

Bản án số: 49/2022/DS-PT

Ngày: 27-5-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Viết Hòa

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo
Ông Lê Quang Ninh

Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Lê Văn Quang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 27/5/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2022/TLPT ngày 03/3/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2022/QĐPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đỗ Khắc Đ, sinh năm 1976

Nơi ĐKKHKT: ấp Phú Bình, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Chỗ ở hiện nay: Khu tập thể Công ty gỗ L – Khu phố Ninh Thuận, Thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn:

- Bà Phạm Hoàng Mỹ D, sinh năm 1991

- Ông Mầu Tiến C, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: ấp Hiệp Quyết, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Ngô Quốc Ch, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số 420 Quốc lộ 14, Khu phố P, phường T, TP.Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đỗ Khắc Đ và bị đơn ông Mậu Tiến C, bà Phạm Hoàng Mỹ D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn – ông Đỗ Khắc Đ trình bày: Vào ngày 11/5/2021, ông Đ và bà D, ông C ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng thì ông Đ đặt cọc cho vợ chồng bà D, ông C số tiền 400.000.000 đồng để mua 03 thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01174 ngày 09/11/2020, số CS 01173 ngày 09/11/2020 và số H00503 ngày 19/7/2007. Sau khi ký kết hợp đồng thì ông Đ đã giao tiền cho bà D, ông C. Ngày 19/5/2021, ông Đ tiếp tục giao cho bà D, ông C số tiền 1.000.000.000 đồng. Cùng ngày 19/5/2021, ông Đ, bà D, ông C đến Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ để làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thì phát hiện 03 thửa đất mà ông Đ đã đặt cọc mua đã bị Chi cục Thi hành án dân sự tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản theo Quyết định số 23/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2021. Ngay sau khi biết sự việc, ông Đ báo ngay cho vợ chồng D, C để yêu cầu trả lại tiền cọc nhưng vợ chồng D, C nói không có tiền để trả, hứa 10 ngày sau sẽ mở việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu và sử dụng và giao 03 thửa đất cho ông Đ, đến hạn bà D, ông C không thực hiện được mà lại tiếp tục hứa hẹn cho đến nay.

Nay ông Đ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L công nhận hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết vào ngày 11/5/2021 giữa ông Đ với ông C, bà D. Buộc ông Mậu Tiến C và bà Phạm Hoàng Mỹ D thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – ông Ngô Quốc Ch trình bày:

Ông C, bà D thống nhất nội dung đã thỏa thuận giữa các bên theo Hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2021. Nhưng ông C, bà D chỉ thực nhận số tiền 1.337.000.000 đồng chứ không phải là 1.400.000.000 đồng, vì ông Đ đã trích ra 63.000.000 đồng để trừ tiền môi giới. Tại văn phòng công chứng các bên mới biết 03 thửa đất theo giấy chứng nhận trên đã bị Chi cục Thi hành án dân sự tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản theo Quyết định số 23/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2021. Đây là lý do khách quan dẫn đến việc các bên không tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Nay bà D, ông C yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/5/2021 là vô hiệu, ông C và bà D trả lại cho ông Đ số tiền 1.337.000.000 đồng; ông Đ có trách nhiệm trả lại cho ông C, bà D 02 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận số CS 01174 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/11/2020 mang tên ông Mậu Tiến C, bà Phạm Hoàng Mỹ D và Giấy chứng nhận số CS 01173 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/11/2020 mang tên ông Mậu Tiến C, bà Phạm Hoàng Mỹ D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Mai Thị H trình bày:

Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/5/2021 giữa bên bán (bà Phạm Hoàng Mỹ D, ông Mậu Tiên C) và bên mua (ông Đỗ Khắc Đ) là do bà H viết (Phần đánh máy đã có sẵn), bà H ký vào hợp đồng với tư cách là người làm chứng.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông Đ có giao cho vợ chồng bà D, ông C số tiền 400.000.000 đồng. Nhận tiền xong bà D, ông C trả tiền môi giới cho bà H và bà T là 63.000.000 đồng, trong đó: đưa trực tiếp 60.000.000 đồng tiền mặt và chuyển khoản 3.000.000 đồng cho bà H.

