

Bản án số: 54/2025/DS-ST

Ngày: 26-9-2025

V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng  
mua bán tài sản và yêu cầu tuyên hợp  
đồng đặc cọc vô hiệu.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Thu;

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Anh Thư và bà Nguyễn Thị Xuân  
Thương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thanh Thủy – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân  
dân khu vực 1- Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi tham gia phiên  
tòa:** Bà Phạm Thị Như Ý - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1- Quảng  
Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2024/TLST-DS ngày  
12/03/2024 về việc “*Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng mua bán tài sản*”, theo  
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm  
2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 102/2025/QĐST-DS ngày 20 tháng 9 năm  
2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn N, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Thôn Tây An H, huyện Lý S (nay là Đặc khu Lý S), tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông N: Chị Trần Thị H, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Phan Bội Châu, phường Nghĩa L, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy  
quyền ngày 19/4/2025),

**- Bị đơn:** Bà Trần Thị Thúy L, sinh năm 1960;

Địa chỉ Lê Lợi, tổ 8, phường Nghĩa L, thành phố Quảng N, tỉnh Quảng Ngãi  
(nay là Lê Lợi, tổ 8, phường Nghĩa L, tỉnh Quảng Ngãi).

Người đại diện theo ủy quyền cho bà L: Anh Võ Bá L, sinh năm 2002

Địa chỉ: Phường 1, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phường

Vũng T, thành phố Hồ Chí Minh), (theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2025),

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Cồ Lê H, của Công ty Luật TNHH Đại V thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh,

Địa chỉ: Lầu 1, Lý Chính Thắng, phường Võ Thị S, Quận , TP. Hồ Chí Minh (nay là phường Xuân H, TP.Hồ Chí Minh).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Bà Tạ Thị Bích C, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Thôn Tây An H, huyện Lý S (nay là Đặc khu Lý S), tỉnh Quảng Ngãi,

+ Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán;

Địa chỉ: 699 Quang Trung, phường Nghĩa C, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm T, tỉnh Quảng Ngãi).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Gia Đ - Trưởng văn phòng.

+ Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Thôn Đông An V, Đặc khu Lý S (nay là Đặc khu Lý S), tỉnh Quảng Ngãi.

**- Người làm chứng:**

+ Ông Trần Văn N, sinh năm 1970;

Địa chỉ: phường Trung Mỹ Tây, quận , thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Trung Mỹ T, thành phố Hồ Chí Minh).

+ Anh Đinh Công T, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Thôn Lạc Bình, xã Lạc X, huyện Đơn D, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã D'R, tỉnh Lâm Đồng).

+ Anh Dương Quang V, sinh năm 1994;

Địa chỉ: Thôn Tây An H, huyện Lý S (nay là Đặc khu Lý S), tỉnh Quảng Ngãi

Anh L, ông H có mặt; bà H, bà C, bà Đ, ông Đ, ông N, ông T, ông V đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 10/9/2023, bản trình bày, trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn N trình bày:*

Ngày 28/8/2020, ông Nhân và Ủy ban nhân dân huyện Lý Sơn (nay là UBND Đặc khu Lý Sơn) ký hợp đồng thuê đất số 02/HĐTĐ với thỏa thuận Ủy ban nhân dân huyện Lý Sơn cho ông N thuê diện tích 2.768,4 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 33; thời hạn thuê đất 08 năm, 09 tháng, kể từ ngày Ủy ban nhân dân huyện ký quyết định cho thuê đất. Trên khu đất được thuê có Nhà hàng Tân Thành Phát với 03 hạng mục công trình: Khu Nhà hàng, Khu bếp, Khu dịch vụ + karaoke.

Theo đó, đến ngày 28/5/2021, ông N được Ủy ban nhân dân huyện Lý Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CU 537611, số vào sổ CH 09923 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 2768,4 m<sup>2</sup> tại thôn Đồng Hộ An Hải, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi với thời hạn sử dụng đến tháng 3 năm 2029.

Thông qua một người quen giới thiệu, ông N và vợ là bà Tạ Thị Bích C có quen biết bà Trần Thị Thúy L, bà L đã gặp gỡ và thương lượng mua toàn bộ nhà hàng gắn liền với đất thuê là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 2768,4 m<sup>2</sup> tại thôn Đồng Hộ An H, huyện Lý Sơn (nay là Đặc khu Lý Sơn), tỉnh Quảng Ngãi của vợ chồng ông N với số tiền 06 tỷ đồng, chi phí công chứng và thuế thu nhập cá nhân do vợ chồng ông N chịu, lệ phí trước bạ do bà L chịu.

