

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ LONG KHÁNH  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 51/2022/DS-ST  
Ngày 29/12/2022  
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 L TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Vân Khánh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Thế Nam

Bà Lương Thị Bảo Thùy

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Phi H - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:** Bà Trần Huỳnh Như Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2022, tại Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 96/2022/TLST – DSST ngày 03 tháng 6 năm 2022, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 116/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2022 và thông báo thay đổi thời gia mở phiên tòa số 10 ngày 23/12/2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Chị Vòng Nhộc V, sinh năm 1988. Địa chỉ hộ khẩu: Tổ 3 khu phố T, phường B, thành phố L, tỉnh Đ. Chỗ ở hiện nay: Block B Chung cư S, đường 9A B, huyện B, thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Vòng Nhộc C, sinh năm 1985. Địa chỉ: khu phố B, phường B, thành phố L, tỉnh Đ. Chỗ ở hiện nay: A18/68B đường 1A, xã V, huyện B, thành phố H.

**- Bị đơn:** Anh Phùng Phi H, sinh năm 1992. Địa chỉ: A105, khu phố 1, phường XB, thành phố L, tỉnh Đ. Chỗ ở hiện nay: 64 Hai Bà Trưng, phường XH, thành phố L, tỉnh Đ.

**- Người làm chứng:**

- Ông Nguyễn Thế Tr, sinh năm 1975. Địa chỉ: 227 Hùng Vương, khu phố 3,

phường XH, thành phố L, tỉnh Đ.

- Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1991. Địa chỉ: khu phố NT, phường S, thành phố L, tỉnh Đ.

(Chị V, chị C có mặt, anh H, anh Tr có đơn xin xét xử vắng mặt, anh T vắng mặt không có lý do)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 13/5/2022, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 13/5/2022, các bản tự khai, biên bản lấy lời khai cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Vòng Nhộc C trình bày:***

Do có nhu cầu mua đất xây nhà ở nên nguyên đơn lên mạng Internet và thấy có anh Nguyễn Minh T là môi giới nhà đất đăng bán thửa đất số 277, tờ bản đồ 19 tại phường XH, thành phố L, tỉnh Đ với giá chuyển nhượng 2.700.000.000 đồng (hai tỷ bảy trăm triệu đồng). Nguyên đơn có trao đổi việc muốn mua đất thì anh T cung cấp thông tin thửa đất, hình ảnh chụp phải là mặt trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua Zalo và nói đất chuyển mục đích lên thổ cư được. Sau đó, nguyên đơn và anh T có đến thửa đất thực tế để xem. Ngày 27/4/2022 anh T dẫn nguyên đơn đến gặp chủ đất để giao dịch đặt cọc. Tại cửa hàng bán hàng trả góp Thanh Nhung, nguyên đơn đã gặp ông Nguyễn Thế Tr và ông Phùng Phi H, là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận sẽ ký hợp đồng đặt cọc, đến ngày 29/4/2022 ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng. Nguyên đơn đã đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng nhưng do nhầm lẫn đã chuyển khoản số tiền 200.000.000 đồng vào tài khoản của ông Phùng Phi H, nên hai bên thỏa thuận số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi đặt cọc, do nguyên đơn nghi ngờ về tình trạng pháp lý của thửa đất nên đã kiểm tra tại UBND thành phố L thì được biết thửa đất trên nằm trong quy hoạch nhà ở xã hội của thành phố L và không thể chuyển mục đích lên thổ cư, không thể xây nhà. Ngay sau khi biết thông tin này, nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ với ông Phùng Phi H và ông Nguyễn Thế Tr (người nhà ông H) vào các ngày 27/4/2022, 28/4/2022 cũng như điện thoại, nhắn tin để yêu cầu hoàn lại số tiền đã đặt cọc nhưng phải là ông H và ông Tr không đồng ý, mà vẫn yêu cầu nguyên đơn tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên, nếu không sẽ bị mất cọc.

Nhận thấy bị đơn đã vi phạm thỏa thuận tại mục 6 của hợp đồng đặt cọc, không cung cấp đầy đủ thông tin về tình trạng quy hoạch của thửa đất trước khi chuyển nhượng nên hợp đồng đặt cọc không có giá trị. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 27/4/2022 giữa nguyên đơn với ông Phùng Phi H đối với thửa đất số 277, tờ bản đồ 19 phường XH, thành phố L, tỉnh Đ và buộc ông H trả lại cho nguyên đơn số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, không yêu cầu ông H bồi thường tiền cọc.

***Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai, bị đơn anh Phùng Phi H trình bày:***

Bị đơn là chủ sử dụng thửa đất số 277, tờ bản đồ 19 phường XH, thành phố

L, tỉnh Đ. Ngày 27/4/2022 thông qua môi giới nhà đất, nguyên đơn có đến giao dịch đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất trên. Sau khi xem bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chứng minh nhân dân của bị đơn, nguyên đơn đã đồng ý đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng thông qua chuyển khoản vào tài khoản của bị đơn. Đến hạn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thanh toán số tiền còn lại vào ngày 29/4/2022 tại Phòng công chứng thì nguyên đơn muốn hủy cọc và đòi lại số tiền đã đặt cọc. Nay bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn vì theo thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc, bên mua không mua nữa sẽ bị mất cọc, bên bán không bán sẽ phải bồi thường tiền cọc gấp đôi.

***Theo biên bản lấy lời khai, người làm chứng là ông Nguyễn Thế Tr trình bày:***

Anh Tr là anh rể của bị đơn Phùng Phi H, anh biết nguyên đơn vì đây là người giao dịch mua đất với H. Anh chỉ biết nguyên đơn thông qua công ty môi giới đến gặp H để thương lượng mua đất, sau đó do không mua nữa nên hai bên xảy ra tranh chấp, ngoài ra anh không biết gì. Anh không mua bán hay thương lượng gì với nguyên đơn vì đây là đất của Phùng Phi H, anh chỉ cho mượn địa điểm để thương lượng chứ anh không liên quan.

***Theo bản tự khai, người làm chứng là anh Nguyễn Minh T trình bày:***

Ngày 26/4/2022 anh T có giới thiệu cho nguyên đơn thửa đất số 277, tờ bản đồ 19 phường XH, thành phố L, tỉnh Đ, diện tích 500m<sup>2</sup> với giá 2.550.000.000 đồng. Nguyên đơn đồng ý đặt cọc trước 200.000.000 đồng, hạn 02 ngày sau sẽ ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng đến hạn nguyên đơn thay đổi không mua nữa. Thửa đất trên có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người bán, đủ điều kiện chuyển nhượng.

***Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án như sau:***

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ vào hợp đồng đặt cọc ký kết ngày 27/04/2022, hai bên thỏa thuận về số tờ, số thửa, diện tích, giá bán, địa chỉ thửa đất đúng với thửa đất mà nguyên đơn được giới thiệu trước đó, hợp đồng thể hiện bên mua đặt cọc số tiền 200.000.000đ, đến ngày 29/04/2022 sẽ thanh toán đủ, bên bán đã cung cấp cho chị V giấy CNQSD đất bản chính trước khi thực hiện hợp đồng đặt cọc. Chị V bỏ tiền tỷ ra mua đất thì phải tìm hiểu kỹ về thông tin quy hoạch thửa đất trước khi tiến hành đặt cọc, không thể chỉ tin vào lời nói của người môi giới mà không tự kiểm tra, chị V đã được đi tới thực địa xem đất, và trong suốt quá trình giới thiệu thửa đất, chị V chỉ trao đổi với người môi giới, không thể hiện có trao đổi với người chủ đất, anh H không hứa hẹn gì việc chuyển đổi lên đất thổ cư cho chị V. Trường hợp bên bán cung cấp giấy CNQSD đất trễ (sát thời điểm ký hợp đồng đặt cọc) thì chị có quyền tạm hoãn việc đặt cọc để tìm hiểu trước khi ký hợp đồng và chuyển khoản. Như

vậy bên bán đã cung cấp cho chị giấy chứng nhận QSD đất tên chính chủ, được phép mua bán, không bị tranh chấp, không bị hạn chế giao dịch, căn cứ vào thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì nếu chị V không tiếp tục thực hiện việc mua bán thì chị V phải chịu mất cọc. Khi chuyển khoản nhầm, ông H đề nghị cộng thêm thành 200.000.000đ tiền cọc, chị V đồng ý và cùng nhau ký kết, việc chị V cho là bên bán hối thúc, đe dọa chị ký hợp đồng mà không có thời gian để kiểm tra là không có căn cứ.

Vì vậy yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và đòi lại tiền cọc của chị V là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị HĐXX bác đơn yêu cầu của nguyên đơn.

