

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 1774/2026/DS-PT
Ngày 23-9-2026
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và
kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng
Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Phương Hợp – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Kim Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 16, 23 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 721/2026/TLPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2026/DS-ST ngày 14/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2619/2026/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 8304/2026/QĐ-PT ngày 25/5/2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 8993/2026/QĐ-PT ngày 17/6/2026, Thông báo mở lại phiên tòa số 13635/TB-TA ngày 27/8/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1981; CCCD số: 074181002180; địa chỉ: Số B, khu phố L, phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1989; địa chỉ: Số D, tổ A, khu phố M, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim L (Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2024). Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thị Mỹ L1, sinh năm 1968; CCCD số 074168006409; Có mặt.

2.2. Bà Lê Thị Mỹ D, sinh năm 1990; CCCD số 074190005392; Có mặt.

2.3. Ông Lê Văn L2, sinh năm 1967; CCCD số 074067006677; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số A, đường Đ, khu phố D, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn L2: Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1998; địa chỉ thường trú: A, đường T, ấp A, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số A D, khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/12/2025). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị Mỹ L1, ông Lê Văn L2, bà Lê Thị Mỹ D: Ông Phùng Văn H, luật sư Công ty L3 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Mạnh H1, sinh năm 1982; CCCD số 030082008371; địa chỉ: Tổ A, ấp L, A, B, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. *Người làm chứng:* Ông Phạm Long H2, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ F, ấp P, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D, ông Lê Văn L2.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, văn bản trình bày của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim L và quá trình giải quyết, ông Nguyễn Thành T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thông qua môi giới, bà Nguyễn Thị Kim L được biết gia đình bà Lê Thị Mỹ D có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng do vướng gò mã nên đến nay chưa có người mua. Ngày 22/6/2024, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Phạm Thị Mỹ L1 (là mẹ ruột của bà D) ký kết hợp đồng đặt cọc về việc mua bán quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 247,9m² (bao gồm: 75m² đất thổ cư và 172,9m² đất trồng cây lâu năm), tại thửa đất số 2185, tờ bản đồ số 15-7, tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 033340, sổ vào sổ CS10024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn L2 ngày 12/10/2020; giá chuyển nhượng là 1.100.000.000 đồng; phương thức thanh toán: lần 1 vào ngày 22/6/2024, đặt cọc là 800.000.000 đồng; lần 2 vào ngày 22/9/2024

thanh toán 300.000.000 đồng sau khi ký chuyển nhượng tại văn phòng C5; thời gian từ thời điểm đặt cọc tới thời điểm ký chuyển nhượng tại văn phòng công chứng là 90 ngày (kể từ ngày 22/6/2024 đến ngày 22/9/2024). Nếu bên bán vi phạm thì phải bồi thường gấp 02 lần số tiền bên mua đã đặt cọc. Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2024 có bên A là bà Phạm Thị Mỹ L1 ký tên, lăn tay; bên B có bà Nguyễn Thị Kim L ký tên, lăn tay; người làm chứng có ông Phạm Long H2, ông Nguyễn Mạnh H1. Tại trang sau của hợp đồng đặt cọc có bà Lê Thị Mỹ D ký tên.

Theo hợp đồng đặt cọc nêu trên, ngày 22/6/2024, bà L đặt cọc cho bà D và bà L1 số tiền 800.000.000 đồng qua phương thức chuyển khoản. Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, bà D đưa bà Lê G bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 033340, số vào sổ CS10024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn L2 ngày 12/10/2020.

Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên có sự đồng ý của ông L2, nhưng do ngày 22/6/2024 ông L2 bận công việc nên để cho bà L1 và bà D ký kết nhận cọc của bà L. Ngày 25/6/2024, giữa bà L và ông Lê Văn L2 ký kết văn bản xác nhận về phụ lục hợp đồng đặt cọc, cam kết nhận cọc có nội dung ông L2 cùng gia đình thống nhất có nhận số tiền 800.000.000 đồng tiền đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2024. Ông L2 chịu trách nhiệm trả lại tiền cọc không chuyển nhượng và gia đình xin tìm người bán được giá có tiền trả cọc hoặc thế chấp quyền sử dụng đất cho ngân hàng và trả lại tiền cọc cho bà L trong thời gian sớm nhất. Trường hợp vi phạm gia đình cam kết chịu trách nhiệm phạt cọc hoặc tiếp tục chuyển nhượng. Tuy nhiên, đến nay gia đình ông L2 vẫn không thực hiện nên bà L gửi đơn khởi kiện tại Tòa án.

