

Bản án số: 636/2021/DS-PT

Ngày: 29/11/2021

V/v: "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*"

**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 Trần Thị Quỳnh Châu

*Các thẩm phán:*

Bà Phạm Thị Kim

Bà Nguyễn Thị Lan Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Quỳnh Trâm – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Anh Nga – Kiểm sát viên.

Ngày 29/11/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 243/2021/TLPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2021, về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 219/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4226/2021/QĐPT-DS ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà **Lê Thị R** – sinh năm 1966. (có mặt)

Địa chỉ: Số x, tỉnh lộ x, Tổ x, ấp V, xã T, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Bị đơn:** Ông **Đặng Vị V**, sinh năm 1996

Địa chỉ: Số x N, Tổ x, ấp L, xã T, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Mỹ H** - Địa chỉ: Số x đường số x, tổ x, ấp P, xã P, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

**- Bà Đào Thị T**, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Số x N, Tổ x, ấp L, xã T, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện theo ủy quyền:** Bà **Nguyễn Thị Bích Thủy** - Địa chỉ: Số x T H, phường Q, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. (có mặt)

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn L thuộc Văn phòng Luật sư Trần L- Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An (có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông **Phạm Thanh H**; sinh năm 1988 (có mặt)

Địa chỉ: Số x, tỉnh lộ x, Tổ x, ấp V, xã T, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Đào Thị T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 05/5/2019, bà có hợp đồng đặt cọc với ông Đặng Vị V và bà Đào Thị T để chuyển nhượng 385m<sup>2</sup> đất (ngang 7m, dài 55m) thuộc thửa số 656, tờ bản đồ số 52, tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06001 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 12/12/2017. Theo hợp đồng, giá trị chuyển nhượng là 1.050.000.000 đồng, cũng là số tiền đặt cọc ông V đã nhận của bà là 1.050.000.000 đồng ngay sau hai bên khi ký hợp đồng, đến cuối năm 2019 sẽ bàn giao đất.

Đến ngày 13/02/2020, bà và ông V đồng ý gia hạn hợp đồng ngày 05/5/2019 bằng hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên thỏa thuận ngày 13/02/2020. Hai bên thỏa thuận gia hạn thời hạn thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng ngày 05/5/2019 vào ngày 13/6/2020, bà đồng ý mua thêm của ông V 330m<sup>2</sup> (ngang 6m, dài 55m) trị giá 780.000.000 đồng. Ngày 14/02/2020, qua bà T bà đưa trước cho ông V 450.000.000 đồng trong tổng số tiền 780.000.000 đồng theo hợp đồng ngày 13/02/2020.

Qua hợp đồng ngày 05/5/2019 và hợp đồng ngày 13/02/2020, bà nhận chuyển nhượng của ông V tổng cộng 715m<sup>2</sup>, tổng giá trị là 1.830.000.000 đồng, tổng số tiền đã đặt cọc là 1.500.000.000 đồng. Quá thời hạn trong hợp đồng nhưng ông V không làm thủ tục công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng ngày 05/5/2019 và hợp đồng ngày 13/02/2020, buộc ông Đặng Vị V trả cho bà số tiền đã đặt cọc tại 02 hợp đồng là 1.500.000.000 đồng và bồi thường số tiền tương đương số tiền đã đặt cọc là 1.500.000.000 đồng.

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 29/01/2021, bà R xác định do khi lập 02 hợp đồng đặt cọc không có việc giao nhận tiền cọc mà tiền cọc được cộng từ các khoản vay mượn trước đó. Bà thay đổi yêu cầu, bà yêu cầu không hủy hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2019 và hợp đồng đặt cọc ngày 13/2/2020, buộc bà T và ông V trả số tiền vay mượn là 1.500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại các bản tự khai ngày 03/9/2020, 10/9/2020, 11/9/2020 và 05/11/2020, bị đơn bà Đào Thị T trình bày:

