

Bản án số: 11/2025/DS-PT

Ngày: 07-5-2025

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Hồng Hoa

*Các Thẩm phán:* Bà Trịnh Thị Thu Lan

Bà Trần Thị Túc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trà Thảo Vân Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:** Bà Nguyễn Thị Kim Yên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 tháng 3, ngày 28 tháng 4 và ngày 07 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đình Q - sinh năm 1964; địa chỉ: Số A đường N, tổ B, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Mai Hùng C - sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn V, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2024).

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn V - sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1978; cùng địa chỉ: Đường số C, khu công nghiệp Q, tổ A, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Đỗ Đình N - sinh năm 1984; Luật sư của Công ty L2; địa chỉ: Số A đường V, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Văn M - sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ A, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- ***Người kháng cáo:*** Ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H là bị đơn.  
(Anh C, bà H, ông N và ông M có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện đề ngày 22/4/2024; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 08/7/2024; các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 24/6/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Đình Q có ký Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bị đơn ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H (sau đây gọi là Hợp đồng đặt cọc). Nguyên đơn đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, diện tích 570,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi với giá 295.000.000 đồng. Thực hiện thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc, nguyên đơn đã đặt cọc cho ông V, bà H số tiền 280.000.000 đồng, nguyên đơn đã giao tiền và ông V, bà H đã nhận đủ tiền cọc. Hai bên hẹn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký Hợp đồng đặt cọc thì vợ chồng ông V, bà H phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên tại tổ chức hành nghề công chứng cho nguyên đơn.

Tuy nhiên đến nay, đã rất nhiều lần nguyên đơn liên hệ yêu cầu ông V, bà H thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng thửa đất số 88 như thỏa thuận nhưng ông V, bà H viện nhiều lý do để né tránh thực hiện các nghĩa vụ đối với nguyên đơn. Sau đó, nguyên đơn được biết thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, diện tích 570,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Phạm Văn M ngày 30/12/2017.

Khi biết vợ chồng ông V, bà H chưa xác lập quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và ông V, bà H không có quyền chuyển nhượng tài sản trên cho bất cứ ai nên nguyên đơn đã liên hệ để yêu cầu vợ chồng ông V, bà H trả lại cho nguyên đơn số tiền 280.000.000 đồng đã đặt cọc và yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 24/6/2022 nhưng ông V, bà H không thực hiện. Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

1. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/6/2022 giữa ông Nguyễn Đình Q và ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12 phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là vô hiệu.

2. Buộc ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H liên đới chịu trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Đình Q số tiền đặt cọc 280.000.000 đồng.

*\* Bị đơn ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Ngày 17/4/2019, ông Nguyễn Văn V đã đặt cọc số tiền 170.000.000 đồng cho ông Phạm Văn M, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ A, phường Q, thành phố Q để nhận chuyển nhượng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, diện tích 570,9m<sup>2</sup>, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là thửa đất số 88) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL577157 đứng tên hộ ông Phạm Văn M. Giữa ông V, bà H với ông M thỏa thuận sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng và thực hiện thủ tục sang tên ông V, bà H. Tuy nhiên, khi ông V và bà H muốn thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất nêu trên thì ông Nguyễn Văn V bị liệt ½ người nên việc sang tên bị trì hoãn. Vì cần tiền để chữa bệnh cho ông V và qua tìm hiểu biết ông Nguyễn Đình Q cũng đang có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên vào ngày 24/6/2022 ông V, bà H đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 88 cho ông Nguyễn Đình Q với số tiền 295.000.000 đồng, ông Q sẽ đặt cọc trước số tiền 280.000.000 đồng, còn lại 15.000.000 đồng sẽ thanh toán khi hoàn tất thủ tục sang tên cho ông Q theo Điều 4 Hợp đồng đặt cọc, ông V và bà H thống nhất sẽ trích ra 8.000.000 đồng để ông Q liên hệ với ông M thực hiện thủ tục sang tên. Số tiền còn lại mà ông Q phải thanh toán cho ông V, bà H là 7.000.000 đồng. Ông Q trình bày không biết ông Phạm Văn M đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn không đúng sự thật. Vì khi ký hợp đồng đặt cọc, bị đơn đã trình bày toàn bộ tình trạng pháp lý của thửa đất số 88 cho ông Q biết và ông Q đã đồng ý đặt cọc. Khi ông Q liên hệ ông Phạm Văn M để làm thủ tục sang tên thì được biết thửa đất số 88 cấp cho hộ ông M, hộ ông M có tên ông Đ hiện sống ở Thành phố Hồ Chí Minh (không biết rõ họ tên, địa chỉ cụ thể); ông Đ đòi ông Q phải đưa số tiền 30.000.000 đồng cho ông Đ, ông Đ mới đồng ý ký thủ tục sang tên nhưng ông Q không đồng ý (bị đơn cũng chỉ nghe nói ông Đ có tên trong hộ của ông M). Nay, bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*\* Luận cứ Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Việc ông Q khởi kiện yêu cầu tuyên Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/6/2022 giữa ông Q và vợ chồng ông

