn, áp dụng; nếu vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tùy từng trường hợp mà Tòa án phân tích, lập luận về việc áp dụng tập quán, tương tự pháp luật, nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ hoặc lẽ công bằng để chấp nhận hoặc không chấp nhận kháng cáo, kháng nghị và giải quyết các vấn đề khác có liên quan.

Trong phần này, các đoạn văn được đưa số thứ tự trong dấu [].

(27) Tùy từng trường hợp mà ghi rõ các căn cứ pháp luật để ra quyết định.

(28) Ghi các quyết định của Hội đồng xét xử phúc thẩm về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án, về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí sơ thẩm, phúc thẩm, chi phí tố tụng (nếu có). Trường hợp xét xử lại vụ án mà bản án, quyết định đã bị hủy một phần hoặc toàn bộ theo quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm thì Tòa án phải giải quyết vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã được thi hành (nếu có) theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy và ghi rõ trong bản án. Ghi rõ bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

(29) Phần cuối cùng của bản án, đối với bản án được thông qua tại phòng nghị án thì phải có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử và

đóng dấu (bản án này phải lưu vào hồ sơ vụ án); đối với bản án để gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện và Viện kiểm sát thì ghi như sau:

Nơi nhận:

- Ghi theo quy định tại Điều 315 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)