Sau khi thống nhất thỏa thuận nêu trên, ngày 11/8/2022, vợ chồng ông N cùng bà L ký kết hợp đồng mua bán tài sản do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng số 595, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD. Theo nội dung hợp đồng này, tài sản mua bán là toàn bộ tài sản của vợ chồng tôi trên đất nhà nước cho thuê là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 2768,4 m<sup>2</sup> tại thôn Đồng Hộ An H, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi với tên công trình là Nhà hàng Tân Thành Phát gồm các hạng mục (khu Nhà hàng, Khu bếp, Khu dịch vụ + karaoke) với thời gian sở hữu đến tháng 3 năm 2029. Nguyên nhân giá mua bán toàn bộ tài sản ghi trong hợp đồng thấp hơn giá mua bán thực tế (6.000.000.000 đồng) nhằm mục đích giảm thuế thu nhập cá nhân, phí công chứng và lệ phí trước bạ. Tại thời điểm ký hợp đồng mua bán tài sản, hai bên mua bán thỏa thuận tự thực hiện và chịu trách nhiệm việc thanh toán số tiền mua bán tài sản.

Sau khi hợp đồng mua bán tài sản do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng ngày 11/8/2022 thì bà L không thanh toán tiền bán tài sản cho vợ chồng ông N như đã thỏa thuận. Do đó, ông N không giao bản chính Hợp đồng mua bán tài sản nói trên và không giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 2768,4 m<sup>2</sup> tại thôn Đồng Hộ An H, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Trần Thị Thúy L.

Do bà L vi phạm nghĩa vụ thanh toán, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng làm không thực hiện được mục đích hợp đồng nên ông N yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết tuyên hủy Hợp đồng mua bán tài sản giữa bên bán Nguyễn N, Tạ Thị Bích C và bên mua Trần Thị Thúy L do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng số 595, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Bà H thống nhất như phần trình bày của nguyên đơn về yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán tài sản giữa bên bán Nguyễn N, Tạ Thị Bích C và bên mua Trần Thị Thúy L do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng số 595, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022. Vì bị đơn vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng; đồng thời theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 423 và khoản 1 Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2025, khi hợp đồng bị hủy do bên mua vi phạm nghĩa vụ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, bên bán (ông N) và bên mua (bà L) không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận. Hậu quả pháp lý các bên không phải thực hiện các nghĩa vụ như đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Đối với hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022, ông N không biết và không ký vào hợp đồng. Ông N không nhận được bất kỳ khoản tiền đặt cọc nào từ bà L nên ông N không có nghĩa vụ hoàn trả số tiền cọc và bồi thường phạt cọc như bà L yêu cầu. Việc bà L yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022 vô hiệu thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\* Theo bản tự khai ngày 04/5/2024, ngày 28/10/2024, ngày 13/11/2024, bị đơn trình bày:*

Theo hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022 giữa ông Nguyễn N và bà được ký là hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Anh Dương Quang V là người môi giới và đại diện cho bà thương thảo hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng tài sản trên đất và quyền sử dụng tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 2768,4 m<sup>2</sup> tại thôn Đồng Hộ An Hải, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Các bên thống nhất việc chuyển nhượng là 6.000.000.000 đồng, đặt cọc 500.000.000 đồng. Ngày 02/8/2022, đại diện bà là anh Đinh Công T đã chuyển khoản cho anh V nhận số tiền 500.000.000 đồng với mục đích là đặt cọc để nhận chuyển nhượng thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33 trên. Cũng trong ngày 02/8/2022 ông N đã ký hợp đồng đặt cọc (anh V là người làm chứng và cùng ông N soạn thảo hợp đồng đặt cọc) tiến hành ký hợp đồng đặt cọc. Tại thời điểm đó, anh V đã đại diện bà L dùng số tiền anh Đinh Công T đã chuyển cho anh V để chuyển cho anh N nhận tiền đặt cọc thửa đất trên.