**Về án phí:** Chị V phải chịu án phảií dân sự sơ thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc và trả lại số tiền đặt cọc với bị đơn anh Phùng Phi H, có nơi cư trú tại phường XH, thành phố L, tỉnh Đ nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Đ theo khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Về tư cách tố tụng của anh Nguyễn Thế Tr: nguyên đơn cho rằng bị đơn anh Phùng Phi H chỉ là người đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn lại toàn bộ việc giao kết hợp đồng nguyên đơn đều thỏa thuận với ông Tr. Tuy nhiên, ông Tr không thừa nhận, bản thân bị đơn cũng xác định thửa đất trên là của bị đơn, đồng thời tại phiên tòa nguyên đơn xác định giao dịch trực tiếp với bị đơn, chỉ chuyển tiền vào tài khoản của bị đơn và không có yêu cầu gì với ông Tr nên chỉ cần xác định ông Nguyễn Thế Tr là người làm chứng trong vụ án là phù hợp.

[2.2] Nguyên đơn chị Vòng Nhộc V ủy quyền cho chị Vòng Nhộc C tham gia tố tụng, việc ủy quyền được xác lập bằng văn bản nên có giá trị pháp lý.

[2.3] Bị đơn anh Phùng Phi H, người làm chứng anh Nguyễn Thế Tr có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại khoản 1 và 2 Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2022 giữa nguyên đơn và bị đơn, đồng thời buộc nguyên đơn trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, nhận thấy:

[3.1] Theo các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết thì nội dung vụ án thể hiện: Ngày 27/4/2022 nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng đặt cọc để mua diện tích 500m<sup>2</sup> đất tại thửa

277, tờ bản đồ 19 bản đồ địa chính phường XH, thành phố L, tỉnh Đ, tổng giá trị hợp đồng là 2.500.000.000 đồng. Nguyên đơn đã chuyển khoản đặt cọc trước 200.000.000 đồng cho bị đơn. Theo nguyên đơn thì căn cứ để chi Vòng Nhộc V yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc là do bị đơn anh Phùng Phi H giấu thông tin về việc thửa đất thuộc diện quy hoạch khu nhà ở xã hội nên nguyên đơn mới ký hợp đồng đặt cọc; bị đơn đã vi phạm thỏa thuận tại mục 6 của hợp đồng đặt cọc nên hợp đồng này không có giá trị. Chứng cứ mà nguyên đơn đưa ra là các đoạn ghi âm cuộc nói chuyện giữa nguyên đơn với bị đơn. Xét lời trình bày của nguyên đơn thấy rằng: quá trình làm việc và tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc, nguyên đơn đã trực tiếp đến thửa đất, được xem bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại điểm c khoản 2 Điều 48 Luật đất đai năm 2013 quy định: *Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện tại trụ sở cơ quan, trên công thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện và công bố công khai nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện có liên quan đến xã, phường, thị trấn tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã*". Như vậy, thửa đất thuộc diện quy hoạch khu nhà ở xã hội của thành phố L không phải thông tin bí mật, mọi người dân đều có thể tìm hiểu thông tin này, chứng minh bằng việc sau khi ký hợp đồng đặt cọc nguyên đơn đã tự đến trụ sở UBND thành phố L để tìm hiểu.

[3.2] Tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai quy định: *".. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:*

a) *Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;*

b) *Đất không có tranh chấp;*

c) *Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;*

d) *Trong thời hạn sử dụng đất"*.

Như vậy, với quy định trên thì đất thuộc quy hoạch không làm hạn chế quyền của người sử dụng đất trong việc thực hiện các giao dịch liên quan đến chuyển quyền sử dụng đất. Tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc, bị đơn đã cung cấp đầy đủ thông tin về thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng. Nguyên đơn đã đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 277, tờ bản đồ 19 phường XH vào ngày 29/4/2022.

[3.3] Theo thỏa thuận tại mục 5 của hợp đồng đặt cọc thì đến ngày 29/4/2022 nguyên đơn phải thanh toán đủ số tiền còn lại cho bị đơn để ký hợp đồng chuyển nhượng. Theo mục 6 của hợp đồng hai bên thỏa thuận nếu bên bán không chuyển nhượng cho bên mua thì bên bán phải bồi thường gấp 02 lần số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng; nếu bên mua không mua sẽ bị mất số tiền đặt cọc. Đồng thời, theo chứng cứ là các đoạn ghi âm do nguyên đơn cung cấp đã được chi V trích yếu thành văn bản giấy (BL 71 đến 80) thể hiện cuộc nói chuyện xoay quanh vấn đề nguyên đơn thương lượng chấm dứt hợp đồng đặt cọc mua đất và yêu cầu được nhận lại số tiền đã đặt cọc giữa chi V với vợ chồng anh Nguyễn Thế Tr, anh Phùng