Nay bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu khởi kiện như sau:

- Tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2024; Văn bản xác nhận về phụ lục hợp đồng đặt cọc, cam kết nhận cọc ngày 25/6/2024 liên quan việc chuyển nhượng thửa đất số 2185, tờ bản đồ số 15-7.

- Yêu cầu gia đình ông Lê Văn L2, bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L số tiền cọc đã nhận là 800.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 800.000.000 đồng. Tổng số tiền yêu cầu là 1.600.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông L2 về việc tuyên Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2024 liên quan chuyển nhượng thửa đất số 2185, tờ bản đồ số 15-7 vô hiệu do giả tạo thì nguyên đơn không đồng ý.

Đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại cho ông Lê Văn L2 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 033340, số vào sổ CS10024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn L2 ngày 12/10/2020 thì bà Lê C đồng ý trả lại cho ông L2 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên sau khi gia đình ông L2 thanh toán xong khoản tiền nguyên đơn yêu cầu.

Tại đơn yêu cầu phản tố và quá trình giải quyết, bị đơn ông Lê Văn L2 do bà Nguyễn Thị Thu T1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Lê Văn L2 là chủ sử dụng thửa đất số 2185, tờ bản đồ số 15-7, diện tích 247,9m², tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 033340, số vào sổ CS10024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/10/2020 cho ông Lê Văn L2. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị Mỹ L1 (là vợ của ông L2) giữ.

Vào khoảng tháng 6 năm 2024, ông Lê Văn L2 được biết con gái của ông L2 là bà Lê Thị Mỹ D cần gấp một số tiền lớn để lo cho gia đình nên có hỏi nhiều nơi để vay mượn, trong đó bà Nguyễn Thị Kim L có cho bà Lê Thị Mỹ D vay số tiền là 800.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 tháng, lãi suất là 5%/ tháng.

Ngày 11/11/2024, tại nhà riêng của bà Lê Thị Mỹ D tại số A, ĐX73 khu D, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh), bà L có đến nhà để yêu cầu trả số tiền đã cho bà D vay. Lúc này, ông L2 mới biết rằng để bà D được vay tiền từ bà L thì vợ và con gái của ông L2 phải ký kết hợp đồng đặt cọc đề ngày 22/6/2024 đối với thửa đất số 2185 với bà L và phải giao bản chính giấy chứng nhận cho bà Lê G. Bản thân ông L2 là chủ sử dụng phần đất tại thửa đất số 2185, tờ bản đồ số 15-7, nhưng ông L2 hoàn toàn không biết bà Nguyễn Thị Kim L là ai. Ông L2 chưa từng gặp bà L, cũng như chưa từng thảo luận hay ký bất kỳ giấy tờ nào liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 2185 cho bà L. Việc vợ và con gái của ông L2 ký hợp đồng đặt cọc với bà L mà không hỏi ý kiến ông L2 chỉ mang tính chất hình thức, nhằm làm tin cho khoản tiền mà con gái ông L2 đã vay từ bà L. Về số tiền mà bà D đã vay, đây là vấn đề giữa bà D và bà L và bà D sẽ có trách nhiệm trả lại khoản tiền này. Ông L2 xác định hợp đồng đặt cọc thửa đất 2185 giữa bà L1, bà D với bà Lê N trên là hợp đồng giả tạo, không có hiệu lực pháp lý, mục đích nhằm đảm bảo cho khoản tiền mà bà D đã vay của bà L. Đối với văn bản xác nhận về phụ lục hợp đồng đặt cọc, cam kết nhận cọc ngày 25/6/2024 có nội dung ông L2 cùng gia đình thông nhất có nhận số tiền 800.000.000 đồng tiền đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2024 thì ông L2 xác định không biết và không đồng ý. Ông L2 yêu cầu được đối chất trực tiếp với nguyên đơn để làm rõ các vấn đề liên quan nội dung vụ án. Đối với chữ ký và chữ viết họ tên Lê Văn L2 trên văn bản xác nhận thì ông L2 không nhớ rõ là ông có ký và viết hay không, nhưng trước đây có một thanh niên mang một số văn bản đến nhà nói là giao văn bản tổng đạt yêu cầu ông ký nhận hai tờ giao nhận nên ông L2 cho rằng văn bản này là một trong hai biên bản ông ký để trống vào năm 2025. Ông L2 xác định ông chưa từng có ý định bán đất và việc số tiền ghi bằng số mà không ghi bằng chữ là không đúng cách thức ghi văn bản từ trước đến nay của ông L2.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông L2 không đồng ý. Đồng thời, ngày 07/5/2025, ông Lê Văn L2 có đơn phản tố yêu cầu tuyên Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2024 liên quan chuyển nhượng thửa đất số 2185, tờ bản đồ số 15-7 vô hiệu do giả tạo và buộc bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại cho ông Lê Văn L2 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số CY 033340, số vào sổ CS10024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/10/2020 cho ông Lê Văn L2.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết, bị đơn bà Lê Thị Mỹ D do ông Nguyễn Đình T2 hoặc ông Nguyễn Văn H3 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 2024, bà Lê Thị Mỹ D cần gấp một số tiền lớn để lo cho gia đình nên có hỏi nhiều nơi để vay mượn. Qua tìm kiếm, thông qua bạn bè ngoài xã hội là ông Phạm Long Hải giới T3 bà D được biết bà Nguyễn Thị Kim L có cho vay tiền. Vào tháng 10/2024, bà D hỏi vay bà L số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn vay 03 tháng, lãi suất 5%/ tháng, tuy nhiên bà L yêu cầu bà D và mẹ của bà D tên Phạm Thị Mỹ L1 phải ký hợp đồng đặt cọc thửa đất số 2185, tờ bản đồ số 15-7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 033340, số vào sổ CS10024 do Sở T cấp ngày 12/10/2020 đứng tên cha của bà D là ông Lê Văn L2 và giao bản chính giấy chứng nhận thì mới cho vay tiền. Mặc dù, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L2 nhưng bà L không yêu cầu ông L2 phải ký vào hợp đồng đặt cọc, vì bản chất là để làm tin cho khoản vay nên chỉ cần bà D và bà L ký tên.

