

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN BẢO L TỈNH
LÂM ĐỒNG
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **80** /2024/DS-ST

Ngày: 09-9-2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, tranh chấp BTTH ngoài hợp đồng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO L
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa:

Bà Trần Thị Hà Vi

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Đỗ Thị Thương Huyền

Bà Nguyễn Thị Tài

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thúy**- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo L tham gia phiên tòa:* Ông **Nguyễn Thanh Linh**- Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 146/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 30/2024/QĐST-DS ngày 07/8/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị Bích L**, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn Tân Hương 1, xã Lộc Thanh, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

- **Bị đơn:** Ông **Lương Văn T**, sinh năm 1987. Địa chỉ Thôn 09, xã Tân Lạc, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà **Trương Thị Kim C**, sinh năm 2001; Địa chỉ: số 166, đường Trần Phú, thị trấn Lộc T, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật Sư **Nguyễn Đình Thù**- Công ty luật TNHH Thành Sen- Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: số 166, đường Trần Phú, thị trấn Lộc T, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:

Ông **Vũ Bá Tước**, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn Tân Hương 1, xã Lộc Thanh, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Tước: Ông **Vũ Quốc T**, sinh năm 1993. Địa chỉ: Hẻm 338, đường Lê Lợi, xã Lộc Thanh, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Văn phòng công chứng Nguyễn Thọ Q; Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Lộc T, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng; Người đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Thọ Quang**; chức vụ: T văn phòng.

- **Người làm chứng:**

Ông **Châu Hoàng P**, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 481/7 khu phố 2, phường Hiệp Thành, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

Bà **Trần Thị Mộng T**, sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ 10, khu phố 7, phường B' Lao, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng;

Ông **Lê Xuân D**, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số 183, đường Lý Thường Kiệt, phường 1, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng;

(Ông **Vũ Quốc T** vắng mặt, ông **Lương Văn T**, bà **Trương Thị Kim Chung**, ông **Nguyễn Đình Thừa** có mặt, ông **Nguyễn Thọ Quang**, ông **Châu Hoàng Phúc**, bà **Trần Thị Mộng Tuyền**, ông **Lê Xuân Duẩn** có đơn đề nghị vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/8/2023 của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 26/4/2022 vợ chồng bà L ông Tước có đồng ý bán cho ông Lương Văn T 01 Giấy quyền sử dụng đất số: CD 380477 do UBND huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 30/08/2016, cụ thể như sau: Thửa đất số 124, tờ bản đồ 60, diện tích là 14599m²(Mười bốn nghìn năm trăm chín mươi chín mét vuông) mục đích đất trồng cây lâu năm(cụ thể trên đất là trồng cây Cà phê và cây bơ), thời hạn sử dụng ngày 01/07/2064. Trong ngày 26/4/2022 hai bên có viết giấy tay hợp đồng đặt cọc v/v mua bán nhà, đất trên giấy A4 in sẵn nội dung và có đoạn ghi tay, nội dung thỏa thuận việc mua bán giá cả, đặt cọc. Đến ngày 28/04/2022 vợ chồng bà L ông Tước và ông T đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thọ Quang, số 12 Trần Hưng Đạo, TT Lộc T, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng ký kết với nhau Hợp đồng đặt cọc được công chứng ngày 28/04/2022, số Công chứng 6022 quyền số 01/2022/TP/CC - SCC/HĐGD với giá chuyển nhượng do hai bên tự thỏa thuận là: 3.360.000.000 đồng(ba tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng). Bên ông T đặt cọc cho vợ chồng bà L ông Tước số tiền là 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu đồng) thời hạn đặt cọc là 05 tháng kể từ ngày hợp đồng đặt cọc được công chứng. Sau khi nhận cọc số tiền trên vợ chồng bà L ông Tước đã bàn giao diện tích đất trên cho ông T quản lý, sử dụng trên thực địa và khoảng 01 tháng sau khi đặt cọc ông T đã đưa máy móc vào nhổ cây trồng trên đất mà ông Tước bà L đã trồng cụ thể là cây Cà phê và cây bơ. Việc ông T nhổ bỏ cây trồng trên đất ông T không gọi điện báo trước cho ông bà mà chỉ vào nhà cho bà L ông Tước xem Video ông T quay và nói đã nhổ cây trên đất.