Đến nay, ông N chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng nhà, tài sản trên đất (ông N đang giữ toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng) tại phòng công chứng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo **Điều 1 “Bên A đồng ý bán cho bên B nhà – đất”** tại hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022 thì ông N vẫn không thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng. Bà đã gửi văn bản yêu cầu ông N đến phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng hết các quyền hạn của thửa đất bao gồm quyền sử

dụng đất nên trên như đã thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc với bà nhưng ông N vẫn không thực hiện.

Trường hợp ông N không thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải hoàn trả lại tiền cọc 500.000.000 đồng đã nhận vào ngày 02/8/2022 theo hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022 và bồi thường gấp đôi (1.000.000.000 đồng) số tiền mà bà đã đặt cọc tại điều khoản cam kết chung của hợp đồng đặt cọc.

Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng mua bán tài sản đã ký tại văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán với lý do bà không thanh toán số tiền 06 tỷ đồng thì bà L không đồng ý và bà yêu cầu vợ chồng ông N tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán tài sản trên. Lý do bà L chưa thanh toán tiếp số tiền như đã thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022, vì ông N chưa thực hiện hết quyền và trách nhiệm tại nội dung **Điều 1 “Bên A đồng ý bán cho bên B nhà – đất”** theo như cam kết trong hợp đồng.

Tại thời điểm công chứng thì bà mới biết thừa đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng là đất do Nhà nước cho ông N thuê có thời hạn, không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ được chuyển nhượng tài sản trên đất nên hai bên mới thỏa thuận ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng tài sản trên đất trước với số tiền 400.000.000 đồng. Do đó, tiền đặt cọc 500.000.000 đồng đã bao gồm số tiền mua tài sản trên đất.

Bà L thừa nhận không trực tiếp ký vào hợp đồng đặt cọc và cũng không rõ ông N có mặt tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022 hay không. Việc anh V trình bày “*chú Nam không liên quan gì đến hợp đồng đặt cọc*” thì bà đồng ý. Hợp đồng mua bán tài sản giữa bên bán Nguyễn N, Tạ Thị Bích C và bên mua Trần Thị Thúy L do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng số 595, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022 chỉ là hợp đồng giả cách, nhằm che giấu nội dung của Hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022.

Ngày 02/7/2024, Tòa án đã thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Yêu cầu ông Nguyễn N tiếp tục ký kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Điều 1 “Bên A đồng ý bán cho bên B nhà - đất” của thừa đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022.

- Trường hợp ông Nguyễn N không tiếp tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Điều 1 “Bên A đồng ý bán cho bên B nhà - đất” của thừa đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 04/08/2022 thì yêu cầu ông Nguyễn N hoàn trả số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) và bồi thường 1.000.000.000 (một tỷ đồng) theo như điều khoản cam kết chung của hợp đồng đặt cọc ngày 04 tháng 08 năm 2022. Tổng số tiền phải trả và bồi thường theo hợp đồng là

1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu đồng) và hủy hợp đồng đặt cọc ngày 04/08/2022.

Ngày 25/3/2025, bị đơn thay đổi yêu cầu phản tố, rút yêu cầu phản tố thụ lý ngày 02/7/2024 và yêu cầu:

- Tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022.

- Giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố Hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Nguyễn N phải hoàn trả số tiền cọc đã nhận là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng); Buộc ông Nguyễn N phải bồi thường 500.000.000 (năm trăm triệu đồng). Tổng cộng ông Nguyễn N phải thanh toán số tiền 1.000.000.000 (một tỷ đồng). Thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 22/4/2025, bà L có đơn đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký trong Hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022 của ông N, bà L và người làm chứng anh V.

*\* Theo bản tự khai ngày 22/4/2025, người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn anh Võ Bá L trình bày:*

Bị đơn (bà L) vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng mua bán tài sản, vì: Nguyên đơn (ông N) vẫn chưa thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022 mà các bên đã ký trước đó. Theo đó, hợp đồng đặt cọc có nội dung ông N đồng ý bán cho bà L quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 2768,4 m<sup>2</sup> tại thôn Đồng Hộ An Hải, huyện Lý S, tỉnh Quảng Ngãi với giá chuyển nhượng 06 tỷ đồng. Tuy nhiên, đến nay ông N chỉ mới ký với bà L hợp đồng chuyển nhượng nhà, tài sản trên đất; còn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc nêu trên đến thời điểm hiện nay, ông N vẫn không chịu ký hợp tác cùng bà L đến văn phòng công chứng có thẩm quyền để ký hợp đồng chuyển nhượng.