Vào ngày 22/6/2024, bà D, bà L1 và bà Lê C1 ký kết Hợp đồng đặt cọc thửa đất số 2185 nêu trên và giao bản chính giấy chứng nhận cho bà Lê G, nhưng trên thực tế, giữa gia đình bà D và bà Lê K hề có sự thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, cha của bà D là ông L2 cũng hoàn toàn không biết về việc ký kết hợp đồng này. Việc bà D và mẹ của bà D đồng ý ký hợp đồng đặt cọc với bà L là vì bà D đang cần tiền gấp và bà Lê cam K1 rằng việc ký kết hợp đồng đặt cọc chỉ là mặt hình thức, đảm bảo cho khoản vay, khi nào bà D trả đủ tiền đã vay thì sẽ trả lại bản chính giấy chứng nhận cũng như sẽ hủy bỏ hợp đồng đặt cọc nên bà D cũng yên tâm và tin tưởng ký vào hợp đồng đặt cọc.

Cùng ngày 22/6/2024, bà L đã chuyển vào tài khoản Ngân hàng TMCP Q1 số tài khoản là 220819990 do bà D là chủ tài khoản tổng số tiền là 720.000.000 đồng mà bà D vay, sau khi bà Lê T8 đi số tiền lãi tháng đầu là 40.000.000 đồng và tiền phí là 40.000.000 đồng. Vào ngày 22 tây hàng tháng bà D vẫn đóng lãi đều đặn cho bà L theo hình thức chuyển khoản, theo đó bà D chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản ngân hàng mà bà L chỉ định cho bà D là tài khoản tại Ngân hàng Q2 số tài khoản 1430168668668 do ông Nguyễn Mạnh H1 là chủ tài khoản và không được ghi nội dung chuyển khoản. Tổng số tiền mà bà D đã đóng lãi cho bà L là 240.000.000 đồng, trong đó tiền lãi tháng 7, tháng 8 là 5% tương đương 40.000.000 đồng, tiền lãi tháng 9, tháng 10 thì bà L yêu cầu D phải đóng lãi là 80.000.000 đồng.