Vợ chồng bà L ông Tước đã thiện chí thực hiện việc mua bán sổ đất trên, khi đến hạn thực hiện việc sang tên sổ đất nêu trên như đã ghi trong Hợp đồng đặt cọc, gia đình ông bà đã nhiều lần điện thoại hẹn gặp để yêu cầu phía ông T

thực hiện theo Hợp đồng đặt cọc trước đó nhưng phía ông T không chịu thực hiện việc chuyển nhượng. Đến ngày 14/4/2023 ông bà đã L hệ Văn phòng thừa phát lại lập Vi Bằng số: 46/2023/VB-TPL.BL ngày 14/4/2023 Ghi nhận sự kiện giao thu thông báo. Nội dung thông báo với phía ông T đã hết thời hạn đặt cọc và yêu cầu ông T có mặt tại Văn phòng công chứng Đỗ Hữu Sâm tại địa chỉ: 91/25, Hà Giang, phường 1, Tp Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng vào lúc 9h00 ngày 15/05/2023 để ký hợp đồng chuyển nhượng, tuy nhiên đến nay phía ông T đã không thực hiện việc chuyển nhượng sổ đất trên, việc làm trên của ông T làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà.

Hai bên thỏa thuận miệng là có làm lại giấy CN QSD đất mới và giao cho phía ông T (chú của ông T do ông T dẫn đến là ông Cường- ở thị trấn Lộc T) làm thủ tục cấp đổi, mọi chi phí làm lại sổ mới thì do bà L ứng ra làm trước rồi tính lại sau. Sau đó ông Cường báo phải ứng thêm tiền, cần hủy sổ đỏ, do đất bị chồng lấn. Bà L có báo ông T ứng thêm tiền thì ông T không đồng ý nên bà L đã lấy CN QSD đất về. Hiện nay bà L đang giữ giấy CN QSD đất trên. Ông T cam đoan không cầm cố, chuyển quyền giấy CN QSD đất trên cho cá nhân, tổ chức nào.

Trước đó ngày 31/3/2022 vợ chồng ông Tước bà L có thực hiện hợp đồng đặt cọc với ông Châu Hoàng Phúc, tuy nhiên giữa ông T và ông Phúc đã tự thỏa thuận là ông Phúc để cho ông T nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên, nên ngày 26/4/2022 vợ chồng bà L ông Tước đã chấm dứt việc đặt cọc với ông Phúc và đã thực hiện việc đặt cọc với ông T.

Vì vậy, bà L làm đơn này khởi kiện ông T và yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết nội dung sau đây:

1. Buộc ông Lương Văn T tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng và bàn giao hết số tiền còn lại như đã ghi trong Hợp đồng đặt cọc được công chứng ngày 28/04/2022, số Công chứng 6022 quyền số 01/2022/TP/CC - SCC/HĐGD.

2. Trong trường hợp ông T không thực hiện theo những điều đã được quy định trong Hợp đồng đặt cọc được công chứng ngày 28/04/2022, số Công chứng 6022 quyền số 01/2022/TP/CC - SCC/HĐGD, bà L đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc số Công chứng: 6022 quyền số: 01/2022/TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Thọ Quang chứng ngày 28/04/2022 và ông Tước bà L không có trách nhiệm hoàn trả số tiền mà trước đó ông T đã đặt cọc. Yêu cầu ông T giao lại toàn bộ diện tích đất và cây trồng trên đất.

3. Bà L đề nghị Tòa buộc ông T bồi thường giá trị về cây trồng trên đất mà ông T đã nhổ bỏ gồm 20 cây Bơ ghép giống 034, toàn bộ diện tích cây Cà phê ghép giống Thiện Trường mật độ chuẩn giá trị khoảng 300.000.000 (ba trăm triệu đồng). Bồi thường sản lượng cà phê năm 2023 (thu hoạch 01 năm là 6 tấn cà phê nhân X 60.000 đồng/ kg= 360.000.000 đồng.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn và người bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày trình bày: Vào tháng 4 năm 2022, ông