V, bà H là vô hiệu. Buộc vợ chồng ông V, bà H phải liên đới chịu trách nhiệm trả lại cho ông Q số tiền 280.000.000 đồng là hoàn toàn không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Lý do: Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/6/2022 giữa ông Q và bị đơn được lập trên tinh thần tự nguyện, thể hiện ý chí, nguyện vọng của các bên, không có sự lừa dối, nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hoàn toàn đáp ứng theo quy định pháp luật và phía ông Q đã thanh toán cho bị đơn hơn hai phần ba giá trị chuyển nhượng, bị đơn cũng đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q và bàn giao diện tích đất nêu trên cho ông Q sử dụng thì giao dịch này phải được công nhận. Bị đơn tự nguyện hỗ trợ cho ông Q 15.000.000 đồng để ông Q thực hiện thủ tục sang tên cho ông Q.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M trình bày:* Thừa đất số 88 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đứng tên hộ Phạm Văn M, số phát hành CL577157, số vào sổ cấp GCN CS14263 vào ngày 30/12/2017 và đã được ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông V, bà H vào ngày 17/4/2019; ông đã nhận đủ tiền, không làm thủ tục công chứng vì hai bên có mối quan hệ thân thiết và đã giao bản chính quyền sử dụng đất và bản giao thừa đất nêu trên cho vợ chồng ông V, bà H nên ông không còn liên quan đến thửa đất số 88.

*\* Bản án số 93/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Q.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/6/2022 giữa ông Nguyễn Đình Q với ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là vô hiệu.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H cùng có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Đình Q số tiền đặt cọc 280.000.000 đồng.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Q về việc trả lại cho bị đơn ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 88, tờ bản đồ 12, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 570,9m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đứng tên hộ Phạm Văn M, sinh năm 1959, địa chỉ tổ B, phường Q, thành phố Q,

tỉnh Quảng Ngãi, số phát hành CL577157, số vào sổ cấp GCN CS14263 vào ngày 30/12/2017.

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

\* Ngày 07/10/2024, ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H có Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa bản án sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi theo hướng công nhận Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/6/2022 có hiệu lực pháp luật. Tại phiên tòa, bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

\* Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi.

\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H đảm bảo về thời hạn, chủ thể và nội dung kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi. Đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Ngày 27/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử vụ án. Ngày 07/10/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H có đơn kháng

cáo là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất:

Theo các tài liệu do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q cung cấp: Nguồn gốc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 88) là do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị xã Q cấp cho hộ ông Phạm Văn M theo Nghị định 64/CP vào ngày 27/01/2000. Đến ngày 30/12/2017, hộ ông Phạm Văn M được Sở T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa 88 nêu trên.

Ngày 17/4/2019, ông M chuyển nhượng thửa 88 cho ông V, bà H với số tiền là 200.000.000 đồng. Giữa ông V, bà H với ông M không lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên ông M nhận đủ tiền, giao bản chính GCNQSDĐ thửa 88 và bàn giao thửa 88 cho ông V, bà H quản lý, sử dụng.

Năm 2022, ông V, bà H chuyển nhượng thửa 88 cho ông Nguyễn Đình Q. Thời điểm ông V, bà H ký kết Hợp đồng đặt cọc với ông Q thì thửa 88 vẫn đứng tên hộ ông Phạm Văn M.

Tại Công văn số 4148/CATP (QLHC) ngày 02/12/2024 của Công an thành phố Q cung cấp tại thời điểm ngày 27/01/2000, hộ ông Phạm Văn M có 08 nhân khẩu gồm cụ Nguyễn Thị N1 (chủ hộ), ông Phạm Văn M, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn Đ, bà Đình Thị L1, anh Phạm Viết K, anh Phạm Viết H1 và anh Phạm Viết T.