Vào tháng 5/2017, bà có mượn của bà R 03 lần tiền, mỗi lần 20.000.000 đồng, tổng cộng là 60.000.000 đồng, với lãi suất 60%/tháng, mỗi ngày bà trả tiền lãi 1.200.000 đồng. Bà trả tiền lãi được 06 tháng, tổng số tiền là 216.000.000 đồng. Sau đó, bà không có khả năng trả nên mỗi ngày có bao nhiêu bà trả bấy nhiêu, số tiền nợ lại bà R cộng vào tiền gốc nên nợ ngày càng nhiều lên. Cứ vài ngày, bà R buộc bà ký giấy mượn nợ, sau đó là giấy cọc đất. Số tiền này do tiền lãi bà nợ bà R mà ra chứ bà không nhận được tiền từ tay bà R. Nhiều lần bà không chịu ký giấy nợ thì bà R cho con trai hành hung, dọa cho giang hồ chặn đường con bà đi làm để chém, vì vậy mà bà phải ký những công nợ không.

Theo yêu cầu của bà R buộc bà trả số tiền 1.500.000.000 đồng từ 02 hợp đồng ngày 05/5/2019 và ngày 13/02/2020 bà không đồng ý.

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 29/01/2021, bị đơn bà T và bà Hạnh là người đại diện hợp pháp của ông V không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 29/01/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh H trình bày: Tôi thống nhất ý kiến bà R.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà R yêu cầu: Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2019 và hợp đồng đặt cọc ngày 13/2/2020, buộc bà T và ông V trả số tiền 1.500.000.000 đồng.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Hạnh và bà Thủy không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

*\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 219/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị R:

1.1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu buộc ông Đặng Vị V bồi thường số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng của nguyên đơn bà Lê Thị R.

1.2. Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2019 giữa bà Lê Thị R với ông Đặng Vị V và bà Đào Thị T và hợp đồng đặt cọc ngày 13/02/2020 giữa bà Lê Thị R với ông Đặng Vị V.

Buộc bà Đào Thị T và ông Đặng Vị V có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị R số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà R có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà T và ông V chưa thi hành trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bà T và ông V còn phải trả cho bà R tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; nếu không thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm là 57.000.000 (năm mươi bảy triệu) đồng bà Đào Thị T và ông Đặng Vị V phải chịu.

Hoàn trả cho bà Lê Thị R số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0084255 ngày 14/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 08/6/2021 bà Đào Thị T có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

**\* *Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn không kháng cáo và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nguyên đơn xác định giữa bà R và bà T có ký 02 hợp đồng đặt cọc nhưng thực tế chỉ chuyển nhượng 01 phần đất và số tiền đặt cọc mua đất tại hai hợp đồng là tiền cản trừ nợ vay giữa bà T và ông Thiện qua tiền mua đất. Bà T không có nợ tiền bà R, mà bà T nợ tiền ông H. Hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2019 nguyên đơn khai cản trừ tiền bà T nợ ông H nợ vào tiền đặt cọc 1.005.000.000 đồng và bà R đưa cho bà T nhận 45.000.000 đồng tiền mặt nhưng không lập giấy tờ. Ngày 13/02/2020 hai bên ký tiếp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H đưa cho bà T nhận 445.000.000 đồng nhưng không lập giấy tờ. Tổng cộng là 1.500.000.000 đồng. Số tiền đưa đang được xét xử phúc thẩm trong vụ án khác.

- Bị đơn trình bày: Hai bên có ký hợp đồng đặt cọc, tại 02 hợp đồng ngày 05/5/2019 và 13/02/2020 đều ghi đã nhận đủ tiền cọc nhưng thực tế hai bên không có giao nhận tiền mà chỉ cản trừ nợ vay giữa bà T và bà R, ông H trên số tiền gốc bà T vay của bà R 03 lần tổng cộng là 60 triệu đồng tiền gốc, sau đó bà T, ông H cộng dồn tiền lãi vay với lãi suất 20-30%/ tháng buộc bà T viết giấy xác nhận nợ rồi trừ vào tiền gốc. Số tiền vay này đã được giải quyết trong vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản khác tại Tòa án Củ Chi. Nay bị đơn yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc do bị vô hiệu, bà T trả lại cho bà R số tiền vay gốc là