Phi H vào ngày 28/4/2022 và 29/4/2022; lý do chị V không tiếp tục đến phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 29/4/2022 là do khu đất nằm trong diện quy hoạch khu nhà ở xã hội nhưng anh Tr và anh H không cho chị biết.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên không tiếp tục được thực hiện là do lỗi của nguyên đơn nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 200.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cho rằng khi đặt cọc, do tin tưởng người môi giới là anh Nguyễn Minh T, đồng thời phía bị đơn có nhiều người, liên tục gây sức ép nên nguyên đơn đã ký hợp đồng đặt cọc, nhưng nguyên đơn lại thừa nhận việc ký kết hợp đồng đặt cọc là hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc, kể cả khi phát hiện chuyển nhượng tiền đặt cọc từ 100.000.000 đồng thành 200.000.000 đồng thì nguyên đơn cũng tự nguyện thỏa thuận đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng cho bị đơn.

Từ những phân tích trên thấy rằng, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2022 giữa nguyên đơn và bị đơn đối với thửa đất 277, tờ bản đồ 19 phường XH, thành phố L, tỉnh Đ; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại số tiền 200.000.000 đồng.

[4] Về án phí:

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận: 200.000.000 đồng x 5%= 10.000.000 đồng

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 218, 227, 228, 229, 235, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Vòng Nhộc V.

1. Hủy hợp đồng đặt cọc ký kết ngày 27/4/2022 giữa chị Vòng Nhộc V với anh Phùng Phi H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Vòng Nhộc V về việc buộc bị đơn anh Phùng Phi H trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng.

3. Về án phí: Chị Vòng Nhộc V phải chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí chị V đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0005695 ngày 02/6/2022 của Chi cục Thi hành án thành phố L. Chị V còn phải nộp thêm số tiền 9.700.000 đồng (*Chín triệu bảy trăm nghìn đồng*).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn vắng mặt tính từ ngày nhận tổng đạt hợp lệ bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

***Nơi nhận:***

- Viện kiểm sát NDTP. Long Khánh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS TP Long Khánh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

**Phạm Thị Vân Khánh**

**NGUYỄN VĂN THỦY**



### **Hướng dẫn sử dụng mẫu số 52-DS:**

Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo bản hướng dẫn này được soạn thảo theo tinh thần quy định tại Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo hướng dẫn này được sử dụng cho tất cả các Tòa án khi xét xử sơ thẩm các tranh chấp về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động.

Sau đây là những hướng dẫn cụ thể về việc sử dụng mẫu bản án sơ thẩm kèm theo:

(1) Nếu là Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì ghi rõ tên Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội); nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì ghi Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam).

(2) Ô thứ nhất ghi số bản án, ô thứ hai ghi năm ra bản án, ô thứ ba ghi ký hiệu loại bản án (ví dụ: Nếu là bản án giải quyết tranh chấp về dân sự năm 2017 có số 100 thì ghi: “Số: **100/2017/DS-ST**”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về hôn nhân và gia đình năm 2017 có số 108 thì ghi: “Số: **108/2017/HNGĐ-ST**”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về kinh doanh, thương mại năm 2017 có số 110 thì ghi: “Số: **110/2017/KDTM-ST**”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về lao động năm 2017 có số 115 thì ghi: “Số: **115/2017/LĐ-ST**”).

(3) Ghi ngày, tháng, năm tuyên án không phải phân biệt vụ án được xét xử sơ thẩm và kết thúc trong một ngày hay được xét xử sơ thẩm trong nhiều ngày.

(4) Ghi quan hệ tranh chấp mà Tòa án giải quyết: Cần xác định tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết được quy định tại Điều, khoản nào của Bộ luật tố tụng dân sự, để ghi vào phần Trích yếu của bản án (ví dụ: Tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết là tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân được quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ghi: “tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân”).

(5) Ghi như hướng dẫn tại điểm (1).

(6) Nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm ba người, thì chỉ ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, bỏ dòng “Thẩm phán...”, đối với Hội thẩm nhân dân chỉ ghi họ tên của hai Hội thẩm nhân dân; nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có năm người, thì ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, họ tên của Thẩm phán, họ tên của cả ba Hội thẩm nhân dân. Cần chú ý là không ghi chức vụ của Thẩm phán; chức vụ, nghề nghiệp của Hội thẩm nhân dân.

(7) Ghi họ tên của Thư ký phiên tòa và ghi rõ là Thư ký Tòa án hoặc Thẩm tra viên của Tòa án nào như hướng dẫn tại điểm (1).

(8) Nếu có Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa thì ghi như hướng dẫn tại điểm (1) song đổi các chữ “Tòa án nhân dân” thành “Viện kiểm sát nhân dân”.

