

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 227/2025/DS - PT
Ngày: 24 - 11 - 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 PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Hoàng Ngọc Liễu

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Kim Trường

ông Đinh Trường Sơn

- **Thư ký phiên tòa:** bà Lò Phương Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:** ông Hoàng Xuân Tân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21/10 và ngày 24 tháng 11 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 3) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2025/TLPT- DS ngày 31/7/2025 về việc Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS - ST ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 148/2025/QĐ-PT ngày 27/8/2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1981.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Thanh N, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: 5, đường A, phường P, thành phố Hà Nội.

2. **Bị đơn:** ông Đinh Công T, sinh năm 1960 và bà Bùi Thị D, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: xóm T, xã M, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Chí H1, sinh năm 1983. Địa chỉ: thôn T, xã X, thành phố Hà Nội.

3. **Người làm chứng:**

3.1. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1980. Địa chỉ: xóm M, xã H, tỉnh Phú Thọ.

3.2. Anh Lê Xuân Đ1, sinh năm 1994. Địa chỉ: khu Đ, xã K, tỉnh Phú Thọ.

4. **Người kháng cáo:** ông Nguyễn Chí H1

(Tại phiên tòa, bà H, ông N, ông H1 có mặt. Ông T và bà D vắng mặt. Ngoài ra Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập bổ sung người làm chứng trong đó anh Đ có đơn xin xét xử vắng mặt; bà L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Thanh N trình bày:

Cuối năm 2021, anh Lê Công Đ1 là người quen giới thiệu với bà H là anh Đ1 có quen biết người dân muốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại xóm T, xã H, huyện K, tỉnh Hòa Bình. Anh Đ1 bảo anh Bùi Văn D1 đang làm môi giới thừa đất này, bà H gặp anh D1 thì anh D1 bảo bà Bùi Thị L là người môi giới chính. Sau đó vợ chồng bà H đến gặp chủ đất là ông Đinh Công T, sau khi xem đất xong bà có đến nhà bà L để trao đổi. Bà H đã đưa trước tiền đặt cọc cho bà L 200.000.000 đồng, hẹn khi nào làm việc được với ông T thì cọc thêm 600.000.000 đồng nữa. Đến ngày 27/01/2022, vợ chồng bà H cùng bà L, anh D1 và anh Đ1 cùng đi đến nhà ông T, hôm đó có vợ chồng ông T bà D ở nhà, mục đích đến nhà ông T là để chuyển cọc trực tiếp sang cho ông T, tại nhà ông T giữa bà H và vợ chồng ông T có ký kết Hợp đồng đặt cọc với nội dung: Vợ chồng ông T đồng ý chuyển nhượng cho bà H 96.000m² đất rừng sản xuất tại xóm T, xã H, xã K, tỉnh Hòa Bình. Giá chuyển nhượng là 2.800.000.000 đồng, bên mua đặt cọc trước số tiền 800.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 2.000.000.000 đồng. Bên bán có trách nhiệm đo lại và cấp đổi sổ mới với diện tích là 110.000m² (11 ha). Thời hạn ra sổ mới là 90 ngày kể từ 27/01/2022 đến 27/04/2022. Nếu thời hạn trên mà bên bán không ra được sổ thì phạt cọc gấp 3 lần số tiền đặt cọc, tổng cộng 2.400.000.000 đồng. Nếu thời hạn trên, bên mua không xuống hết tiền thì sẽ mất hết số tiền cọc. Nếu bên bán không chuyển nhượng cho bên mua thì bên bán bị phạt gấp 03 lần số tiền cọc. Ngoài ra, hợp đồng còn thỏa thuận về thuế và lệ phí và cam kết chung.