60.000.000 đồng, yêu cầu hủy án sơ thẩm vì phải chờ vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản tại Tòa án Củ Chi giải quyết xong mới có căn cứ để giải quyết vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H trình bày: Bà T và bà R không có quan hệ vay mượn tiền. Bà T mượn tiền của ông H nên ông H cần trừ nợ vào hợp đồng đặt cọc mua bán đất. Tiền này là của ông H không phải của bà R. Tòa án huyện Củ Chi đang giải quyết trong vụ án khác liên quan đến 02 giấy vay tiền giữa bà T và ông H.

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

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghỉ để nghị án Thẩm phán chủ tọa, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự .

Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ khoản tiền thực tế trong giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà T và bà R thực tế là bao nhiêu tiền gốc, bao nhiêu tiền lãi, các bên thỏa thuận giao nhận như thế nào. Các khoản tiền này đương sự khai đã được xem xét giải quyết trong vụ án khác cũng chưa được thu thập chứng cứ làm rõ.

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 luận tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về thời hạn kháng cáo:

Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vào ngày 28/5/2021 đến ngày 08/6/2021 bà Đào Thị T có đơn kháng cáo. Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự kháng cáo trong thời hạn luật định.

[2] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Lê Thị R; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đặng Vị V là bà Trần Mỹ Hạnh; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đào Thị T là bà Nguyễn Thị Bích Thủy; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Trần V Lan; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh H đều có mặt. Căn cứ Điều 228 và 294 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Đào Thị T, Hội đồng xét xử nhận thấy: Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc

thẩm hôm nay, các bên đương sự đều thừa nhận: Ngày 05/5/2019 giữa bà Lê Thị R và bà Đào Thị T, ông Đặng Vĩ V có ký hợp đồng chuyển nhượng 385m<sup>2</sup> đất (ngang 7m, dài 55m) thuộc thửa số 656, tờ bản đồ số 52, tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06001 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 12/12/2017, giá trị chuyển nhượng là 1.050.000.000 đồng. Sau đó, ngày 13/02/2020 hai bên ký tiếp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thỏa thuận gia hạn thời hạn thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng vào ngày 13/6/2020, bà R đồng ý mua thêm của ông V 330m<sup>2</sup> (ngang 6m, dài 55m) trị giá 780.000.000 đồng. Tổng cộng giá trị chuyển nhượng là 1.830.000.000 đồng. Các đương sự xác định có ký 02 hợp đồng đặt cọc nói trên nhưng thực tế không có việc giao nhận tiền, mà số tiền chuyển nhượng đất là số tiền cần trừ khoản nợ do bà T vay của bà R và con bà R là ông Phạm Thanh H. Căn cứ khoản 1 Điều 124 Bộ luật dân sự 2015 quy định về giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo: *"1. Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan..."* do đó, xác định hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất được lập giữa bà R và bà T, ông V là giả tạo nên bị vô hiệu do che giấu giao dịch vay tiền nên cần phải hủy bỏ, giao dịch vay tiền vẫn có hiệu lực. Căn cứ quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: *"1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả..."* Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2019 và ngày 13/2/2020 bị là giao dịch giả tạo nhằm che giấu quan hệ vay mượn tiền nên vô hiệu cần phải hủy bỏ là đúng, nhưng để giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, cần phải giải quyết giao dịch vay tài sản là giao dịch có hiệu lực. Để xác định khoản tiền vay thực tế là bao nhiêu chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh làm rõ.