Việc ông N không tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L đã vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng đặt cọc, dẫn đến việc bà L không thể giao tiền cho ông N.

*Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn anh Võ Bá L trình bày:*

Xin rút yêu cầu phản tố theo đơn yêu cầu phản tố ngày 24/03/2025, cụ thể yêu cầu là:

- Tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022.

- Giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố Hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Nguyễn N phải hoàn trả số tiền cọc đã nhận là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng); Buộc ông Nguyễn N phải bồi thường 500.000.000 (năm trăm triệu đồng). Tổng cộng ông Nguyễn N phải thanh toán số tiền 1.000.000.000 (một tỷ đồng).

Thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Và đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử hủy “Hợp đồng mua bán tài sản giữa bên bán Nguyễn N, Tạ Thị Bích C và bên mua Trần Thị Thúy L do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng số 595, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022”.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Cồ Lê H cũng thống nhất ý kiến của anh Võ Bá L: Xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử hủy “Hợp đồng mua bán tài sản giữa bên bán Nguyễn N, Tạ Thị Bích C và bên mua Trần Thị Thúy L do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng số 595, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022”.

*\* Theo bản tự khai ngày 28/3/2024, 24/4/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị Bích C trình bày:*

Bà C và anh N là vợ chồng hợp pháp. Anh N có thuê diện tích đất 2.768,4 m<sup>2</sup> tại thôn Đồng Hộ An Hải, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi để xây dựng nhà hàng Tân Thành Phát và được Ủy ban nhân dân huyện Lý Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/5/2021.

Đầu tháng 8 năm 2022, anh N bàn bạc với chị về việc chuyển nhượng lại toàn bộ Nhà hàng Tân Thành Phát trên đất thuê cho bà Trần Thị Thúy L với số tiền 6.000.000.000 đồng nên chị đồng ý.

Ngày 11/8/2022, vợ chồng bà và bà L ký hợp đồng mua bán tài sản do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng số 595, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD với thỏa thuận chi phí công chứng và thuế thu nhập cá nhân do vợ chồng bà chịu và lệ phí trước bạ do bà L chịu.

Nhưng sau khi hợp đồng mua bán trên được ký kết, bà L không thanh toán tiền bán tài sản là 06 tỷ đồng cho vợ chồng bà nên chồng bà không giao bản chính hợp đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà L.

Bà C đồng ý với tất cả các nội dung ý kiến trình bày của ông N. Tất cả ý kiến của ông N là ý kiến của bà. Bà đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

*\* Theo bản tự khai ngày 11/10/2024, ngày 18/4/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ trình bày:*

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh Phương Đông do ông Nguyễn N là đại diện. Ông N và bà Đ góp vốn bằng nhau mỗi người 50%. Tại

thời điểm thành lập hộ kinh doanh chị đã góp đủ số tiền 1 tỷ đồng (tương ứng với 50% vốn). Giữa bà và ông N lập biên bản thỏa thuận góp vốn kinh doanh ngày 10/6/2020. Do đó, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 2768,4 m<sup>2</sup> tại thôn Đồng Hộ An Hải, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi với tên công trình là Nhà hàng Tân Thành Phát gồm các hạng mục (khu Nhà hàng, Khu bếp, Khu dịch vụ + karaoke) do ông Nguyễn N đứng tên là tài sản chung giữa bà và ông N.

Bà không biết việc ông N ký kết hợp đồng mua bán tài sản là Nhà hàng Tân Thành Phát gồm các hạng mục (khu Nhà hàng, Khu bếp, Khu dịch vụ + karaoke) cho bà Trần Thị Thúy L nên bà không đồng ý với việc ông N bán tài sản cho bà L, vì ông N chưa bàn bạc việc này với bà.

Nay ông N yêu cầu hủy hợp đồng mua bán tài sản giữa ông N, bà C và bà L do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng ngày 11/8/2022 thì bà hoàn toàn đồng ý.

Ngoài ra, bà được biết bà L yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022 thì bà không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\* Theo bản tự khai ngày 07/5/2024, ngày 04/6/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán trình bày:*

Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán đề nghị Hội đồng xét xử xem xét với nội dung trình bày, yêu cầu của nguyên đơn và xử lý theo quy định của pháp luật.

