TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 296/2019/DS-ST
Ngày: 23-10-2019
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đỗ Khắc Dương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Xuân Trinh.

2. Bà Nguyễn Kim Hồng.

- Thư ký phiên tòa: bà Lương Vũ Thùy Dung là Thư ký của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: bà Bùi Thị Hạnh-Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 101/2019/TLST-DS ngày 11/3/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 218/2019/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2019 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 163/2019/QĐST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Trần Minh C, sinh năm 1974;

Hộ khẩu thường trú: Tổ H, khu phố A, phường Đ, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: đường S, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: ông Lê Văn M, sinh năm 1954; Địa chỉ: đường P, Tổ H, khu phố A, phường Đ, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

Ông C và ông M tự ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2018 với nhau, không có công chứng chứng thực, theo hợp đồng trên thì ông

M bán cho ông C diện tích đất phần thửa rạch, tờ bản đồ số 53, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ kỹ thuật số 2003); hoặc một phần thửa đất số 404, tờ bản đồ số 7, xã M, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu 02/CT-UB); hoặc một phần thửa đất số 299, tờ bản đồ số 02, xã M, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu 299/TTg); diện tích theo hiện trạng 4x7=28m^2, giá chuyển nhượng là 90.000.000 đồng. Ngay khi ký hợp đồng thì ông C đã giao đủ số tiền trên cho ông M, tuy nhiên, sau đó ông M không giao đất cho ông C, hai bên cũng không ký hợp đồng công chứng được, ông C tìm hiểu thì được biết diện tích đất trên không phải của ông M và cũng chưa có ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất nằm trong hành lang điện và thuộc rạch. Sau đó ông C có liên hệ với ông M nhiều lần để yêu cầu ông M hoàn trả lại số tiền đã nhận là 90.000.000 đồng nhưng ông M không trả.

Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2018 ký giữa ông M và ông C là vô hiệu; tại Đơn khởi kiện ông C yêu cầu ông M hoàn trả lại số tiền 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng), nhưng nay ông C tự nguyện giảm số tiền trên và chỉ yêu cầu ông M hoàn trả số tiền là 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

2. Bị đơn: Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông M vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Tuy nhiên, ông M đã có bản khai trình bày ông đã chuyển nhượng mảnh đất trên cho ông C, lúc bán ông đã giao kèo là có 3 hộ dân đào đường qua phần đất của ông để thoát nước và nói với ông C là phần đất sau này trở ngại thì ông không có tiền để trả lại và ông C đồng ý mua với số tiền 90.000.000 đồng, ông C chở ông ra Thừa phát lại làm giấy mua bán, 01 tháng sau ông C dẫn người tới để bán lại mảnh đất nhưng không thành và đòi ông trả lại số tiền 90.000.000 đồng. Bản thân ông hiện đang bị bệnh nên ông không có tiền để trả lại cho ông C, do đó ông không đồng ý với yêu cầu của ông C.

3. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh 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 đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng, thời hạn giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nguyên đơn thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, còn bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về pháp luật tố tụng dân sự:*

[2] Ông C khởi kiện tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông M; địa chỉ: : đường P, Tổ H, khu phố A, phường Đ, Quận G. Xét, quan hệ tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng dân sự, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản 3, Điều 26, Điểm a, Khoản 1, Điều 35, Điểm a, Khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên toà nhưng vắng mặt không có lý do, nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn theo quy định tại Khoản 2, Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] *Về pháp luật nội dung:*

[5] Xét yêu cầu của ông C yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2018 ký giữa ông M và ông C là vô hiệu và yêu cầu ông M hoàn trả số tiền là 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng), Hội đồng xét xử nhận thấy:

[6] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án; xét thấy, có đủ cơ sở xác định ngày 30/3/2018 ông C và ông M có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không được công chứng, chứng thực) đối với diện tích đất phần thửa rạch, tờ bản đồ số 53, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ kỹ thuật số 2003); hoặc một phần thửa đất số 404, tờ bản đồ số 7, xã M, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu 02/CT-UB); hoặc một phần thửa đất số 299, tờ bản đồ số 02, xã M, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo tài liệu 299/TTg); diện tích theo hiện trạng 4m x 7m=28m^2, giá chuyển nhượng là 90.000.000 đồng, ông C đã giao và ông M đã nhận đủ số tiền 90.000.000 đồng và hai bên xác nhận đến nay ông M chưa hoàn trả số tiền trên cho ông C.

[7] Tại đơn khởi kiện ông C yêu cầu ông M hoàn trả lại số tiền 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng), nhưng nay ông C tự nguyện giảm số tiền trên và chỉ yêu cầu ông M hoàn trả số tiền là 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng). Xét nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như trên không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại Khoản 1, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Đối với phần diện tích đất nêu trên, Tòa án nhân dân Quận 7 có công văn số 137/TAQ7 ngày 23/5/2019 gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận G; công văn số 369/TAQ7 ngày 03/7/2019 gửi Ủy ban nhân dân Quận G và Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận G; công văn số 368/TAQ7 ngày 03/7/2019 gửi Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh để xác minh phần diện tích đất nêu trên được cấp cho ai và đề nghị cung cấp cho Tòa án nhân dân Quận 7 bản sao toàn bộ hồ sơ lưu trữ đối với diện tích đất nêu trên.