Cùng ngày ký Hợp đồng, bà H đã giao số tiền đặt cọc, ông T và bà D trực tiếp nhận 600.000.000 đồng nhưng trong Hợp đồng đặt cọc có ghi số tiền đặt cọc là 800.000.000 đồng. Vì ông T bà D đồng ý cộng cả 200.000.000 đồng bà H đã giao cho bà L trước đây là tiền công môi giới bán đất của bà L nên ông T đã ghi dòng chữ “*Tôi đã nhận đủ số tiền đặt cọc*” ở bên dưới Hợp đồng. Đến ngày 27/04/2022, bà H đã mang số tiền 2.000.000.000 đồng đến nhà ông T yêu cầu tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng do ông T, bà D chưa ra được sổ mới theo diện tích như đã thỏa thuận trong Hợp đồng nên không thực hiện việc chuyển nhượng được. Vì vậy hai bên đã lập *Biên bản xác nhận tiến độ*

thực hiện hợp đồng đặt cọc với nội dung: việc chuyển nhượng không thực hiện được do lỗi của ông T, bà D. Đó đó, bà H có quyền yêu cầu ông T, bà D nộp phạt vi phạm Hợp đồng số tiền 2.400.000.000 đồng, ông T bà D đề nghị bà H cho thêm thời gian để hoàn tất thủ tục ra Bìa đất mới, cam kết chậm nhất đến 20/8/2022 sẽ ra Bìa đất mới. Bà H đã nhờ anh Lê Công Đ1 viết Biên bản xác nhận này, sau đó bà cũng đã nhiều lần thông báo qua anh Lê Công Đ1 yêu cầu ông T, bà D ra Bìa mới để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng cho đến nay ông T, bà D vẫn chưa ra được B mới. Vì vậy bà H đã khởi kiện yêu cầu ông T, bà D có nghĩa vụ liên đới trả bà số tiền gốc đã đặt cọc là 800.000.000đ và tiền phạt cọc gấp đôi là 1.600.000.000đ. Tổng cộng là 2.400.000.000đ đồng thời trả lãi đối với số tiền do chậm thực hiện nghĩa vụ từ ngày 27/04/2022. Quá trình giải quyết, bà H xin rút yêu cầu tính lãi. Toàn bộ số tiền đặt cọc là tiền riêng của bà H, việc bà H thỏa thuận đặt cọc mua bán thửa đất trên là việc làm ăn riêng của cá nhân không liên quan đến gia đình chồng, con.

** Các bị đơn ông Đinh Công T, bà Bùi Thị D và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Chí H1 trình bày:*

Vợ chồng ông Đinh Công T và bà Bùi Thị D có ký Hợp đồng đặt cọc thỏa thuận chuyển nhượng 96.000m² đất rừng sản xuất tại địa chỉ xóm T, xã H, xã K, tỉnh Hòa Bình cho bà Bùi Thị L với giá 2,1 tỷ đồng, đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hòa Bình cấp, sổ vào sổ 00499 quyền sử dụng đất đứng tên ông Đinh Công T. Bà L đã đưa trước cho vợ chồng ông bà số tiền đặt cọc 600.000.000đ. Vợ chồng ông cũng xác nhận có ký Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất ngày 27/01/2022 giữa vợ chồng ông và bà H để thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên, giá chuyển nhượng là 2.800.000.000 đồng vì bà L là người môi giới bán đất cho bà H nên mới phát sinh việc lập 02 hợp đồng với 02 người khác nhau. Trong hợp đồng đặt cọc với bà H có ghi số tiền đặt cọc là 800.000.000 đồng nhưng thực tế vợ chồng ông mới nhận được 600.000.000 đồng tiền đặt cọc từ bà L. Tuy nhiên, khi ký Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất với bà H trong hợp đồng có ghi bà H đặt cọc trước cho vợ chồng ông 800.000.000 đồng, vợ chồng ông vẫn đồng ý ký vì nghĩ rằng sau này sẽ nhận đủ 2.100.000.000 đồng như đã thỏa thuận với bà L là được, do bà L là người môi giới, bà L mua của vợ chồng ông với giá 2.100.000.000 đồng và bán lại cho bà H với giá 2.800.000.000 đồng, vợ chồng ông cũng đồng ý việc môi giới là phải có công nên đã đồng ý ký tên vào hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất ngày 27/01/2022 với bà H, còn việc thỏa thuận đi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà H và bà L thỏa thuận với nhau vợ chồng ông không biết gì. Hiện nay

vợ chồng ông không liên lạc được với bà L nữa. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vợ chồng ông không đồng ý mà vẫn có nguyện vọng tiếp tục bán lô đất rừng nêu trên cho bà H theo giá thị trường ở thời điểm hiện tại. Việc không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được là do lỗi của bên mua không trả nốt số tiền còn lại.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, anh Lê Công Đ1 có ý kiến:

Ngày 27/01/2022 tại gia đình ông Đình Công T, anh Đ1 có chứng kiến việc bà H thỏa thuận và ký kết Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất với vợ chồng ông T và bà Bùi Thị D, cụ thể: bà H thỏa thuận nhận chuyển nhượng 96.000m² đất rừng của ông T, bà D với giá 2.800.000.000 đồng. Ông T, bà D (bên bán) có trách nhiệm đo đạc lại và ra sổ mới với diện tích 110.000m² trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày 27/01/2022 đến ngày 27/04/2022, quá thời hạn này không ra được sổ bên bán sẽ chịu phạt cọc gấp 3 lần số tiền đặt cọc. Cùng ngày bà H đã đặt cọc cho ông T và bà D số tiền 800.000.000 đồng. Khi bà H giao tiền đặt cọc, anh được chứng kiến, phía gia đình ông T bà D có con trai của ông bà cũng có mặt, ông T bà D đã trực tiếp ký và điểm chỉ Hợp đồng đặt cọc. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc cho đến nay anh được biết vợ chồng ông T vẫn chưa ra được sổ như đã cam kết mặc dù bà H đã nhiều lần thúc giục và cho gia hạn, thậm chí bà H còn nhiều lần nhờ anh nhắc cho ông T, yêu cầu ông T bà D ra bìa.

Kết luận giám định số 284/KL-KTHS ngày 30/5/2025 của Phòng Kỹ thuật hình sự- Công an tỉnh H, kết luận: chữ ký, chữ viết đứng tên Đình Công T, Bùi Thị D tại mặt sau “*Biên bản xác nhận tiến độ thực hiện hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 27/01/2022*” với chữ ký, chữ viết của ông Đình Công T, bà Bùi Thị D trên các mẫu so sánh do cùng một người viết ra.

Biên bản xác minh ngày 06/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện K tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, cho biết: đến thời điểm hiện tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K chưa tiếp nhận được Hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đình Công T và bà Bùi Thị D đối với thửa số 49, 50 tờ bản đồ 07 ở xóm T xã H, huyện K, tỉnh Hòa Bình. Ngày 02/12/1998, Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đình Công T đối với 02 thửa đất nêu trên có tổng diện tích là 96.000m², số vào sổ 00499 QSDĐ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 23/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ) quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 235; Điều 244; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116; Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 274; Điều 275; Điều 288; Điều 291; Điều 292; Điều 328 và Điều 418 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Buộc ông Đinh Công T và bà Bùi Thị D phải có nghĩa vụ liên đới không chia phần trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền đặt cọc là 800.000.000đ và số tiền phạt cọc là 1.600.000.000đ. Tổng cộng là 2.400.000.000đ. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với yêu cầu tính lãi.

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

Ngày 23/7/2025, ông Nguyễn Chí H1 - đại diện theo ủy quyền của ông T kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án sửa Bản án dân sự 05/2025/DS-ST ngày 23/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hòa Bình hoặc tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm này. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến: Về tố tụng, việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tụng dân sự.

Về nội dung, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự cung cấp thêm Hợp đồng đặt cọc giữa bà Nguyễn Thị H và bà Bùi Thị L; bản cam kết giữa bà Bùi Thị L và ông Đinh Công T là tài liệu mới. Do đó, cần đưa bà Bùi Thị L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để làm rõ tính hiệu lực của hợp đồng đặt cọc cũng như số tiền đặt cọc và phạt cọc. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 23/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13- Phú Thọ), giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Về án phí, người kháng cáo không phải nộp án phí theo quy định.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1.] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện các bị đơn ông Đinh Công T, bà Bùi Thị D về vi phạm Hợp đồng đặt cọc ký ngày 27/01/2022. Các bị đơn cư trú tại xóm T, xã H, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là xóm T, xã M, tỉnh Phú Thọ). Tòa án nhân dân huyện K (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ) xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp Hợp đồng đặt cọc để thụ lý, giải quyết theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đơn kháng cáo của ông H1 trong hạn luật định, hợp lệ. Theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm: bà H, ông N và ông H1 có mặt. Ông T và bà D vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là ông H1. Anh Đ1 và bà L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Ngày 27/01/2022, bà Nguyễn Thị H và vợ chồng ông Đinh Công T, bà Bùi Thị D có ký *Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất*, thỏa thuận: Vợ chồng ông T đồng ý chuyển nhượng cho bà H 96.000m² đất rừng sản xuất tại địa chỉ xóm T, xã H, huyện K, tỉnh Hòa Bình, đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đinh Công T do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 02/12/1998, số vào sổ 00499. Giá chuyển nhượng là 2.800.000.000 đồng, bên mua đặt cọc trước số tiền 800.000.000 đồng. Bên bán có trách nhiệm trích đo lại và cấp đổi sổ mới với S = 110.000m² (11 ha). Thời hạn ra sổ mới là 90 ngày kể từ 27/01/2022 đến 27/04/2022. Nếu thời hạn trên mà bên bán không ra được sổ thì phạt cọc gấp 3 lần số tiền đặt cọc trên. Hợp đồng đã được các bên ký kết, có chữ ký của người làm chứng là anh Lê Công Đ1.