T và vợ chồng ông Vũ Bá Tước, bà Nguyễn Thị Bích L có thỏa thuận lập hợp đồng đặt cọc đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 60, diện tích 14.599m², tọa lạc tại thôn 10, xã Lộc Nam, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng. Thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 380477 do UBND huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 30/8/2016 do ông Tước, bà L đứng tên chủ sở hữu. Ngày 26/4/2023, ông T và vợ chồng ông Tước, bà L lập Hợp đồng đặt cọc (viết tay, có chữ ký, chữ viết của cả ông T và ông Tước, bà L) đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 60 nêu trên, hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là 3.360.000.000 đồng. Ông T đã đặt cọc số tiền 1.500.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc là 05 tháng (từ ngày 26/4/2022 đến ngày 26/9/2022), sau khi ra sổ mới thì hai bên ra phòng công chứng, bên ông T thanh toán cho ông Tước, bà L số tiền 1.524.000.000 đồng, số tiền còn lại 336 triệu đồng thì thanh toán khi ông T đã nhận được sổ mới từ ông Tước, bà L bàn giao. Hai bên thỏa thuận và ông Tước, bà L cam kết: Sổ mới đường rộng 3 mét vào vườn và đường thể hiện theo trích lục mới khoảng 80 mét có thể hiện trên sổ mới, đường đi vào vườn không tranh chấp, không kiện tụng. Nếu khi ra sổ mới mà ông T không mua nữa thì chịu mất tiền cọc, nếu bên bán là ông Tước, bà L không bán nữa thì phải chịu phạt cọc gấp 02 lần tiền cọc. Các chi phí về công chứng, thuế, lệ phí do bên bán là ông Tước, bà L chịu trách nhiệm chi trả.

Sau đó, để đảm bảo tránh trường hợp ông Tước, bà L không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông T nữa mà tự ý bán cho người khác, tránh rủi ro pháp lý thì ông T đã yêu cầu ông Tước, bà L lập thêm 01 Hợp đồng đặt cọc có công chứng (nhưng không thay thế cho Hợp đồng đặt cọc ngày 26/4/2022). Ngày 28/4/2022, ông T và ông Tước, bà L lập thêm Hợp đồng đặt cọc tại phòng công chứng Nguyễn Thọ Quang, có quy định thêm quyền, nghĩa vụ của hai bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng như: Giao diện tích đất và tài sản gắn liền với đất đã chuyển nhượng cho ông T quản lý sử dụng ngay sau khi việc đặt cọc được hoàn thành.

Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc thì ông T và ông Tước, bà L không ký kết biên bản bàn giao đất hay tài sản gì trên đất, bởi vì ông T chờ ông Tước, bà L phải thực hiện xong cam kết của Hợp đồng đặt cọc là: ra sổ mới đường rộng 3 mét vào vườn và đường thể hiện theo trích lục mới khoảng 80 mét có thể hiện trên sổ mới, đường đi vào vườn không tranh chấp, không kiện tụng, thì khi đó ông T mới nhận bàn giao đất và tài sản trên đất, để đảm bảo nguyên trạng sử dụng đất. Một lý do nữa là, thửa đất số 124, tờ bản đồ số 60 nêu trên thì ông Tước, bà L đã đồng ý nhận cọc và bán chuyển nhượng cho nhiều người trước đó rồi, ông T chỉ là người nhận cọc cuối cùng cho đến nay, nên nếu như ông T đồng ý nhận đất và tài sản trên đất liền thì có thể dẫn đến rủi ro pháp lý và khó quản lý được tài sản như cam kết bàn giao của ông Tước, bà L.

Sau khi ký kết các hợp đồng đặt cọc, ông T bận nhiều công việc nên không thực hiện việc quản lý hay sử dụng đất đai gì, lâu lâu ông T có điện hỏi ông Tước, bà L về tình hình cấp đổi sổ theo như cam kết thì ông Tước, bà L vẫn bảo là đang làm, gần xong rồi, đúng như cam kết cho ông T. Tuy nhiên, đến ngày 29/9/2022 là hết thời hạn thực hiện cam kết như trong Hợp đồng đặt cọc nhưng ông Tước, bà L vẫn không thực hiện cam kết của Hợp đồng đặt cọc là: Cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới có thông tin là đường rộng 3 mét vào vườn và đường thể hiện theo trích lục mới khoảng 80 mét có thể hiện trên sổ mới, đường đi vào vườn không tranh chấp, không kiện tụng. Ông T hỏi lý do vì sao thì ông Tước, bà L không giải trình mà chỉ xin ông T thời gian gia hạn để thực hiện cam kết.

Ngày 02/10/2022, ông T có thông báo bằng văn bản cho ông Tước, bà L rằng đã quá hạn cam kết tại Hợp đồng đặt cọc nhưng vẫn chưa thực hiện đúng, đủ các cam kết để đảm bảo điều kiện để ông T thực hiện giao kết hợp đồng và đề nghị ông Tước, bà L thực hiện các điều khoản về bồi thường thiệt hại, phạt cọc, hoàn lại tiền cọc theo thỏa thuận. Đến ngày 12/5/2023, ông T tiếp tục có thông báo cho ông Tước, bà L vi phạm thời hạn thực hiện cam kết, đề nghị hoàn cọc, đền bù thiệt hại cho ông T. Tuy nhiên, ông Tước, bà L vẫn chây ì, cố tình vi phạm, trốn tránh nghĩa vụ đối với ông.