Bên cạnh đó, trên thực tế, bà L nhiều lần sang nhà bà D để yêu cầu trả nợ. Bà D nhận thấy hợp đồng đặt cọc thửa đất 2185 giữa bà D, bà L1 với bà Lê N trên là hợp đồng giả tạo, không có hiệu lực pháp lý, mục đích nhằm đảm bảo cho khoản tiền mà bà D đã vay của bà L, do đó hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu theo Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L, bà D xác định giữa bà D và bà L là quan hệ vay mượn, nay bà D đồng

ý trả cho bà L số tiền gốc đã vay và lãi suất 20%/năm. Số tiền bà D đồng ý trả cho bà L là 672.000.000 đồng, trong đó: tiền gốc là 720.000.000 đồng - 240.000.000 đồng = 480.000.000 đồng và tiền lãi là tính từ ngày 22/6/2024 đến ngày 22/6/2026 là 192.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông L2 thì bà D thống nhất, đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2024 liên quan chuyển nhượng thửa đất số 2185, tờ bản đồ số 15-7 vô hiệu do giả tạo; yêu cầu bà Lê T4 cho ông L2 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 033340, số vào sổ CS10024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/10/2020 mang tên ông Lê Văn L2.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết, bị đơn bà Phạm Thị Mỹ L1 trình bày:

Bà Phạm Thị Mỹ L1 thống nhất với lời trình bày của bà Lê Thị Mỹ D. Theo bà L1, hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2024 giữa bà Phạm Thị Mỹ L1 và bà Nguyễn Thị Kim L để đặt cọc thửa đất số 2185, tờ bản đồ số 15-7, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 033340, số vào sổ CS10024 do Sở T cấp ngày 12/10/2020 cho ông Lê Văn L2 là nhằm đảm bảo cho khoản vay giữa bà D và bà L. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, bà L1 đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà L.

Do đó, bà Phạm Thị Mỹ L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L, vì bà L1 xác định giữa bà D và bà L là quan hệ vay tiền và việc bà L1 ký hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2024 chỉ để đảm bảo cho khoản vay của bà D, chứ bà L1 không có mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L.

Đối với yêu cầu phản tố của ông L2 thì bà L1 thống nhất, đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2024 liên quan chuyển nhượng thửa đất số 2185, tờ bản đồ số 15-7 vô hiệu do giả tạo; yêu cầu bà Lê T4 cho ông L2 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 033340, số vào sổ CS10024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/10/2020 mang tên ông Lê Văn L2.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh H1 trình bày:

Ông Nguyễn Mạnh H1 làm nghề môi giới kinh doanh bất động sản nhà đất tại phường A và biết bà Nguyễn Thị Kim L là người cùng địa phương và có quen biết nhau. Vì lúc trước ông H1 có thuê nhà của gia đình bà L để làm địa điểm kinh doanh mua bán và môi giới nhà đất cho bà Lê M để kinh doanh. Ông H1 biết bà Lê Thị Mỹ D thông qua bạn bè ngoài xã hội và được biết bà D cũng là người kinh doanh bất động sản, theo đó thông qua các môi giới khác có giới thiệu việc khu Định Hòa có nhà đất cần bán gấp, giá rẻ, do nợ nần bị đòi nợ và ông H1 đã liên hệ xem nhà đất và biết được bà D. Quá trình xem xét pháp lý nhà đất, thấy số đất vướng gò mả nên ông H1 không mua mà tìm người khác để môi giới là bà L. Qua

việc ông H1 môi giới thì bà L đã đồng ý mua thửa đất trên và đồng ý thanh toán hết toàn bộ tiền chuyển nhượng 1.100.000.000 đồng theo yêu cầu của chủ đất cũng như thuận tiện bán lại cho người khác.

Quá trình thực hiện thỏa thuận mua quyền sử dụng đất trên, ông H1 đã dẫn bà L đến gặp gia đình bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D, ông Lê Văn L2 để trực tiếp thỏa thuận. Theo đó, vào ngày 22/6/2024 thông qua ông H1, bà L thanh toán số tiền 800.000.000 đồng đặt cọc cho bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D, ông Lê Văn L2. Thời điểm thỏa thuận, bên nhận cọc đề nghị bà L thanh toán hết số tiền 1.100.000.000 đồng và sẽ giao quyền sử dụng đất trên cho bà Lê toàn Q quyết định kể cả bán lại cho bên thứ ba để kiếm lời. Mặt khác, bà L yêu cầu sẽ thanh toán 300.000.000 đồng khi ra công chứng để gia đình có trách nhiệm ra ký công chứng cho bà L. Việc đặt cọc, nhận đặt cọc được sự thống nhất của các bên và gia đình bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D, ông Lê Văn L2. Khi thỏa thuận đặt cọc bà Lê C trao đổi với ông L2 thông qua trao đổi điện thoại, do ông L2 có việc gấp ở xa giao toàn quyền cho vợ con quyết định.