[9] Ngày 11/6/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận G có công văn số 418/CNQ7-ĐK trả lời: *"Phần đất trên không có thông tin lưu trữ về giấy chứng nhận tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận G"*.

[10] Ngày 19/7/2019 Ủy ban nhân dân Quận G có công văn số 3194/UBND-TNMT trả lời: *"Đề nghị Tòa án nhân dân Quận 7 liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận G (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) để được cung chứng cứ và các thông tin cần thiết"*.

[11] Ngày 29/7/2019 Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh có công văn số 9526/VPĐK-LT trả lời: *"Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh không lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận tại khu đất nêu trên"*.

[12] Tại Phiếu trả hồ sơ số 1270/UBND-TNMT ngày 01/8/2016 của Ủy ban nhân dân Quận G, về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có phần nội dung: *"Hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết. Lý do: phần đất xin cấp GCN thuộc rạch, tờ bản đồ số 53, khu phố 4, phường P (theo tài liệu 2003), hiện trạng thực tế là rạch thoát nước."*

[13] Tại Văn bản số 201/UBND-QLĐT ngày 22/8/2018 của Ủy ban nhân dân Quận G, v/v giải quyết đơn dân nguyện của ông M, phường P, Quận G có nội dung: *"Về nguồn gốc đất: chưa có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất; Theo bản đồ kỹ thuật số 2003, vị trí khu đất thuộc thửa rạch, tờ bản đồ số 53, phường P. Đồng thời, theo văn bản số 7243/LĐCT-QLLĐCT3 ngày 07/12/2015 của Công ty Lưới điện cao thế T, vị trí khu đất có toàn phần diện tích đang nằm trong hành lang an toàn lưới điện cao áp của đường dây 110KV HP-TT khoảng trụ 40-41 do Công ty Lưới điện Cao thế T quản lý, do đó việc ông M đề nghị xây dựng nhà ở tại vị trí khu đất này thuộc hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Khoản 3, Điều 12 Luật xây dựng năm 2014"*.

[14] Theo quy định tại Điều 168, Điểm a, Khoản 1, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định người sử dụng đất được thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận.

[15] Như vậy, ông M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên nhưng lại ký hợp đồng chuyển nhượng với ông C là giao dịch dân sự trái pháp luật nên giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 117, Điều 122 và Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015.

[16] Ngoài ra, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2018 ký giữa ông M và ông C không được công chứng, chứng thực theo quy định tại Điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 là giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức và không thuộc các trường hợp được quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 nên không được công nhận hiệu lực của giao dịch này.

[17] Căn cứ vào Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các

bên kể từ thời điểm giao dịch dân sự được xác lập, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nên ông M phải hoàn trả lại cho ông C số tiền đã nhận là 90.000.000 đồng, nhưng do ông C đã tự nguyện giảm số tiền yêu cầu trên và chỉ yêu cầu ông M hoàn trả số tiền đã nhận là 80.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[18] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2018 ký giữa ông M và ông C là vô hiệu và buộc ông M phải hoàn trả lại cho ông C ngay khi án có hiệu lực pháp luật số tiền là 80.000.000 đồng.

[19] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[20] Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[21] Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Do bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, không có đơn đề nghị kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh bị đơn thuộc trường hợp được miễn, giảm án phí nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét việc miễn, giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với bị đơn theo quy định tại Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3, Điều 26, Điểm a, Khoản 1, Điều 35, Điểm a, Khoản 1, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Khoản 2, Điều 227, Điều 228, Khoản 1, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 122, 123, 129, 131, 357 và Khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điểm a, Khoản 3, Điều 167, Điều 168, Điểm a, Khoản 1, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật phí và lệ phí Tòa án năm 2015 của Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014,

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/3/2018 giữa ông M và ông C là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Buộc ông M trả lại cho ông C số tiền 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng), trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm*:*

- Ông M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 4.000.000 (bốn triệu) đồng và án phí không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, tổng cộng 4.300.000 (bốn triệu, ba trăm nghìn) đồng.

- Ông C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.550.000 (hai triệu, năm trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0026781 ngày 11/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: ông C, ông M có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

4. 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Q7;
- Chi cục Thi hành án dân sự Q7;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ, (TK. Dung).

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

Đỗ Khắc Dương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Ký tên, ghi rõ họ tên)	*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015
.

(28): .....

.....
(29)

Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày; Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày tuyên án.

Kể từ ngày Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu CMT có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền còn thiếu nêu trên, thì hàng tháng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng công trình (Tranimexco) còn phải trả tiền lãi trên số tiền chậm trả theo lãi suất là 1%/năm tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

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 Toà 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 Toà án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì ghi rõ tên Toà án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Toà án nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội); nếu là Toà án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì ghi Toà án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Toà 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 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 toạ phiên toà, 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 toà, 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 toà thì ghi như hướng dẫn tại điểm (1) song đổi các chữ "Toà 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 uỷ 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 uỷ quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: "văn bản uỷ 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 Thắng 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 phản 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 phòng 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 Toà 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)