Ngày 18/4/2023, ông T đã có đơn khởi kiện gửi đến TAND thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng yêu cầu ông Tước, bà L phải trả lại tiền cọc là 1.500.000.000 đồng, tiền phạt cọc 1.500.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại. Qua các lần hoà giải tại TAND thành phố Bảo Lộc thì lúc đầu ông Tước, bà L đồng ý hoàn lại tiền cọc là 1.500.000.000 đồng, nhưng sau đó lại thất hứa và cố tình trốn tránh, không tham gia hoà giải.

Nay ông T yêu cầu giải quyết như sau:

1/. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích L.

2/. Ông T yêu cầu TAND huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng giải quyết như sau:

- Huỷ Hợp đồng đặt cọc ngày 26/4/2022 và Hợp đồng đặt cọc ngày 28/4/2022 giữa ông T và ông Tước, bà L do lỗi hoàn toàn của ông Tước, bà L là đã vi phạm các điều khoản cam kết của các Hợp đồng đặt cọc, dẫn đến việc không thể thực hiện việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng.

- Buộc ông Tước, bà L phải trả lại cho ông T số tiền đã đặt cọc là 1.500.000.000 đồng.

- Buộc ông Tước, bà L phải bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng cho ông T là các thiệt hại do hành vi vi phạm thực hiện Hợp đồng của ông Tước, bà L đã gây ra, gồm:

+ Khoản tổn thất về tài sản của số tiền 1.500.000.000 đồng mà ông T phải đưa cho ông Tước, bà L để đặt cọc hợp đồng, nhưng do lỗi của ông Tước, bà L không thực hiện đúng theo cam kết của hợp đồng nên ông T không thể sử dụng được khoản tiền này để tái đầu tư sử dụng, mức thiệt hại tính trên lãi suất ngân hàng tính từ ngày ông T giao tiền cho ông Tước, bà L là ngày 26/4/2022 cho đến khi giải quyết xong vụ án, với lãi suất là 16%/năm, số tiền tạm tính đến ngày 29/8/2024 là 318.000.000 đồng, theo quy định tại Điều 360, 361, 419 Bộ luật Dân sự.

+ Các chi phí hợp lý để ông T ngăn chặn, hạn chế, khắc phục thiệt hại gồm chi phí hỗ trợ cho người đại diện theo ủy quyền, chi phí thuê luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông, ước tính: 200.000.000 đồng.

Tổng số tiền ông T yêu cầu ông Tước, bà L buộc phải bồi thường cho ông T tạm tính đến ngày 29/8/2023 là: 1.500.000.000 đồng + 318.000.000 đồng + 200.000.000 đồng = **2.018.000.000 đồng** (Hai tỷ không trăm mười tám triệu đồng).

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và của ông Vũ Bá Tước là ông Vũ Quốc T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa thừa nhận ông T có cải tạo đất và nhổ bỏ khoảng 80-100 cây cà phê do cây không được chăm sóc và đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng ông Tước bà L số tiền 33.700.000 đồng. Bên cạnh đó bị đơn rút lại yêu cầu bồi thường các chi phí hợp lý để ông T ngăn chặn, hạn chế, khắc phục thiệt hại gồm chi phí hỗ trợ cho người đại diện theo ủy quyền, chi phí thuê luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông, ước tính: 200.000.000 đồng và thay đổi yêu cầu khoản tổn thất về tài sản của số tiền 1.500.000.000 đồng không được sử dụng để tái đầu tư, mức thiệt hại được tính trên lãi suất ngân hàng, từ mức 16%/ năm xuống còn 4.7%/ năm, số tiền lãi suất được tính từ ngày 26/4/2022 đến ngày 09/9/2024 là 167.437.500 đồng.

Sau khi kết thúc phần tranh luận, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo L tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Đề nghị HĐXX thay đổi tư cách tố tụng của vụ án, ông Lương Văn T trở thành nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Bích L ông Vũ Bá Tước trở thành bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Nguyễn Thọ Quang.

Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T, hủy Hợp đồng đặt cọc số Công chứng: 6022 quyền số: 01/2022/TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Thọ Quang chứng ngày 28/04/2022 và hợp đồng đặt cọc v/v mua bán nhà, đất viết tay ngày 26/4/2022 giữa vợ chồng ông Vũ Bá Tước bà Nguyễn Thị Bích L với ông Lương Văn T đối với thửa đất số 124- tờ bản đồ 60, thôn 10, xã Lộc Nam, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng, buộc vợ chồng ông Vũ Bá Tước bà Nguyễn Thị Bích L trả lại cho ông Lương Văn T số tiền đã nhận cọc là 1.500.000.000 đồng; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tổn thất về tài sản của số tiền 1.500.000.000 đồng mà ông T phải đưa cho ông Tước, bà L để đặt cọc hợp đồng, nhưng do lỗi của ông Tước, bà L không thực hiện đúng theo cam kết của hợp đồng nên ông T không thể sử dụng được khoản tiền này để tái đầu tư sử dụng, mức thiệt hại tính 4.7%/ năm, số tiền lãi suất được tính từ ngày 26/4/2022 đến ngày 09/9/2024 là 167.437.500 đồng.

Đình chỉ yêu cầu bồi thường các chi phí hợp lý để ông T ngăn chặn, hạn chế, khắc phục thiệt hại gồm chi phí hỗ trợ cho người đại diện theo uỷ quyền, chi phí thuê luật sư bảo vệ quyền lợi, ước tính: 200.000.000 đồng.

Về án phí, chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] *Về tố tụng và thay đổi tư cách tố tụng đương sự:* Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Vũ Bá Tước là ông Vũ Quốc T đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 2 Điều 217, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung đồng thời thay đổi tư cách tố tụng của đương sự thành:

Nguyên đơn: Ông **Lương Văn T**, sinh năm 1987. Địa chỉ Thôn 09, xã Tân Lạc, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: bà **Trương Thị Kim Chung**, sinh năm 2001; Địa chỉ: số 166, đường Trần Phú, thị trấn Lộc T, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật Sư **Nguyễn Đình Thừa**- Công ty luật TNHH Thành Sen- Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: số 166, đường Trần Phú, thị trấn Lộc T, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Bích L**, sinh năm 1970 và ông **Vũ Bá Tước**, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn Tân Hương 1, xã Lộc Thanh, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:

Văn phòng công chứng Nguyễn Thọ Quang; Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Lộc T, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

[2] *Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền:* Bà Nguyễn Thị Kim L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc với ông Lương Văn T đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ 60 xã Lộc Nam, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng và tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản trên đất thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ 60 xã Lộc Nam, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng, cũng như ông Lương Văn T khởi kiện phản tố yêu cầu bà Nguyễn Thị Bích L ông Vũ Bá Tước hủy hợp đồng đặt cọc, và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng nên xác định quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Bảo L giải quyết theo quy định khoản 3, khoản 6 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối chiếu các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự thấy rằng:*

3.1 Theo nội dung “*Hợp đồng đặt cọc ngày 26/4/2022 viết tay và hợp đồng đặt cọc công chứng ngày 28/4/2022*” thể hiện nội dung vào ngày 26/4/2022 ông Vũ Bá Tước bà Nguyễn Thị Bích L có chuyển nhượng cho ông Lương Văn T diện tích đất 14.599m² thuộc thửa 124, tờ bản đồ 60, thôn 10, xã Lộc Nam, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng với giá chuyển nhượng là 3.360.000.000 đồng, ông Lương Văn T đặt cọc cho vợ chồng ông Tước bà L số tiền 1.500.000.000 đồng và hai bên thỏa thuận lần 2 sau 5 tháng từ ngày 26/4/2022- 26/9/2022 sau khi có sổ mới 2 bên ra công chứng, bên mua thanh toán số tiền 1.524.000.000 đồng, lần 3 bên mua thanh toán số tiền còn lại sau khi nhận được sổ sang tên 336.000.000 đồng. Ngoài ra còn thỏa thuận sổ mới đường rộng 3m vào vườn và đường thể hiện theo trích lục mới khoảng 80 m, có thể hiện trên sổ mới, đường đi vào vườn không tranh chấp không kiện tụng. Nếu bên mua không mua thì mất tiền cọc, bên bán không bán thì một đền hai lần số với số tiền đã đặt cọc, phí công chứng, phí trước bạ, thu nhập cá nhân do bên bán bán chịu. Tại Hợp đồng đặt cọc công chứng ngày 28/4/2022 nội dung cũng thể hiện tương tự như giấy hợp đồng đặt cọc viết tay ngày 26/4/2022 nhưng các bên không thỏa thuận thêm gì về sổ đỏ mới, con đường vào đất.