Ngày 19/5/2021, bà H chứng kiến ông Đ giao cho ông C, bà D số tiền 1.000.000.000 đồng (còn lại 500.000.000 đồng hẹn sau khi công chứng thì giao tiếp). Đồng thời, bà D, ông C giao 02 bản gốc giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đ, các bên hẹn đến Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ để công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thì được biết là 03 thửa đất mà ông Đ đặt cọc đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện L ra quyết định số 23/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2021 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Ông Đ gặp ông C, bà D yêu cầu trả lại tiền cọc nhưng ông C, bà D nói đã trả nợ hết và hẹn 10 ngày sau Quyết định số 23/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2021 sẽ được hủy bỏ, đồng thời sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông Đ. Nay ông Đ khởi kiện bà D, ông C thì bà H không có ý kiến gì. Số tiền môi giới thì bà là môi giới nên được hưởng tiền môi giới.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Mộng T trình bày:

Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/5/2021 giữa bên bán (bà Phạm Hoàng Mỹ D, ông Mậu Tiên C) và bên mua (ông Đỗ Khắc Đ) là do bà H viết (Phần đánh máy đã có sẵn), bà T có ký vào hợp đồng với tư cách là người làm chứng. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông Đ có giao cho bà D, ông C số tiền 400.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền, bà D, ông C trả tiền môi giới cho bà T và bà H 63.000.000 đồng trong đó: Đưa trực tiếp 60.000.000 đồng tiền mặt và chuyển khoản 3.000.000 đồng cho bà H. Ngày 19/5/2021 bà không gặp ông Đ, bà H và vợ chồng bà D, ông C. Nay ông Đ khởi kiện vợ chồng bà D, ông C thì bà không có ý kiến gì vì bà là người môi giới và hưởng tiền môi giới.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết vào ngày 11/5/2021 giữa ông Đỗ Khắc Đ với ông Mậu Tiên C, bà Phạm Hoàng Mỹ D là vô hiệu.

- Buộc ông Mậu Tiên C và bà Phạm Hoàng Mỹ D liên đới trả cho ông Đỗ Khắc Đ số tiền 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng).

- Buộc ông Đỗ Khắc Đ trả cho ông Mậu Tiên C và bà Phạm Hoàng Mỹ D bản gốc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận số CS 01174 do

Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/11/2020 mang tên ông Mầu Tiến C, bà Phạm Hoàng Mỹ D; Giấy chứng nhận số CS 01173 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/11/2020 mang tên ông Mầu Tiến C, bà Phạm Hoàng Mỹ D.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/01/2022 bị đơn ông Mầu Tiến C, bà Phạm Hoàng Mỹ D có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bị đơn ông C bà D chỉ trả cho nguyên đơn ông Đ số tiền 1.337.000.000 đồng; ông Đ trả lại cho ông C bà D hai bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1. Giấy chứng nhận số CS 01173 cấp ngày 09/11/2020 mang tên ông Mầu Tiến C, bà Phạm Hoàng Mỹ D,

2. Giấy chứng nhận số CS 01174 cấp ngày 09/11/2020 mang tên ông Mầu Tiến C, bà Phạm Hoàng Mỹ D,

Ngày 18/01/2022 nguyên đơn ông Đ có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo hướng buộc bị đơn trả lại số tiền cọc 1.400.000.000 đồng, đồng thời phạt cọc số tiền 1.400.000.000 đồng. Tổng cộng bị đơn phải trả số tiền 2.800.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, hủy Bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L để giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp các tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự là hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Ngày 11/5/2021 ông Đỗ Khắc Đ thỏa thuận nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Phạm Thị Mỹ D, ông Mầu Tiến C quyền sử dụng (QSD) đất và tài sản trên

đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất sau: GCNQSD đất số CS 01174 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/11/2020, GCNQSD đất số CS 01173 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/11/2020 đều mang tên ông Mầu Tiến C, bà Phạm Hoàng Mỹ D; GCNQSD đất số H 00503 Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 19/7/2007 mang tên ông Lương Đức Bể, bà Vũ Thị Đoan (đã điều chỉnh chuyển nhượng cho ông Mầu Tiến C và bà Phạm Hoàng Mỹ D). Đất và tài sản trên đất tọa lạc tại ấp Thắng Lợi, xã Lộc Phú, huyện L, tỉnh Bình Phước. Giá chuyển nhượng 3 thửa đất trên là 3.150.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng khối tài sản trên, các bên tiến hành lập hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng QSD đất và tài sản trên đất, theo đó ông Đ có trách nhiệm giao tiền cho ông C và bà D như sau:

Lần 1: Ngày 11/5/2021 (cùng ngày ký hợp đồng đặt cọc) giao 400.000.000 đồng; lần 2: Ngày 21/5/2021 giao 1.100.000.000 đồng; Lần 3: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày 11/5/2021 đến ngày 11/6/2021 hai bên đến phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và bên nhận chuyển nhượng giao tiếp 1.650.000.000 đồng.

Các bên còn thỏa thuận, trường hợp bên chuyển nhượng không cung cấp giấy tờ liên quan về thửa đất, hay đất bị tranh chấp, hoặc đòi ý không chuyển nhượng thì phải bồi thường gấp 02 lần số tiền đã nhận cọc. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng không đúng hẹn theo thỏa thuận sẽ mất số tiền đã đặt cọc cho bên chuyển nhượng.

Cùng ngày 11/5/2021, ông Đ đã giao số tiền 400.000.000 đồng, ngày 19/5/2021 các bên thỏa thuận bên ông Đ sẽ giao tiếp 1.500.000.000 đồng, bên ông C, bà D giao 02 bản gốc GCNQSD đất cho ông Đ. Ông Đ đã giao 1000.000.000 đồng và nhận 02 bản gốc GCNQSD đất. Sau khi nhận được 02 GCNQSD ông Đ phát hiện 03 thửa đất mà ông đã đặt cọc tiền trước đó để nhận chuyển nhượng đã bị Chi cục Thi hành án dân sự tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản theo Quyết định số 23/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2021.

[3] Về kháng cáo của các đương sự nhận thấy:

[3.1] Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/6/2021 và đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 21/8/2021 ông Đ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L xem xét công nhận hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết vào ngày 11/5/2021 và buộc ông Mầu Tiến C và bà Phạm Hoàng Mỹ D thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc.

Theo quy định của pháp luật thì đặt cọc là nhằm bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng dân sự hoặc vừa để giao kết và thực hiện hợp đồng dân sự. Nếu bên đặt cọc từ chối giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận cọc; nếu bên nhận cọc từ chối giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Như vậy, khi giải quyết tranh chấp hợp đồng đặt cọc Tòa án chỉ xem xét hợp đồng đặt cọc có hiệu lực pháp luật hay không để giải quyết theo quy định trên chứ không quy định trường hợp Tòa án buộc các bên phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như yêu cầu khởi kiện

của ông Đ bởi hợp đồng dân sự chỉ được giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện của các bên (điểm b, khoản 1, Điều 117 BLDS năm 2015).

