

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 60/2025/DS-PT

Ngày 26-3-2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ứng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Chương và ông Nguyễn Thế Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Bắc – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2025/TLPT-DS ngày 13-01-2025 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2024/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2025 và Thông báo mở lại phiên tòa số 15/TB-TDS ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Nông, đối với các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị H; địa chỉ: Tổ dân phố C, phường N, thành phố G, tỉnh Đắc Nông – *Vắng mặt*.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Nhân T, địa chỉ: Tổ dân phố D, phường N, thành phố G, tỉnh Đắc Nông – *Có mặt*.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S (*Có mặt*) và bà Nguyễn Thị T1 (*Vắng mặt*); địa chỉ: Tổ dân phố B, phường N, thành phố G, tỉnh Đắc Nông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Nhân T (*Có mặt*), ông Nguyễn Anh T2 (*Vắng mặt*), ông Nguyễn Văn T3 (*Vắng mặt*), bà Hoàng Thị Khánh L (*Vắng mặt*), bà Huỳnh Thị Cát U (*Vắng mặt*); cùng địa chỉ: Tổ dân phố D, phường N, thành phố G, tỉnh Đắc Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T3: Ông Phạm Văn L1, địa chỉ: Tổ dân phố A, phường N, thành phố G, Đắk Nông – Có mặt.

2. Ông Nguyễn Thế H1 (*Vắng mặt*), ông Nguyễn Duy H2 (*Vắng mặt*), bà Nguyễn Thị T4 (*Vắng mặt*); cùng địa chỉ: Tổ dân phố C, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thế H1, bà Hoàng Thị Khánh L, bà Huỳnh Thị Cát U, bà Nguyễn Thị T5: Ông Nguyễn Nhân T; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

3. Văn phòng C, địa chỉ: Đường B, TDP A, phường N, G, Đắk Nông.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ: Văn phòng C1 – Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Công ty Cổ phần T9, địa chỉ: Số H, L, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông

Người đại diện theo pháp luật: Tổng giám đốc Nguyễn Văn T6, địa chỉ 6/8, lầu 3, cư xã N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, địa chỉ: Tổ dân phố B, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

2. Ông Nguyễn Hữu T7, địa chỉ: Tổ dân phố F, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T trình bày:

Tháng 02/2022, bà Bùi Thị H cùng với ông Nguyễn Nhân T; Nguyễn Văn T3; Nguyễn Duy H2; Nguyễn Anh T2 nhận chuyển nhượng thửa đất số 51, tờ bản đồ số TĐ 68, diện tích 3400,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 307989 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Gia Nghĩa cấp ngày 01/4/2019 cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T1 và 01 phần diện tích đất chưa được cấp Giấy CNQSD, có diện tích khoảng 1000m² (*có Giấy thoả thuận viết tay kèm theo*), liền kề thửa đất số 51 với giá 3.500.000.000 đồng.

Ngày 18/02/2022, bà H đã đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng khi xác lập Hợp đồng chuyển nhượng công chứng hai bên thống nhất chỉ xác định diện tích đất 3400,9m². Ngày 10/3/2022 bà H cùng ông S và bà T1 tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên tại Văn phòng công chứng Phạm Thanh P. Sau khi công chứng xong hợp đồng bà H đã giao đủ số tiền 3.000.000.000 đồng còn lại cho ông S và bà T1 (*ông Nguyễn Hữu T7 anh trai của ông S là người nhận thay*), các bên không tranh chấp số tiền mua bán đất, mặc dù tại hợp đồng công chứng chỉ thể hiện số tiền nhận chuyển nhượng là

220.000.000đ (hai trăm hai mươi triệu đồng). Tổng số tiền ông S, bà T1 đã nhận 3.500.000.000đ (ba tỷ năm trăm triệu đồng).

Hai bên thỏa thuận bà H là người có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục sang tên cũng như kê khai thuế. Tuy nhiên bà H không thể thực hiện các thủ tục sang tên vì theo Thông báo số 226/TB-CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G về việc từ chối giải quyết hồ sơ đăng bộ với lý do có một phần đất thuộc ranh thu hồi đường Vận hành 8 thủy điện Đ. Ông S, bà T1 biết rõ phần lớn diện tích đất chuyển nhượng cho bà H đã bị thu hồi nhưng vẫn cố tình đưa ra thông tin gian dối nhằm mục đích chuyển nhượng trái pháp luật.