Có việc đổi tên Văn phòng công chứng Vũ Thị Thanh Hà thành Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán. Lý do thay đổi công chứng viên hợp danh văn phòng. Việc đổi tên Văn phòng công chứng không làm thay đổi quyền và nghĩa vụ của văn phòng. Vì Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán đã tiếp nhận và tiếp tục thực hiện các công việc liên quan đến nội dung phát sinh đối với hồ sơ do Văn phòng công chứng Vũ Thị Thanh Hà đã phát hành.

Đề nghị cho người đại diện Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, phiên họp, xét xử của Tòa án.

*\* Người làm chứng anh Dương Quang V trình bày:*

Anh V với anh Đinh Công T không có quan hệ họ hàng và không biết anh T. Anh V nghe chú sống tại thành phố Hồ Chí Minh nói sẽ có tài xế của chú N chuyển tiền cho anh V và anh T là người chuyển tiền cho anh V. Anh V chưa gặp, nói chuyện với bà L và không biết bà Trần Thị Thúy L là ai. Anh V làm nghề môi giới bất động sản nên anh có quen biết anh Nguyễn N.

Ngày 02/8/2022, anh V có nhận hai lần chuyển khoản số tiền 500.000.000 đồng qua số tài khoản 4514205009850 mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Mục đích nhận tiền của chú N là đặt cọc mua nhà hàng Tân Thành Phát tại thôn Đồng Hộ An Hải, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi của anh Nguyễn N.

Trong ngày 02/8/2022, anh V có chuyển khoản số tiền 500.000.000 đồng vào tài khoản 0271000349132, người thụ hưởng NGUYEN NHAN tại Ngân hàng Vietcombank. Mục đích chuyển số tiền trên cho anh N để đặt cọc mua nhà hàng Tân Thành Phát tại thôn Đồng Hộ An Hải, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi của anh Nguyễn N. Số tiền anh V chuyển cho anh N nhận là số tiền của chú N nhờ tài xế của chú N chuyển cho anh V.

Anh Nguyễn N không ký vào hợp đồng đặt cọc, bà L cũng không ký vào hợp đồng đặt cọc, do đó không có hợp đồng đặt cọc giữa anh N và bà L. Đồng thời, chú N không liên quan gì đến hợp đồng đặt cọc.

Hiện tại, anh V không giữ bản gốc hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022 và hình ảnh của bản hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022 của bà L có được thì anh không biết. Do quá lâu nên anh V không nhớ ai là người soạn thảo hợp đồng và chữ ký, lăn tay ghi Nguyễn thì anh cũng không nhớ ai ký.

Theo văn bản số 948/STP-HCTP&BTTP ngày 18/6/2024 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi cung cấp: Ngày 16/8/2022, Sở Tư pháp nhận được hồ sơ đề nghị thay đổi nội dung đăng ký hoạt động (thay đổi tên gọi và trưởng văn phòng công chứng) của Văn phòng công chứng Vũ Thị Thanh Hà thành Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán. Việc thay đổi tên văn phòng công chứng không làm thay đổi quyền và nghĩa vụ của văn phòng công chứng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 17 Luật Công chứng năm 2014 và khoản 2 Điều 18 Thông tư số 01/2021/TT-BTP ngày 03/02/2021 của Bộ Tư pháp.

Theo văn bản số 3809/UBND ngày 18/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Lý Sơn (nay là Đặc khu Lý Sơn) cung cấp: Về thông tin về thửa đất: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.768,4 m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: Thôn Đông An Hải, huyện Lý Sơn, UBND huyện cho ông Nguyễn N thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh dịch vụ (SKC) và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông N. Thời hạn thuê: 8 năm 9 tháng, tính từ tháng 7/2020 đến tháng 3/2029. Tài sản trên đất: Là Khu nhà hàng – karaoke, được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn N. Ông N đứng tên chủ sở hữu, sau đó góp vốn 50% cho bà Phạm Thị Đ để thành lập hộ kinh doanh. Về việc chuyển nhượng: Ông Nguyễn N muốn chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất cho người khác, song vì thửa đất là

đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm nên việc chuyển nhượng phải được sự đồng ý của người cùng góp vốn (bà Phạm Thị Đ) và phải thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Căn cứ Thông báo số 13/TB-TN&MT ngày 26/10/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường: muốn chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm phải thỏa thuận với đối tác góp vốn và tuân thủ Điều 179 Luật Đất đai 2013.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực I- Quảng Ngãi phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 BLTTDS; Căn cứ các Điều 117, 123, 130, điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 423, 427, 430, 433, 434, 440, 328 BLDS năm 2015; Căn cứ khoản Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hủy Hợp đồng mua bán tài sản giữa bên bán ông Nguyễn N, bà Tạ Thị Bích C và bên mua bà Trần Thị Thúy L do Văn phòng công chứng Vũ Thị Thanh Hà công chứng số 595; quyền số 02/2022/TP/CC- SCC/HĐGD ngày 11/08/2022.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn:

1. Tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022.

2. Giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố Hợp đồng vô hiệu. Buộc ông Nguyễn N phải hoàn trả số tiền cọc đã nhận là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng). Buộc ông Nguyễn N phải bồi thường 500.000.000 (năm trăm triệu đồng). Tổng cộng ông Nguyễn N phải thanh toán số tiền 1.000.000.000 (một tỷ đồng).

Dương sự chịu án phí theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về xác định quan hệ tranh chấp: Giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh quan hệ tranh chấp từ hợp đồng mua bán tài sản để chuyển nhượng tài sản gắn liền đất (Hợp đồng mua bán tài sản- ngày 11/8/2022 - Bút lục 09-12), bị đơn yêu cầu phản tố để bù trừ nghĩa vụ với yêu cầu của nguyên đơn về hợp đồng đặt cọc ngày

04/8/2022 để chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 2768,4 m<sup>2</sup> tại thôn Đồng Hộ An Hải, huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi nên Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” thuộc trường hợp được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung).

- Về thẩm quyền vụ án: Đối tượng tranh chấp của hai hợp đồng trên là bất động sản trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 33, diện tích 2768,4 m<sup>2</sup> tại thôn Đồng Hộ An Hải, huyện Lý Sơn (nay là Đặc khu Lý Sơn), tỉnh Quảng Ngãi; theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung), vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Ngãi).

Theo Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về việc thành lập Tòa án nhân dân tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực thì Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Quảng Ngãi kế thừa quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của Tòa án nhân dân huyện Lý Sơn. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Quảng Ngãi.

- Tại phiên tòa hôm nay, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị H vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Tạ Thị Bích C và bà Phạm Thị Đ vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; người làm chứng vắng mặt phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

## [2.] Về nội dung vụ án:

- Tại phiên tòa, người đại diện cho bị đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn

[3] Tại đơn khởi kiện, các bản khai, lời trình bày của đương sự, tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đều thừa nhận nguyên đơn và bị đơn có ký “Hợp đồng mua tài sản ngày 11/8/2022”; nguyên đơn chưa thực hiện nghĩa vụ như giao tài sản cùng bản chính giấy tờ có liên quan cho bị đơn và bị đơn chưa giao số tiền 400.000.000 đồng giá mua bán tài sản trong hợp đồng cho nguyên đơn.

Ông N và bà L thừa nhận không trực tiếp ký vào hợp đồng đặt cọc và việc anh V trình bày “*chú Nam không liên quan gì đến hợp đồng đặt cọc*”.

Đây là tình tiết, sự kiện mà các đương sự, người đại diện của đương sự thừa nhận tại phiên tòa nên thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Trên cơ sở tài liệu có trong hồ sơ vụ án nhận thấy vào ngày 11/8/2022, giữa vợ chồng ông Nguyễn N, bà Tạ Thị Bích C và bà Trần Thị Thúy L có ký hợp đồng mua bán tài sản và được văn phòng công chứng Vũ Thị Thanh Hà (nay là Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán) công chứng số công chứng 595, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD. Xét thấy việc ký hợp đồng mua bán tài sản vào ngày 11/8/2022 là có thật. Các bên tự nguyện giao kết. Tại thời điểm các bên ký kết đều có năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật; giữa hai bên đã thỏa thuận là bên bán chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản (là tài sản trên đất gồm Khu nhà hàng, khu bếp, khu dịch vụ + karaoke đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn N) cho bên mua và bên mua trả tiền (400.000.000 đồng) cho bên bán. Nhưng các bên đã không thực hiện đúng cam kết (Điều 2, 3) trong hợp đồng. Cụ thể là ông N chưa bàn giao tài sản cho bà L và bà L chưa trả tiền cho ông N.