Việc thỏa thuận đặt cọc và giao nhận số tiền đặt cọc như nội dung của hợp đồng đặt cọc được vợ chồng ông Tước bà L và ông T thừa nhận là đúng, tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng để hoàn tất việc chuyển nhượng thì phát sinh tranh chấp và đến nay mặc dù đã quá thời hạn hai bên thỏa thuận việc công chứng nhưng vẫn chưa thực hiện được.

Theo vợ chồng ông Tước bà L thì đến hạn thực hiện hợp đồng nhưng ông T không chịu thực hiện hợp đồng công chứng chuyển nhượng nên vợ chồng ông Tước bà L đã thực hiện lập vi bằng thể hiện đã gửi thư khởi kiện ông T còn phía ông T cho rằng ông T chờ ông Tước, bà L phải thực hiện xong cam kết của Hợp đồng đặt cọc là: ra sổ mới đường rộng 3 mét vào vườn và đường thể hiện theo trích lục mới khoảng 80 mét có thể hiện trên sổ mới, đường đi vào vườn không

tranh chấp, không kiện tụng, tuy nhiên đã quá thời hạn thoả thuận, ông T điện thoại nhắc nhở nhiều lần nhưng vợ chồng ông Tước bà L chỉ xin gia hạn thêm thời gian để cấp đổi giấy CN QSD đất. Mặc dù tại phiên tòa ngày 07/8/2024 người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cho rằng hợp đồng đặt cọc ngày 28/4/2022 thay thế hợp đồng đặt cọc ngày 26/4/2022 tuy nhiên lời trình bày là không phù hợp vì ngày 28/4/2022 nội dung hợp đồng thoả thuận cũng tương tự như nhau chỉ là trong hợp đồng không ghi việc thoả thuận trách nhiệm làm thủ tục cấp đổi giấy CN QSD đất và thể hiện con đường cụ thể như thế nào.

Việc các bên đặt cọc nhằm mục đích chuyển nhượng QSD đất thì trách nhiệm thực hiện các thủ tục L quan đến giấy tờ pháp lý phải thuộc về chủ sử dụng đất, đưa ra thông tin thửa đất cũng thuộc về chủ sử dụng đất là người chuyển nhượng nên việc ông T cho rằng việc cấp đổi sổ là trách nhiệm của ông T là hoàn toàn không có cơ sở để xem xét. Mà trách nhiệm về thủ tục pháp lý, thông tin thửa đất, giấy CN QSD đất phải thuộc về người hiện đang đứng tên chủ sử dụng đất ngoại trừ các bên có thoả thuận khác.

Bên cạnh đó các bên tự thoả thuận việc cấp đổi giấy CN QSD đất phải thể hiện hình dáng con đường đi vào đất và đường có chiều dài khoảng 80 m như phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất tháng 10/2020 không có cơ quan nào xác nhận là hoàn toàn không đúng vì thẩm quyền và trình tự thủ tục hành chính muốn thể hiện con đường như phiếu xác nhận kết quả đo đạc thì các bên cần làm các thủ tục pháp lý đúng quy định và phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Việc tự ý thoả thuận như trên lỗi do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng nên không thể thực hiện được thủ tục cấp giấy CN QSD đất dẫn đến các bên không thực hiện được hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất. Do vậy cần huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 26/4/2022 và ngày 28/4/2022 và buộc vợ chồng ông Vũ Bá Tước bà Nguyễn Thị Bích L có trách nhiệm trả lại cho ông Lương Văn T số tiền đã nhận cọc là 1.500.000.000 đồng là đúng quy định của pháp luật.

3.2 Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng của bà L đối với việc ông T tự ý nhổ toàn bộ cây trồng là cây cà phê trên đất và bồi thường giá trị sản lượng mùa cà phê năm 2023 thì thấy rằng: Tại hợp đồng đặt cọc ngày 28/4/2022 được công chứng tại VPCC Nguyễn Thọ Quang thì tại Điều 4 nghĩa vụ và quyền của bên nhận cọc là *“giao diện tích đất và tài sản gắn liền với đất đã chuyển nhượng cho bên đặt cọc ngay sau khi việc đặt cọc hoàn thành”*. Tại phiên tòa hôm nay, ông T và bà Chung thừa nhận việc có nhổ bỏ từ 80-100 cây cà phê do không còn giá trị sử dụng để cải tạo đất và đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng bà L ông Tước số tiền 33.700.000 đồng. Tuy nhiên do người đại diện hợp pháp của bà L và ông Tước đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt nên cần đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích L. Do vậy HĐXX không xem xét đến yêu cầu trên. Bà Nguyễn Thị Bích L và ông Vũ Bá Tước được quyền yêu cầu khởi kiện bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