Bà H khởi kiện yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1204, quyển số 01, ngày 10/3/2022 giữa bà Bùi Thị H và vợ chồng ông S, bà T1; hủy Giấy thỏa thuận ngày 18/02/2022 được ký giữa ông S và bà H. Buộc vợ chồng ông S, bà T1 trả lại cho bà H số tiền 3.500.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho bà H. Quá trình giải quyết vụ án, bà H đã rút yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn trình bày:

Ông bà thừa nhận có chuyển nhượng cho bà H thửa đất như bà H đã khai và đã nhận đủ số tiền 3.500.000.000 đồng. Nguồn gốc đất nêu trên là do anh trai của ông S tên là Nguyễn Văn Đ, cho vợ chồng ông S và bà T1 không có giấy tờ tặng cho. Thời điểm cho là năm 1998. Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và ông S, bà T1 đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Hai bên thỏa thuận bà H là người đứng ra mua và thực hiện các thủ tục liên quan đến giấy tờ. Ông S trình bày không rõ cụ thể đất có bị thu hồi hay không vì sự việc cũng xảy ra cũng đã lâu, anh Nguyễn Văn Đ là người nhận tiền đền bù đất chứ không phải là ông S. Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Anh T2, ông Nguyễn Nhân T, ông Nguyễn Duy H2, ông Nguyễn Văn T3 cùng trình bày: Các ông là người mua chung thửa đất số 51 tờ bản đồ TĐ 68 diện tích 3400,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 307989 và 1000m² (chưa có Giấy CNQSD đất) giáp liền kề thửa đất số 51 cùng bà Bùi Thị H và thỏa thuận để cho bà H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng giá trị Hợp đồng là 3.500.000.000 đồng mỗi người góp 700.000.000 đồng.

- Văn phòng C trình bày: Ngày 10/3/2022, Văn phòng C thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 51 tờ bản đồ TĐ diện tích 3400,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN307989. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T1 với bên nhận chuyển nhượng là bà Bùi Thị H. Văn phòng C thực hiện việc công chứng hợp đồng nêu trên hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

- Công ty Cổ phần T9 trình bày: Không có tên của bị đơn Nguyễn Văn S tại Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố G) và

phương án đền bù và giải phóng mặt bằng và Quyết định phê duyệt phương án đền bù của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng trình bày:

- Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Đ mua vào khoảng năm 1996. Đến năm 1998, ông Đ cho ông S đất, khi cho không có lập giấy tờ. Năm 2007 có dự án đường thủy điện đi qua phần đất rẫy này. Lúc này ông Đ vẫn là người đứng tên và nhận tiền đền bù diện tích đất bị thu hồi để làm đường từ công ty T10. Đến năm 2019, nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần đất còn lại. Lúc đó ông S có nói với ông Đ là để cho ông Đ viết cho ông S giấy cho đất để ông S làm căn cứ đề nghị cấp giấy tờ. Vì vậy ông Đ có viết cho ông S. Đối với quá trình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, ông Đ không tham gia và cũng không có ý kiến gì.

Ông Nguyễn Hữu T7 trình bày: Ông là người nhận tiền từ bà Bùi Thị H thay cho em trai ông là ông Nguyễn Văn S và ông đã giao lại số tiền nêu trên cho ông Nguyễn Văn S và vợ là bà Nguyễn Thị T1 toàn bộ số tiền nêu trên, ông không liên quan đến vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2024/DS-ST ngày 24-9-2024 của Tòa án nhân dân thành phố G đã quyết định: Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Áp dụng Điều 425, khoản 1, 2 điều 427, các Điều 500; 501; 502; 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H.

1.1. Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/3/2022 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ TĐ 68, địa chỉ: Thôn C, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông; Huỷ Giấy thỏa thuận viết tay ngày 18/02/2022 được xác lập giữa bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn S.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T1 phải hoàn trả lại số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng) cho bà Bùi Thị H.

Kể từ ngày bà Bùi Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho bà Bùi Thị H tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

1.3. Buộc bà Bùi Thị H, ông Nguyễn Nhân T, ông Nguyễn Anh T2, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Duy H2 phải trả lại cho ông S và bà T1 diện tích đất 5431,0m², địa chỉ: Thôn C, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Điều N dài 178,1m, phía Nam giáp đất đường Vận hành thủy điện dài 163,17m, phía Đông giáp đất bà H Jun và đất ông Vũ Đình T8 rộng 45,7m, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn N1 và ông T6 rộng 25,37m.