Tại giai đoạn cấp sơ thẩm, bị đơn yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu, chứng cứ để xác định hộ gia đình ông M tại thời điểm cân đối đất theo Nghị định 64/CP có bao nhiêu thành viên và không đưa vào tham gia tố tụng là chưa giải quyết triệt để vụ án.

[2.2] Quá trình ký kết, thực hiện giao dịch dân sự:

Tại Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 24/6/2022 có thể hiện nội dung: *Bên bán ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H (Bên A) với bên mua ông Nguyễn Đình Q (Bên B) thống nhất Bên A đồng ý bán cho bên B nhà-đất tại thửa đất 88, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất tổ B, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 570,9m<sup>2</sup>, kèm giấy chứng nhận QSH-QSD đất số CL577157 với tổng số tiền 295.000.000 đồng, bên B đặt cọc trước số tiền 280.000.000 đồng, số tiền cọc*

*còn lại là 15.000.000 đồng; Thời hạn đặt cọc kể từ ngày 24/6/2022; Bên A nhận đủ tiền cọc sẽ cùng với bên B làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi thủ tục công chứng hoàn tất. Bên B phải giao đủ số tiền còn lại cho bên A. Thỏa thuận khác: trong 15.000.000 đồng còn lại, bên B trích ra 8.000.000 đồng (lo giấy tờ) và trả cho bên A 7.000.000 đồng còn lại.*

Tại Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Đặt cọc là việc một bên giao cho bên kia một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác trong một thời hạn để đảm bảo giao kết hoặc thực hiện hợp đồng*”. Do đó, hợp đồng đặt cọc đề ngày 24/6/2022 không thỏa thuận thời hạn để các bên ký kết hoặc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không thỏa mãn quy định về đặt cọc.

[2.3] Sau khi xét xử sơ thẩm, tại bản tự thuật và kiến nghị đề ngày 29/9/2024 và tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn V trình bày: Hợp đồng đặt cọc đề ngày 24/6/2022 nhưng thực tế hai bên ký kết vào ngày 09/12/2023. Nguyên đơn nhờ bị đơn ký xác nhận hợp đồng là để làm hồ sơ vay, do tin tưởng nên bị đơn đã ký, nay nguyên đơn lại sử dụng hợp đồng này để khởi kiện bị đơn. Thực tế là vào khoảng ngày 12/01/2022, bị đơn đã nhận tiền đặt cọc của nguyên đơn với số tiền 30.000.000 đồng nhưng không viết giấy. Sau khi nhận tiền đặt cọc, bị đơn đã bàn giao thửa 88 cho nguyên đơn sử dụng. Đến tháng 06/2022, nguyên đơn thanh toán số tiền 250.000.000 đồng cho bị đơn, cụ thể ngày 24/6/2022 chuyển khoản 02 lần, mỗi lần 100.000.000 đồng vào số tài khoản 0271001070637 đứng tên Nguyễn Thị H tại Ngân hàng TMCP N2 và ngày 25/6/2022 chuyển khoản 50.000.000 đồng. Việc chuyển tiền có ghi nội dung “*Be Tuyen chuyen tien mua dat*”.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không thừa nhận đã chuyển khoản cho bị đơn vào ngày 24 và 25/6/2022 mà nguyên đơn cho rằng đưa tiền mặt cho bị đơn vào ngày 24/6/2022. Tuy nhiên, nguyên đơn thừa nhận đã nhận thửa đất và trồng cây keo từ đầu năm 2022, hiện nguyên đơn vẫn đang quản lý thửa đất; điều đó chứng tỏ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện như bị đơn trình bày, nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng đặt cọc là không phù hợp với thực tế.

Qua kiểm tra hiện trạng tài sản ngày 26/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thì trên đất có cây keo, được trồng khoảng đầu năm 2022. Như vậy, tại cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết đối với tài sản trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định cho bị đơn toàn bộ tài sản trên đất, nhưng bị

đơn không nhận. Mặt khác, cấp sơ thẩm chưa tuyên buộc nguyên đơn phải trả lại đất cho ai.

Xét thấy tại cấp phúc thẩm đã phát sinh thêm một số tình tiết mới làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án; những nội dung mới phát sinh này, cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H; hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông V và bà H số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003697 ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

[5] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 296, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 312 của 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 93/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án xem xét khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho Ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003697 ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND TP Quảng Ngãi;
- VKSND TP Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS TP Quảng Ngãi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu Tòa DS.

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

**Huỳnh Thị Hồng Hoa**