(9) Trường hợp vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày thì bỏ hai chữ “Trong các” (ví dụ: Ngày 15 tháng 7 năm 2017). Trường hợp vụ án được xét xử trong hai ngày thì ghi “Trong các ngày” (ví dụ: Trong các ngày 02, 03 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà liền nhau thì ghi: “Từ ngày đến ngày” (ví dụ: Từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà không liền nhau thì ghi trong các ngày (ví dụ: Trong các ngày 07, 08 và ngày 15 tháng 3 năm 2017); nếu khác tháng mà liền nhau thì ghi từ ngày... tháng... đến ngày... tháng... (ví dụ: Từ ngày 31 tháng 05 đến ngày 02 tháng 6 năm 2017); nếu không liền nhau thì ghi các ngày của từng tháng (Ví dụ: Trong các ngày 30, 31 tháng 3 và các ngày 04, 05 tháng 4 năm 2017).

(10) Nếu xét xử kín thì thay cụm từ “công khai” bằng từ “kín”.

(11) Ô thứ nhất ghi số thụ lý, ô thứ hai ghi năm thụ lý và ô thứ ba nếu là tranh chấp về dân sự thì ghi “DS”; nếu là tranh chấp về hôn nhân và gia đình thì ghi “HNGĐ”; nếu là tranh chấp về kinh doanh, thương mại thì ghi “KDTM”; nếu là tranh chấp về lao động thì ghi “LĐ” (ví dụ: số **18/2017/TLST-HNGĐ**).

(12) Ghi như hướng dẫn tại điểm (4).

(13) Nguyên đơn là cá nhân thì ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên). Nguyên đơn là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.

(14) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ghi họ tên, địa chỉ cư trú; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với nguyên đơn; nếu là người đại diện theo ủy quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: “văn bản ủy quyền ngày... tháng... năm...”.

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A trú tại... là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Giám đốc Công ty TNHH Thăng Lợi).

Ví dụ 2: Bà Lê Thị B trú tại... là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...).

(15) Chỉ ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư của Văn phòng luật sư nào và thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều nguyên đơn thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nào.

(16) và (19) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (13).

(17) và (20) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (14).

(18) và (21) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (15).

(22) Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên).

(23) Ghi họ tên, chức danh, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(24) Ghi họ tên, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(25) Trong phần này ghi rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, của cơ quan, tổ chức, cá nhân; yêu cầu phải tố, đề nghị của bị đơn; yêu cầu độc lập, đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ý kiến của Viện kiểm sát; ghi ngắn gọn, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án; ghi rõ các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, các tình tiết mà các bên đã thống nhất, không thống nhất; đối với các tình tiết của vụ án mà các bên không thống nhất thì phải ghi rõ lý lẽ, lập luận của từng bên đương sự.

(26) Ghi nhận định của Tòa án về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án (về áp dụng pháp luật tố tụng và pháp luật nội dung). Tòa án phải căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan về chứng cứ và những tình tiết của vụ án; phân tích, viện dẫn những căn cứ pháp luật, án lệ (nếu có) để chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu, đề nghị của đương sự; yêu cầu, đề nghị của cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khác (nếu có); yêu cầu, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát (nếu có); giải quyết các vấn đề khác có liên quan. Nếu vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tùy từng trường hợp mà Tòa án phân tích, lập luận về việc áp dụng tập quán, tương tự pháp luật, nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ hoặc lẽ công bằng.

Trong phần này, các đoạn văn được đánh số thứ tự trong dấu [ ].

(27) Tùy từng trường hợp mà ghi rõ các căn cứ pháp luật để ra quyết định.

(28) Ghi các quyết định của Tòa án về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án, về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo đối với bản án; trường hợp có quyết định phải thi hành ngay thì phải ghi rõ quyết định đó. Đối với trường hợp xét xử sơ thẩm lại vụ án mà bản án, quyết định đã bị hủy một phần hoặc toàn bộ theo quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm thì ghi vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã được thi hành (nếu có) theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy; trường hợp có quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự thì phải ghi rõ nội dung về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án.

(29) Phần cuối cùng của bản án, đối với bản án được thông qua tại phiên nghị án thì phải có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử và đóng dấu (bản án này phải lưu vào hồ sơ vụ án); đối với bản án để gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện và Viện kiểm sát thì ghi như sau:

**Nơi nhận:**

*Ghi những nơi mà Tòa án cấp sơ thẩm phải giao hoặc gửi bản án theo quy định tại Điều 269 của Bộ luật tố tụng dân sự và những nơi cần lưu bản án.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*