Trên đất 04 ao (ao số 01 có diện tích 259,7m²; ao số 02 có diện tích 481,7m²; ao số 03 có diện tích 299,3 m²; ao số 04 có diện tích 379,5m²);

Tài sản trên đất gồm: 35 trụ Tiêu (năm thứ 05, loại B); Bơ 04 cây (năm thứ 03 loại B); Dừa 03 cây (năm thứ 03), loại B; Chuối 10 cây (đang thu trái); 01 nhà rẫy xây tạm có diện tích 12m², xây gạch, lợp tôn, nền xi măng; 01 chuồng heo xây lửng khoảng 30cm, mái lợp tôn, nền xi măng, xây lửng 01m; 01 hàng rào dây thép gai dài 25m, 05 trụ Bê tông, cao 1,2m, không tô trát

(Có sơ đồ kèm theo, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2023).

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H buộc ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị T1 bồi thường thiệt hại cho bà Bùi Thị H.

Ngày 07 tháng 10 năm 2024, ông Nguyễn Văn S kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ mới và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi nêu nội dung, đánh giá chứng cứ đã đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2024/DS-ST ngày 24-9-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn S nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[1.2]. Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/3/2022; Hủy Giấy thỏa thuận viết tay ngày 18/2/2022 giữa nguyên đơn và bị đơn; Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.500.000.000đ (ba tỷ năm trăm triệu đồng) và bồi thường thiệt hại. Xét thấy, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng mà các bên đã giao kết. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” là chưa phù hợp. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” để áp dụng pháp luật cho đúng.

[1.3]. Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Xét thấy, tại thông báo số 226/TB-CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G về việc từ chối giải quyết hồ sơ đã ảnh hưởng trực tiếp tới quyền lợi của cả nguyên đơn và bị đơn, làm cho các bên không thực hiện được hợp đồng dẫn đến phát sinh tranh chấp. Lẽ ra, trong trường hợp này nguyên đơn và bị đơn phải thực hiện quyền khiếu nại đối với Thông báo 226/TB-CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G. Bởi lẽ, chỉ khi cơ quan có thẩm quyền ban hành kết luận cuối cùng Tòa án mới có cơ sở để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, các đương sự không khiếu nại mà khởi kiện về hợp đồng. Do đó, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án phải xem xét Thông báo số 226/TB-CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G ban hành có đúng quy định của pháp luật không? Quyết định cấp GCNQSDĐ cho bị đơn có đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật không? Để xem xét hai nội dung này, Tòa án cần đưa Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông và Ủy ban nhân dân thành phố G vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông và Ủy ban nhân dân thành phố G tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2]. Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Theo đơn khởi kiện và tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 10/3/2022 giữa nguyên đơn với bị đơn đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được công chứng theo quy định của pháp luật, các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán và nguyên đơn đã nhận đất sử dụng. Tại thời điểm chuyển nhượng, bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa bị cơ quan có thẩm quyền kết luận giấy CNQSDĐ cấp cho bị đơn là sai. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 188 luật Đất đai thì bị đơn không bị hạn chế về quyền chuyển nhượng, nên việc bị đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, do có Thông báo số 226/TB-CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G về việc từ chối giải quyết hồ sơ với lý do có một phần diện tích đất chuyển nhượng thuộc ranh thu hồi đường V thủy điện Đ nên các bên chưa thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 188 luật Đất đai.

[2.2]. Để xem xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn có thuộc trường hợp bị vô hiệu theo quy định tại Khoản 1 Điều 408 Bộ luật Dân sự không thì cần phải làm rõ những nội dung sau:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn căn cứ vào tờ bản đồ giải thửa do cơ quan có thẩm quyền đo đạc lần đầu năm 2014 có đúng quy định của pháp luật không? Diện tích đất trước khi cấp giấy CNQSDĐ cho bị đơn thì thuộc quyền quản lý, sử dụng của cá nhân, cơ quan, tổ chức nào? Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn có phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương không?

Làm rõ phần đất Nhà nước đã giao cho thủy điện T10 có diện tích bao nhiêu? Thủy điện T10 đã quản lý, sử dụng đất như thế nào? Và có được cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất được giao không hay chỉ giao đất để phục vụ mục đích làm đường giao thông công cộng. Đối với phần diện tích đất thủy điện T10 được giao không sử dụng thì phần đất đó được quản lý như thế nào?

Khi chưa làm rõ những nội dung này, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở vững chắc.

[2.3]. Do việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2.4]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về án phí:

[3.1]. Về số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho ông Nguyễn Văn S số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 24-9-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa. Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xem xét, quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Văn S 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0007305 ngày 16/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND thành phố Gia Nghĩa;
- VKSND thành phố Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS thành phố Gia Nghĩa;
- Các đương sự;

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

- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

Nguyễn Anh Ứng