Ngày 25/6/2024, ông H1 và bà L chủ động liên hệ gia đình bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D, ông Lê Văn L2 để trực tiếp gặp ông L2 để yêu cầu gia đình ra công chứng ký cho bà L để nhận toàn bộ số tiền còn lại và ký xác nhận sự việc nhận cọc 800.000.000 đồng thì ông L2 trình bày ý định của gia đình sẽ không bán nữa, mong bà Lê thông C2 cho gia đình đợi ông L2 ít hôm để đưa ra hướng giải quyết cụ thể. Số tiền còn lại 80.000.000 đồng thì gia đình bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D, ông Lê Văn L2 đã nhận và trực tiếp ký xác nhận việc nhận cọc 800.000.000 đồng. Khi đặt cọc, vì bà L tin tưởng có giao cho ông H1 chuyển khoản cho bà Lê T5 đặt cọc thửa đất trên và ghi có nội dung rõ ràng là bà Kim Lê C3 tiền cọc đất thửa 2185 bản đồ 157 Đ, T, Bình Dương, Ông Nguyễn Mạnh H1 không có yêu cầu gì trong vụ án hay tranh chấp gì đối với số tiền này giữa ông H1 và bà L.

Khi thỏa thuận thì ý định gia đình bên nhận cọc muốn nhận đủ số tiền 1.100.000.000 đồng để giải quyết công việc, nhưng chỉ nhận được 800.000.000 đồng tiền cọc của bà L thanh toán nên bà D có mượn ông H1 và người em số tiền 300.000.000 đồng. Trong vụ án này, ông H1 không có yêu cầu hay đề nghị Tòa án giải quyết đối với số tiền này.

Vào ngày 25/6/2024, gia đình bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D, ông Lê Văn L2 mới trình bày thông báo là do bà D nợ nần ngoài xã hội nên gia đình thường bị các đối tượng lạ uy hiếp trả nợ, vì cần tiền gấp để trả nợ cho bà D nên mới nhận cọc và ý định của gia đình không bán nhà đất nữa, chính bản thân ông L2 lấy cam kết uy tín của mình chịu trách nhiệm trả lại tiền cọc đã nhận của bà L.

Do ông H1 là môi giới cam kết với bà Lê C4 pháp lý với số tiền cọc nên thường xuyên liên hệ gia đình bên nhận cọc để yêu cầu hối thúc việc xử lý tiền cọc cho bà L và để gặp bà D yêu cầu thanh toán số tiền đã mượn của ông H1. Nhưng nhiều lần gia đình bà L1, bà D, ông L2 tránh mặt không đồng ý trả cọc, với lý do chưa tìm được người mua đất với giá cao và không vay được ngân hàng

do không chứng minh được thu nhập, không chịu đi vay bên ngoài do lãi quá cao, hứa hẹn bán nhà nhiều lần nhưng không thực hiện.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết, người làm chứng ông Phạm Long H2 trình bày:

Ông Phạm Long H2 có mối giới tìm người mua nhà đất của gia đình bà Lê Thị Mỹ D kêu bán thuộc thửa đất 2185, tờ bản đồ số 15-7, diện tích 247,9m²; địa chỉ phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh). Theo đó, vào ngày 22/6/2024, ông Phạm Long H2 có tham gia ký người làm chứng tại hợp đồng đặt cọc giữa các bên, sau đó các bên tự thỏa thuận với nhau, không liên quan gì đến ông H2. Đến nay, ông H2 được biết các bên xảy ra tranh chấp thì ông H2 không có ý kiến gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án sơ thẩm số 02/2026/DS-ST ngày 14/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L đối với bị đơn bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D, ông Lê Văn L2 về việc Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

- Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2024 giữa bà Nguyễn Thị Kim L và bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D; Văn bản xác nhận về phụ lục hợp đồng đặt cọc, cam kết nhận cọc ngày 25/6/2024 giữa bà Nguyễn Thị Kim L và ông Lê Văn L2 về việc chuyển nhượng nhà đất tại thửa đất số 2185, tờ bản đồ số 15-7, tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Buộc bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D, ông Lê Văn L2 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim L số tiền cọc đã nhận là 800.000.000 đồng (T6 trăm triệu đồng) và chịu phạt cọc số tiền là 800.000.000 đồng (T6 trăm triệu đồng), tổng cộng là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán đối với các số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn L2 đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L.

- Bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại cho ông Lê Văn L2 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 033340, sổ vào sổ cấp GCN CS10024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn L2 ngày 12/10/2020.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn L2 đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L về việc tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2024 giữa bà Nguyễn Thị Kim L và bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, kháng nghị.

Ngày 20/01/2026, bị đơn bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D, ông Lê Văn L2 kháng cáo yêu cầu xét xử lại vụ án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị số 20/QĐKNPT-VKS-DS ngày 29/01/2026 yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn là trong thời hạn quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Giữ nguyên nội dung kháng nghị theo Quyết định kháng nghị số 20/QĐKNPT-VKS-DS ngày 29/01/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời bổ sung thêm nội dung kháng nghị về việc Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, làm rõ các mâu thuẫn liên quan đến ông H1 là chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án. Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Thành T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh H1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[1.2] Bị đơn ông Lê Văn L2 cho rằng tài liệu “Văn bản xác nhận ngày 25/6/2024” do nguyên đơn xuất trình có sự tẩy xóa về mốc thời gian lập văn bản, không thừa nhận các nội dung viết tay như trong tài liệu nêu trên; việc có chữ ký và chữ viết họ tên ông Lê Văn L2 trong “Văn bản xác nhận ngày 25/6/2024” là do trước đây có một thanh niên đưa một số văn bản tới nhà, nói là giao biên bản tổng đạt của Tòa án nên yêu cầu ông L2 ký nhận các giấy tờ giao nhận nên ông L2 cho rằng văn bản này là một trong hai văn bản ông L2 ký nhưng để trống nội

dung vào khoảng năm 2025 nên ông L2 đề nghị Tòa án trung cầu giám định chứng cứ “Văn bản xác nhận ngày 25/6/2024”.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định trong quá trình giải quyết bị đơn ông Lê Văn L2 không có yêu cầu gì đối với “Văn bản xác nhận ngày 25/6/2024”, đến tại phiên tòa ngày 14/01/2026 (phiên tòa lần thứ 3), đại diện bị đơn mới trình bày có yêu cầu giám định nên Tòa án cấp sơ thẩm không đồng ý yêu cầu giám định tài liệu của bị đơn ông L2.

Theo khoản 7 Điều 70, Điều 102 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2025 quy định: “*Đương sự có quyền yêu cầu Tòa án trung cầu giám định hoặc tự mình yêu cầu giám định sau khi đã đề nghị Tòa án trung cầu giám định nhưng Tòa án từ chối yêu cầu của đương sự*”. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông L2 có đơn yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chứng cứ “Văn bản xác nhận ngày 25/6/2024”. Tòa án đã trung cầu Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh giám định để khắc phục sai sót của cấp sơ thẩm nhưng theo Kết luận số 639/KL-KTHS ngày 18/8/2026 trả lời: “*Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh chưa triển khai giám định xác định tuổi mực các nội dung viết tay trên tài liệu*”. Ông L2 có đơn tiếp tục yêu cầu giám định tại Trung tâm T11 (CCCA). Đồng thời tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị Mỹ D có yêu cầu Tòa án giám định nội dung trong đoạn ghi âm vào ngày 08/11/2024 vì cho rằng có chứa nội dung bà L và bà D gọi điện trao đổi về việc thanh toán tiền lãi vay (bút lục số 38-39) và 01 đoạn ghi hình vào ngày 11/11/2024 thể hiện cuộc nói chuyện giữa bà L, ông T7, ông H1 và ông L2, trong đó có nội dung về việc đóng lãi của khoản vay 800.000.000 đồng và sổ đất của ông L2 (bút lục số 40-41) để chứng minh thực tế giữa các bên chỉ có giao dịch vay tiền, không có việc giao dịch đặt cọc như nguyên đơn trình bày. Xét đây là những tình tiết, yêu cầu phát sinh tại cấp phúc thẩm. Tuy nhiên, “Văn bản xác nhận ngày 25/6/2024”, nội dung trong đoạn video (đã được Văn phòng T12 lập thành Vi bằng số 415/2026/VB-TPL ngày 09/6/2026), đoạn ghi âm vào ngày 08/11/2024 là các chứng cứ quan trọng để xem xét bản chất giao dịch ngày 22/6/2024 là đặt cọc chuyển nhượng đất hay vay tài sản, xác định việc vi phạm nghĩa vụ của các bên trong việc giao kết hợp đồng, việc giám định nội dung tài liệu này có thể làm thay đổi bản chất vụ án và liên quan đến yêu cầu khởi kiện phạt vi phạm của nguyên đơn. Đồng thời, để đảm bảo chứng cứ phải được xem xét qua hai cấp xét xử nên cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, kháng cáo của bị đơn huỷ án sơ thẩm để xem xét yêu cầu giám định của đương sự theo quy định.