3.3 Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Lương Văn T về việc yêu cầu khoản tổn thất về tài sản của số tiền 1.500.000.000 đồng không được sử dụng để tái đầu tư, mức thiệt hại được tính trên lãi suất ngân hàng, từ mức 16%/

năm xuống còn 4.7%/ năm, số tiền lãi suất được tính từ ngày 26/4/2022 đến ngày 09/9/2024 là 167.437.500 đồng thì HĐXX thấy rằng số tiền 1.500.000.000 đồng là tiền giao dịch trong giao dịch hợp đồng đặt cọc, không phải tiền vay nên không được yêu cầu giá trị tái sử dụng, việc các bên không thực hiện được hợp đồng thì cần trả lại cho nhau những gì đã nhận chứ không phát sinh thêm tiền lãi hay tổn thất tái đầu tư nên không chấp nhận yêu cầu của ông T là buộc vợ chồng ông Tước bà L phải trả cho ông T số tiền 167.437.500 đồng là đúng quy định của pháp luật.

3.4 Đối với yêu cầu của ông T yêu cầu bồi thường các chi phí hợp lý để ông T ngăn chặn, hạn chế, khắc phục thiệt hại gồm chi phí hỗ trợ cho người đại diện theo uỷ quyền, chi phí thuê luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông, ước tính: 200.000.000 đồng, ông T rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên cần Đình chỉ giải quyết yêu cầu trên. Do vậy HĐXX không xem xét.

Hậu quả pháp lý của việc đình chỉ giải quyết yêu cầu: Căn cứ vào Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự: “Khi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đó, nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác với vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật”.

3.5 Hợp đồng đặt cọc ngày 26/4/2022 và Hợp đồng đặt cọc ngày 28/4/2022 bị hủy, vợ chồng bà L ông Tước có trách nhiệm trả lại cho ông Lương Văn T số tiền 1.500.000.000 đồng, ông Tước bà L đã bàn giao tài sản là QSD đất và tài sản gắn liền với đất cho ông T nên cần buộc ông Lương Văn T trả lại diện tích đất + tài sản gắn liền với đất là 14.599 m² thuộc thửa 124, tờ bản đồ 60, thôn 10, xã Lộc Nam, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng và hiện trạng cây trồng trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/12/2023 của Toà án nhân dân huyện Bảo L thì hiện nay cây trồng trên đất chỉ còn 27 cây bơ 034 và 03 cây bơ hạt trồng trên 06 năm là đúng quy định của pháp luật.

3.6 Từ những chứng cứ và phân tích trên, cần căn cứ Điều 116, Điều 117, **Điều 120**, Điều 328 Bộ luật Dân sự tuyên bố hủy Hợp đồng đặt cọc số Công chứng: 6022 quyền số: 01/2022/TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Thọ Quang chứng ngày 28/04/2022 và hợp đồng đặt cọc v/v mua bán nhà, đất viết tay ngày 26/4/2022 giữa vợ chồng ông Vũ Bá Tước bà Nguyễn Thị Bích L với ông Lương Văn T đối với thửa đất số 124- tờ bản đồ 60, thôn 10, xã Lộc Nam, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng, buộc vợ chồng ông Vũ Bá Tước bà Nguyễn Thị Bích L trả lại cho ông Lương Văn T số tiền đã nhận cọc là 1.500.000.000 đồng; Không chấp nhận của ông Lương Văn T về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tổn thất về tài sản của số tiền 1,5 tỷ đồng mà ông T phải đưa cho ông Tước, bà L để đặt cọc hợp đồng, nhưng do lỗi của ông Tước, bà L không thực hiện đúng theo cam kết của hợp đồng nên ông T không thể sử dụng được khoản tiền này để tái đầu tư sử dụng, mức thiệt hại tính 4.7%/ năm, số tiền lãi suất được tính từ ngày 26/4/2022 đến ngày 09/9/2024 là 167.437.500 đồng.

Đình chỉ yêu cầu bồi thường các chi phí hợp lý để ông T ngăn chặn, hạn chế, khắc phục thiệt hại gồm chi phí hỗ trợ cho người đại diện theo uỷ quyền, chi phí thuê luật sư bảo vệ quyền lợi, ước tính: 200.000.000 đồng.