Tuy nhiên theo lời trình bày của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Đ, cũng như UBND huyện Lý Sơn cung cấp thông tin: Tài sản gắn liền trên đất là Khu Nhà hàng; Khu bếp và Khu Dịch vụ + Karaoke, được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, ông Nguyễn N đứng tên; Nhưng, tài sản này ông Nguyễn N góp vốn là 50% và bà Phạm Thị Đ 50% vốn, thành lập hộ kinh doanh. Khi ký hợp đồng mua bán tài sản với bà L mà chưa có sự đồng ý của bà Phạm Thị Đ (người góp 50% vốn với ông N) là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà Đ nên bà Đ không đồng ý bán tài sản. Do đó, ông Nguyễn N chỉ có quyền định đoạt ½ quyền sở hữu tài sản nêu trên, nhưng ông vợ chồng ông N lập hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên là vi phạm điều cấm của pháp luật. Căn cứ Điều 123, 130 BLDS, giao dịch dân sự trên bị vô hiệu một phần. Như vậy, ông N và bà L đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình dẫn đến các bên không đạt được mục đích việc giao kết hợp đồng.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng mua bán tài sản giữa bên bán ông Nguyễn N, bà Tạ Thị Bích C và bên mua Trần Thị Thúy L do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng số 595, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện cho bị đơn anh Võ Bá L đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn là hủy hợp đồng mua bán tài sản giữa bên bán ông Nguyễn N, bà Tạ Thị Bích C và bên mua Trần Thị Thúy L do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng số 595, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022.

Và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Cồ Lê H cũng thống nhất ý kiến của anh Võ Bá L đề nghị Hội đồng xét xử hủy “Hợp đồng mua bán tài sản giữa bên bán Nguyễn N, Tạ Thị Bích C và bên mua Trần Thị Thúy L do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng số 595, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022”.

Xét người đại diện cho bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện. Tuy nhiên, tại phiên tòa do người đại diện cho nguyên đơn vắng mặt nên không thể ghi nhận sự thỏa thuận của đương sự mà Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Hủy hợp đồng mua bán tài sản giữa bên bán ông Nguyễn N, bà Tạ Thị Bích C và bên mua Trần Thị Thúy L do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng số 595, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022.

[5] Xét về yêu cầu phản tố của bị đơn: Đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022 và giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố Hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Nguyễn N phải hoàn trả số tiền cọc đã nhận là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng); Buộc ông Nguyễn N phải bồi thường 500.000.000 (năm trăm triệu đồng). Tổng cộng ông Nguyễn N phải thanh toán số tiền 1.000.000.000 (một tỷ đồng). Thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tuy nhiên, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn anh Võ Bá L xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn đã nêu trên và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cũng đồng ý kiến trên.

Xét người đại diện cho bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ các quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016. Hội đồng xét xử xác định bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy hợp đồng mua bán tài sản của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đã rút nên bị đơn không phải chịu án phí phần này. Trong vụ án này, bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu tiền xem xét thẩm định tại chỗ và đã chi xong.

[9] Về chi phí giám định: Bị đơn đã tạm ứng chi phí giám định là 8.000.000 đồng nhưng không thực hiện được việc giám định nên không phát sinh chi phí và đã hoàn trả lại cho bị đơn số tiền này theo biên bản hoàn trả ngày 26/9/2025.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35, 39, 92, 147, 157, 227, 228, 229; khoản 2 Điều 217, khoản 2 Điều 244, 235, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 123, 130 423, 427 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn N: Hủy “Hợp đồng mua bán tài sản giữa bên bán ông Nguyễn N, bà Tạ Thị Bích C và bên mua bà Trần Thị Thúy L do Văn phòng công chứng Hoàng Gia Đoán công chứng số 595, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2022”.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Thúy L: Về việc đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 04/8/2022 và giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố Hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Nguyễn N phải hoàn trả số tiền cọc đã nhận là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng); Buộc ông Nguyễn N phải bồi thường 500.000.000 (năm trăm triệu đồng). Tổng cộng ông Nguyễn N phải thanh toán số tiền 1.000.000.000 (một tỷ đồng). Thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bị đơn được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn N số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông N đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000708 ngày 06/03/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lý Sơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Quảng Ngãi).

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 1-Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Đương sự, người đại diện;
- Người BVQ&LIHP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*Đã ký*

**Nguyễn Văn Thu**