[2] Về nội dung:

Theo hồ sơ thể hiện, ngày 22/6/2024 bà Phạm Thị Mỹ L1 và bà Nguyễn Thị Kim L cùng ký tên vào Hợp đồng đặt cọc với nội dung bà L1 đồng ý chuyển quyền sử dụng thửa đất số 2185, tờ bản đồ số 15-7, diện tích 247,9m² tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 033340, sổ vào sổ cấp GCN: CS 10024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/10/2020 đứng tên ông

Lê Văn L2 với giá 1.100.000.000 đồng; bà L đặt cọc số tiền 800.000.000 đồng; thời hạn đặt cọc là 90 ngày, kể từ ngày 22/6/2024 cho đến ngày 22/9/2024.

Mặt sau của hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2024 ghi nội dung bên bà L đã giao và bên bà L1, bà D đã nhận số tiền cọc 800.000.000 đồng; bà L1, bà D bàn giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất số 2185 nêu trên cho bà Lê G và bà L được quyền định đoạt đối với tài sản đặt cọc.

Phía các bị đơn thì cho rằng hợp đồng đặt cọc nêu trên chỉ là hợp đồng giả cách để đảm bảo cho giao dịch vay tài sản giữa bà D và bà L, thực tế không có việc đặt cọc để thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày. Bà L không giao tiền đặt cọc 800.000.000 đồng bằng tiền mặt mà do ông H1 chuyển khoản 02 lần tổng cộng 720.000.000 đồng vào ngày 22/6/2024 từ tài khoản của bà L vào tài khoản 220819990 của bà Lê Thị Mỹ D mở tại Ngân hàng TMCP Q1. Số tiền 80.000.000 đồng còn lại, bà Lê khấu T8 tiền lãi tháng đầu tiên của khoản vay 800.000.000 đồng (lãi 40.000.000 đồng/tháng) và tiền môi giới cho ông Nguyễn Mạnh H1 là 40.000.000 đồng.

Tòa án đã thu thập chứng cứ là Sao kê do Ngân hàng TMCP Q1 – Chi nhánh B cung cấp (bút lục 130) thể hiện bà D nhận chuyển khoản ngày 22/6/2024 lúc 11 giờ 03 phút 58 giây số tiền 499.999.999 đồng và lúc 11 giờ 07 phút 08 giây số tiền 220.000.000 đồng, nội dung chuyển khoản đều ghi: *“Kim Le chuyen tien coc dat thua 2185 ban do 157 dinh hoa tdm Binh Duong”* nhưng không rõ ai là người chuyển tiền cho bà D. Số tiền chuyển khoản đặt cọc cho bà D nếu chỉ có 720.000.000 đồng vào ngày 22/6/2024 là phù hợp lời trình bày của bị đơn bà D. Ông H1 có Văn bản trình bày số tiền 800 triệu bà L đặt cọc cho gia đình bà L1, bà D, ông L2 do ông chuyển khoản giao giúp bà L (bút lục 010, 102), còn bà Lê T9 cho rằng giao số tiền cọc 800.000.000 đồng bằng tiền mặt là có mâu thuẫn.

Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm không làm rõ số tiền đặt cọc ngày 22/6/2024 là do ai thực hiện, thực tế là 720.000.000 đồng hay 800.000.000 đồng, vì sao chỉ chuyển khoản đặt cọc 720.000.000 đồng mà không chuyển 800.000.000 đồng như hợp đồng, bà L có đưa tiền môi giới cho ông Nguyễn Mạnh H1 là 40.000.000 đồng hay không, có khấu trừ lại số tiền 40.000.000 đồng hay không nhưng vẫn quyết định bà L đặt cọc cho bà D đủ 800.000.000 đồng là thu thập chứng cứ không đầy đủ.

Bà D cho rằng giữa bà với ông H1 không có quan hệ vay mượn mà ông H1 là người môi giới để bà L cho bà D vay, bà L yêu cầu bà D chuyển khoản trả lãi vay mỗi tháng 40.000.000 đồng qua tài khoản của ông H1. Quá trình xét xử sơ thẩm đã thu thập chứng cứ là Sao kê do Ngân hàng TMCP Q2 Chi nhánh B - Phòng G1 cung cấp (bút lục 134) thể hiện bà D có chuyển khoản cho ông Nguyễn Mạnh H1 09 lần tổng cộng 240.000.000 đồng. Ông H1 có Văn bản trình bày vụ việc và Đơn đề nghị giải quyết vắng mặt không ghi ngày tháng (bút lục 010, 102) trình bày: *“Số tiền 800 triệu bà L đặt cọc cho gia đình bà L1, bà D, ông L2 do tôi chuyển khoản giao giúp bà Lê V trước đó bà L tin tưởng có chuyển giao cho tôi đi cọc thay cho bà L nhưng sự việc có thay đổi bà Lê trực T10 thỏa thuận đặt cọc,*

tôi là môi giới và tôi xác định chuyển khoản cho bà L có nội dung rõ ràng là bà Kim Lê C3 tiền đặt cọc đất thửa 2185 bản đồ 157 Đ, T, Bình Dương. Bà D có mượn tôi và người em số tiền 300 triệu. Tôi không có yêu cầu hay đề nghị giải quyết số tiền này". Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không thông báo yêu cầu ông H1 phải cung cấp chứng cứ làm rõ việc vay nợ giữa bà D và ông H1 có chứng cứ chứng minh hay không, số tiền bà D chuyển khoản cho ông H1 là tiền gì, có phải bà D chuyển khoản để thanh toán lãi vay 800.000.000 đồng của bà L hay không, số tiền chuyển khoản 40.000.000 đồng/tháng có tương ứng tiền lãi của khoản vay 800.000.000 đồng hay khoản vay 300.000.000 đồng như ông H1 trình bày hay không. Đồng thời cần đối chất tất cả các đương sự để làm rõ các mâu thuẫn nêu trên.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tổ chức đối chất giữa các đương sự nhưng có đương sự vắng mặt, có đương sự từ chối đối chất. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và người liên quan vắng mặt nên không thực hiện được nhưng xét đây là các tình tiết có ý nghĩa rất quan trọng làm căn cứ giải quyết vụ án, ngay cả trong trường hợp việc giám định không thực hiện được. Vì vậy, cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, kháng cáo của bị đơn về việc huỷ bản án sơ thẩm để thu thập chứng cứ, giải thích và tiếp tục đối chất theo quy định. Tuy nhiên, cần xác định cấp sơ thẩm không có lỗi trong việc thực hiện thủ tục tố tụng trong quá trình đối chất do đương sự không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định.

[3] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông L2 phải chịu và đã thực hiện xong chi phí giám định là 2.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông L2, bà L1, bà D không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, Điều 300, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Mỹ L1, bà Lê Thị Mỹ D, ông Lê Văn L2.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định kháng nghị số 20/QĐKNPT-VKS-DS ngày 29/01/2026.

2. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2026/DS-ST ngày 14/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại thủ tục sơ thẩm theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn L2 phải chịu 2.000.000 đồng và đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Mỹ L1, ông Lê Văn L2, bà Lê Thị Mỹ D không phải chịu, hoàn trả cho bà Phạm Thị Mỹ L1, ông Lê Văn L2, bà Lê Thị Mỹ D số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 900.000 (chín trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0009999 ngày 03/02/2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THA DS Khu vực 15–TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Khu vực 15–TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (để thi hành);
- VT (2);
- Lưu: Hồ sơ (94).

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



Phan Trí Dũng