3.7 Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích L đình chỉ yêu cầu do người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên cần buộc bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản là 38.800.000 đồng. *(Bà Nguyễn Thị Bích L đã nộp và quyết toán xong trong hồ sơ vụ án).*

[4] Về án phí: Do vợ chồng bà Nguyễn Thị Bích L ông Vũ Bá Tước phải trả cho ông Lương Văn T số tiền 1.500.000.000 đồng nên cần buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị Bích L ông Vũ Bá Tước phải chịu án phí DSST là 57.000.000 đồng và 300.000 đồng án phí DSST không có giá ngạch về việc yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc. Tổng cộng án phí vợ chồng bà Nguyễn Thị Bích L ông Vũ Bá Tước phải nộp là 57.300.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích L bị đình chỉ yêu cầu khởi kiện do người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên số tiền tạm ứng án 15.500.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012996 ngày 17/8/2023 do bà Nguyễn Thị Bích L nộp được sung vào công quỹ nhà nước theo quy định tại khoản Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Lương Văn T không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện trên số tiền 167.437.500 đồng nên cần buộc ông Lương Văn T phải chịu án phí DSST trên số tiền không được chấp nhận là 8.371.875 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH :

Áp dụng khoản khoản 3, khoản 6 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, **Điều 227** của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, **Điều 120**, Điều 328 Bộ luật Dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” với vợ chồng bà Nguyễn Thị Bích L ông Vũ Bá Tước.

Hủy Hợp đồng đặt cọc số Công chứng: 6022 quyền số: 01/2022/TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Thọ Quang chứng ngày 28/04/2022 và hợp đồng đặt cọc v/v mua bán nhà, đất viết tay ngày 26/4/2022 giữa vợ chồng ông Vũ Bá Tước bà Nguyễn Thị Bích L với ông Lương Văn T

đối với thửa đất số 124- tờ bản đồ 60, thôn 10, xã Lộc Nam, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc vợ chồng ông Vũ Bá Tước bà Nguyễn Thị Bích L có trách nhiệm trả lại cho ông Lương Văn T số tiền đã nhận cọc là 1.500.000.000 (Một tỷ, năm trăm triệu) đồng;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tổn thất về tài sản của số tiền 1.500.000.000 đồng, mức thiệt hại tính 4.7%/ năm, số tiền lãi suất được tính từ ngày 26/4/2022 đến ngày 09/9/2024 là 167.437.500 đồng.

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T yêu cầu bồi thường các chi phí hợp lý để ông Lương Văn T ngăn chặn, hạn chế, khắc phục thiệt hại gồm chi phí hỗ trợ cho người đại diện theo uỷ quyền, chi phí thuê luật sư bảo vệ quyền lợi, ước tính: 200.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích L đối với yêu cầu buộc ông T bồi thường giá trị về cây trồng trên đất mà ông T đã nhổ bỏ gồm 20 cây Bơ ghép giống 034, toàn bộ diện tích cây Cà phê ghép giống Thiện Trường mật độ chuân giá trị khoảng 300.000.000 (ba trăm triệu đồng). Bồi thường sản lượng cà phê năm 2023 (thu hoạch 01 năm là 6 tấn cà phê nhân X 60.000 đồng/kg= 360.000.000 đồng.

Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết yêu cầu: “Khi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đó, nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác với vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật”.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản với số tiền là 38.800.000 đồng. (Bà Nguyễn Thị Bích L đã nộp và quyết toán xong trong hồ sơ vụ án).

3. Về án phí: Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí 15.500.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012996 ngày 17/8/2023 do bà Nguyễn Thị Bích L nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo L.

Buộc vợ chồng ông Vũ Bá Tước bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 57.300.000 đồng;

Buộc ông Lương Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 8.371.875 đồng được cân trừ vào số tiền 36.700.000 đồng tạm ứng án phí ông Lương Văn T đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006676 ngày 13/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo L. Ông Lương Văn T

được nhận lại số tiền 28.328.125 đồng.

4. Án xử công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

(Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ được kháng cáo phần có liên quan).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2015 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; Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2015.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Bảo L;
- Chi cục THA dân sự H. Bảo L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

ĐÃ KÝ

Trần Thị Hà Vi

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Đức Minh Đỗ Thị Thương Huyền

Trần Thị Hà Vi

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Đức Lâm Phan Thị Hà

Trần Thị Hà Vi

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Đình Quảng Phan Thị Hà

Trần Thị Hà Vi

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Đình Quảng Phạm Đức Minh

Trần Thị Hà Vi