Bà H khai đã đưa trực tiếp cho vợ chồng ông T 600.000.000 đồng và trước đó đưa cho bà Bùi Thị L là người giới thiệu là 200.000.000 đồng, bà L có trách nhiệm chuyển cho vợ chồng ông T.

Ông T, bà D khai đã nhận được 600.000.000đ tiền đặt cọc. Ông T chưa được nhận số tiền 200.000.000 đồng, có lời khai xác nhận số tiền 200.000.000 đồng là tiền công của bà L. Ông T nghĩ bà L đi môi giới thì môi giới phải có công, nghĩ sau này cứ nhận đủ 2.100.000.000 đồng từ bà L là được. Do đó, ông bà đã ký Hợp đồng

đặt cọc mua bán nhà đất có nội dung số tiền đặt cọc là 800.000.000 đồng, đồng thời ông T đã ghi dòng chữ “*Tôi đã nhận đủ số tiền cọc*” ở bên dưới Hợp đồng. Có lời khai ông T khai 200.000.000 đồng bà L nhận từ bà H là tiền chênh lệch do bán đất.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Buộc ông Đinh Công T và bà Bùi Thị D phải có nghĩa vụ liên đới không chia phần trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền đặt cọc là 800.000.000đ và số tiền phạt cọc là 1.600.000.000đ. Tổng cộng là 2.400.000.000đ.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới (bà H cung cấp Hợp đồng đặt cọc giữa bà Nguyễn Thị H và bà Bùi Thị L liên quan đến thửa đất của ông T; ông H1 cung cấp biên bản cam kết giữa ông Đinh Công T và bà Bùi Thị L về việc bà L có trách nhiệm cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), ông H1 khai chỉ mua bán, đặt cọc thửa đất với bà Bùi Thị L. Nhận thấy, cần xác định bà L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để làm rõ số tiền 200.000.000 đồng thực chất là tiền chuyển cọc hay là tiền chênh lệch trong mua bán liên quan đến thửa đất của ông T hay là tiền công môi giới; đánh giá tính liên quan của Hợp đồng đặt cọc giữa bà H và bà L và cam kết giữa ông T và bà L liên quan đến việc đặt cọc mua bán thửa đất giữa ông T, bà D và bà H. Ngoài ra, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đinh Công T chỉ thể hiện diện tích là 9,6 ha thì cấp sơ thẩm cần làm rõ, chứng minh được thỏa thuận: “*Bên bán có trách nhiệm trích đo lại và cấp đổi sổ mới với $S = 110.000m^2$ (11 ha),*” có đạt được trên thực tế không hoặc có vi phạm điều cấm của pháp luật không.

Từ đó, mới có căn cứ xác định được hiệu lực của hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất giữa ông T, bà D và bà H; nếu hợp đồng có hiệu lực thì số tiền phạt là 600.000.000 đồng hay là 800.000.000 đồng.

Do có tình tiết mới được cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm, dẫn đến việc không đưa bà L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Cần Hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện K (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 – Phú Thọ) để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[7] Về án phí: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 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.

1. Hủy Bản dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS - ST ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ). Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm được xác định khi Tòa án giải quyết lại vụ án.
- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Đinh Công T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông T 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000770 ngày 23/7/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (24/11/2025)/.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDTC;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 13 - Phú Thọ;
- TAND khu vực 13 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA; tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Hoàng Ngọc Liễu