Sau khi thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng đặt cọc giữa các bên không có hiệu lực pháp luật nên đã tiến hành giải thích cho ông Đ biết quyền và trình tự, thủ tục yêu cầu giải quyết hậu quả trong trường hợp hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu. Tại bản tự khai của ông Đ đề ngày 06/01/2022 nêu *“Tôi hiểu rõ vấn đề mà Thẩm phán đã giải thích ở trên, tuy nhiên tôi vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu nên tôi không làm đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Cho đến thời điểm này tôi vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện...”*. Như vậy, Tòa án chỉ xem xét giải quyết vụ án trong phạm vi yêu cầu của đương sự theo đơn khởi kiện và đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện của ông Đ theo quy định tại Điều 5 BLTTDS 2015. Nếu xét thấy hợp đồng đặt cọc giữa các bên bị vô hiệu thì tuyên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên hợp đồng đặt cọc vô hiệu, tách việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu giải quyết riêng khi có yêu cầu. Tuy nhiên khi xét xử, Tòa cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng đặt cọc vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu, buộc ông C, bà D có nghĩa vụ trả cho ông Đ số tiền đặt cọc 1.400.000.000 đồng là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự. Đây là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[3.2] Về nội dung: Khi xem xét hiệu lực của hợp đồng đặt cọc ngày 11/5/2021 giữa ông Đ và ông C, bà D thấy, hợp đồng đặt cọc giữa các bên giao kết nhằm bảo đảm cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản trên đất chưa phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản trên đất.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì bên đặt cọc ông Đ thực hiện nghĩa vụ của mình theo đúng thỏa thuận, nhưng đến ngày 19/5/2021 các bên mới phát hiện các thửa đất và tài sản trên đất đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện L tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản nên không trái với Quyết định số 23/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2021. Xét việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản lý do này xuất phát từ phía ông C, bà D không thực hiện nghĩa vụ thi hành án chứ không phải từ phía ông Đ. Do vậy, để có cơ sở xác định lỗi dẫn đến việc không giao kết được hợp đồng chuyển nhượng cần phải làm rõ nội dung sau khi ông C, bà D nhận số tiền đặt cọc của ông Đ 1.000.000.000 đồng ngày 19/5/2021 và trong khoảng thời gian còn lại theo hợp đồng đặt cọc vẫn còn (đến ngày 11/6/2021) phía ông C, bà D có chủ động sử dụng số tiền trên để thực hiện nghĩa vụ thi hành án (nghĩa vụ phải thi hành án là 850.000.000 đồng) để Chi cục Thi hành án dân sự huyện L chấm dứt việc thi hành Quyết định số 23/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2021 nhằm có đủ điều kiện để ký hợp đồng chuyển nhượng hay không? Nếu phía ông C, bà D không chủ động thực hiện nghĩa vụ thi hành án dẫn đến tài sản vẫn bị tạm dừng là nguyên nhân không ký được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do lỗi của ông C, bà D. Ngoài ra cũng cần phải xác minh làm rõ GCNQSD đất số AK: 13478 thời điểm ký hợp đồng đặt cọc đang được ông C, bà D thế chấp tại Ngân hàng nào? Cấp sơ thẩm chưa làm rõ các nội dung trên mà chỉ căn cứ vào Quyết định số 23/QĐ-CCTHADS ngày 26/4/2021 để xác định hợp đồng đặt cọc vô hiệu là chưa đủ căn cứ.

Từ những phân tích trên xét thấy cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ không đầy đủ ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn về phần thủ tục, hủy Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L để giải quyết lại theo quy định chung. Do vụ án bị hủy nên các yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn nêu trong đơn kháng cáo sẽ do Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi thụ lý giải quyết lại vụ án.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là phù hợp được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đ và bà D ông C được chấp nhận một phần nên không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Khắc Đ.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Mầu Tiến C, bà Phạm Hoàng Mỹ D.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do Tòa án cấp sơ thẩm xem xét quyết định khi giải quyết lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho ông Đỗ Khắc Đ số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009722 ngày 15/02/2022 tại Chi cục thi hành án huyện L, tỉnh Bình Phước.

Hoàn trả cho ông Mầu Tiến C và bà Phạm Hoàng Mỹ D số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009728 ngày 17/02/2022 tại Chi cục thi hành án huyện L, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(đã ký)

Lê Viết Hòa