[4] Xét trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều khai số tiền chuyển nhượng mua bán đất thực tế không có việc giao nhận tiền mà dùng số tiền vay nợ do bà T vay của bà R và ông H con bà R để trừ vào tiền mua bán đất. Phía bà T khai chỉ có vay của bà R 03 lần tổng cộng 60 triệu đồng, bà R và ông H cộng lãi và gốc thành số tiền 1.084.000.000 đồng để trừ tiền mua đất, số tiền này đã được giải quyết trong vụ án khác, đồng thời bà T cung cấp nhiều chứng cứ vay tiền tính lãi giữa bà T và bà R. Còn phía bà R khai, bà T vay của ông H tổng cộng 1.500.000.000 đồng nên cần trừ số tiền bà T nợ ông H là 1.500.000.000 đồng vào tiền đặt cọc mua bán đất nói trên và số tiền này đã được

thụ lý giải quyết trong vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản khác, thực chất bà T không vay nợ bà R mà vay nợ của ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H và bà R đều khai: Đối với hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2019 ông H khai cần trừ tiền bà T nợ ông H nợ vào tiền đặt cọc 1.050.000.000 đồng và bà R đưa cho bà T nhận 45.000.000 đồng tiền mặt nhưng không lập giấy tờ, không được bà T thừa nhận. Ngày 13/02/2020 hai bên ký tiếp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H đưa cho bà T nhận 445.000.000 đồng nhưng không lập giấy tờ, cũng không được bà T thừa nhận. Số tiền nợ mà ông H cần trừ nợ vào tiền mua đất của bà T, trong đó có khoản tiền này đang được xét xử phúc thẩm trong vụ án khác. Ông H, bà R xác định giữa bà T và bà R không có vay mượn tiền, trong giao dịch đặt cọc bà R chỉ đưa cho bà T 45.000.000 đồng tiền mặt, số tiền còn lại là của ông H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ trong số tiền cần trừ đặt cọc mua đất của bà T có tiền bà T vay của bà R hay không, có cộng dồn tiền lãi và tiền gốc như bà T trình bày hay không. Các giấy xác nhận, giấy nợ tại các bút lục 77, 78; các hợp đồng vay mượn tiền bút lục 74,75, các bút lục 61, 67,68,69 và 70...chưa được tòa án cấp sơ thẩm xác minh, đối chất làm rõ nên không có căn cứ để xác định giữa bà T và bà R có vay nợ và cần trừ số tiền vay nợ vào tiền đặt cọc hay không? Thực tế số tiền nợ gốc trong quan hệ vay mượn tiền giữa bà T và bà R, giữa bà T và ông H là bao nhiêu? Lời khai của ông H, bà R và bà T có nhiều mâu thuẫn, lúc thì ông H khai tại bản tự khai ngày 26/10/2020 (BL 106) là bà T có lấy tiền đất của bà R 450.000.000 đồng, tại bản tự khai của bà R khai đưa cho ông Đặng Vị V là con bà T 450.000.000 đồng, buộc ông V trả cho bà R 1.500.000.000 đồng, bà T khai tổng cộng bà T mượn của R 400.000.000 đồng không phải 45.000.000 đồng như ông H khai (BL 96, 110,111)? Ngoài ra, tại bản tự khai ngày 05/11/2020 (Bút lục 107,108,109) bà T còn trình bày số tiền 650.000.000 đồng vay ngày 17/01/2019 mà bà R cần trừ vào số tiền chuyển nhượng đất là tiền vay đã được xem xét trong vụ án khác theo thông báo thụ lý vụ án số 208/TB-TLVA ngày 14/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi (bút lục 28) cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ về vấn đề này. Mặc khác, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà T nợ tiền vay của ông H nên mới cần trừ tiền nợ vào hợp đồng đặt cọc nhưng khi buộc hoàn trả tiền thì lại buộc bà T hoàn trả cho bà R, mà không buộc bà T trả cho ông H là chưa chính xác.

Những tH sót này của cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, đảm bảo thẩm quyền xét xử của hai cấp xét xử và quyền kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là có căn cứ, được hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị T hủy toàn bộ bản án sơ thẩm Giao toàn bộ hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 ;
- Áp dụng Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

#### ***Tuyên xử:***

- Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị T; Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 219/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

3. Án phí Dân sự phúc thẩm: Đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

#### ***Nơi nhận:***

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký)

**Trần Thị Quỳnh Châu**



