

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

VĂN BẢN TỒ TỤNG CỦA TÒA ÁN

Hôm nay, vào hồi 17 giờ 10 phút ngày 07 / 5 / 2026 tại Ủy ban nhân dân phường Đống Xương, thị trấn Đống Nài chúng tôi gồm:

Ông Đào Hùng Thuận - Chủ tịch UBND phường Đống Nài
Ông Ngô Xuân Duân - Phó Chủ tịch UBND phường Đống Nài
Xã, thị trấn Đống Nài

Tiến hành lập biên bản niêm yết ngày sau khi chúng tôi vừa thực hiện việc niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai, gồm:

- Thông báo về việc thanh toán hồ sơ tạm ngưng vụ án dân sự số 06 ngày 24/3/2026
- Thông báo về việc thụ lý vụ án dân sự, khởi kiện xin cấp giấy khai sinh số 06 ngày 14/4/2026
- Thông báo về phiên họp kín của việc quá hạn, tiếp tục công khai phiên họp về khởi kiện số 152 ngày 14/4/2026

Việc niêm yết vừa được chúng tôi thực hiện như sau: Chúng tôi niêm yết bản chính các văn bản trên tại trụ sở UBND phường Đống Xương, thị trấn Đống Nài

Đối với vụ án: “ ...Tách chấp tài sản của vợ chồng H.Đ. và G.Đ. ...” giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Đào Hùng Thuận
 Bị kiện: Bà Nguyễn Thị Mai
 Thời gian niêm yết: 15 ngày kể từ ngày 07/5/2026
 Lý do niêm yết: Chủ tịch UBND thị trấn Đống Nài căn cứ vào yêu cầu của Ông Đào Hùng Thuận và Bà Nguyễn Thị Mai, Phó Chủ tịch UBND phường Đống Xương, thị trấn Đống Nài, để niêm yết công khai các tài liệu tố tụng tại địa phương để mọi người dân được biết và có ý kiến đóng góp nếu cần thiết.

Biên bản lập xong lúc 17 giờ 10 phút cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, thống nhất ký tên.

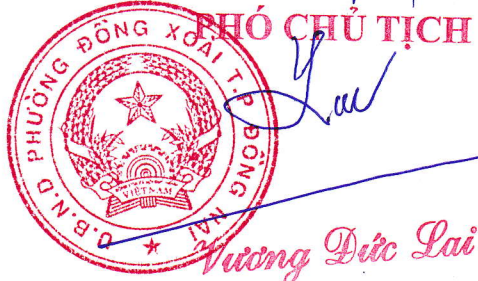
NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

ĐẠI DIỆN K.P. Trần Thanh 2

[Handwritten signature]
Phó thị trấn

[Handwritten signature]
Ngô Xuân Duân

XÁC NHẬN CỦA UBND phường Đống Xương, thị trấn Đống Nài



Đồng Nai, ngày 24 tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc tham gia tố tụng trong vụ án dân sự

Kính gửi:

1. Ông Phạm Sỹ Huy, sinh năm 1982

Nơi cư trú: khu phố Tiến Thành 2, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.

2. Đoàn Văn Sỹ, sinh năm 1993

3. Nguyễn Thị Thu Thủy, sinh năm 1999

Cùng nơi cư trú: Thôn 5, xã Long Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (cũ)
(nay là xã Long Hà, tỉnh Đồng Nai).

Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai thụ lý giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 70/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng đặt cọc” giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Đặng Quốc Lục, sinh năm 1972

Địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (cũ)

Nay là Khu phố 7, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đặng Quốc Lục: Ông Tạ Duy Việt, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn Thắng Lợi, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Mai, Sinh năm 1975

Địa chỉ: Khu phố Tiến Thành 4, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai

Nội dung:

***Ông Đặng Quốc Lục quá trình giải quyết vụ án trình bày:** Vào khoảng tháng 2 năm 2022 ông Lục có mua của bà Nguyễn Thị Mai 01 thửa đất theo thửa đất số 298, tờ bản đồ 34 tọa lạc tại khu phố 4, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước; khi mua bán bà Mai cho đưa cho ông Lục xem bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thỏa thuận mua với giá 3.850.000.000 đồng, hai bên lập hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/02/2022 có ông Phạm Sĩ Huy làm chứng, có sự chứng kiến của vợ ông Huy tên là Diệu (không biết rõ họ tên), bà Diệu là người viết giấy giùm nhưng không ký vào người làm chứng, tại thời điểm ngày 26/02/2022 ông Lục đặt cọc trước cho bà Mai 300 triệu đồng (giao tiền qua chuyển khoản), thời gian thỏa thuận để hai bên trả đủ tiền và ký hợp đồng chuyển nhượng là 60 ngày, hạn đến 26/4/2022 là ngày ký chuyển nhượng, có thỏa thuận miệng với nhau là ra phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó hơn 1 tháng bà Mai yêu cầu đặt cọc thêm tiền, do



muốn mua thửa đất của bà Mai nên ngày 04/4/2022 ông Lục và ông Huy (bạn bè xã hội) cùng đến nhà bà Mai đặt cọc thêm số tiền 550.000.000 đồng (đưa tiền mặt) và hai bên đã viết lại hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2022, tại thời điểm viết hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2022 có ông Huy, bà Mai, ông Lục và 01 người bạn bà Mai tên là Nguyễn Mạnh Phú, người này là người chứng kiến và trực tiếp viết giùm hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2022, hẹn đúng đến 26/4/2022 là trả tiền và ký hợp đồng chuyển nhượng. Sau 01 tháng ông Lục chuẩn bị đủ tiền, hẹn giao tiền tại phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước, có bà Nguyễn Thị Minh Long, sinh năm 1973, địa chỉ: Khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước và bà Lã Thị Kiều Loan, không nhớ năm sinh, địa chỉ: Khu phố Trung Lợi, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước cùng chứng kiến. Sau khi gặp nhau tại phòng công chứng số 01 thì bà Mai nói với ông Lục là chờ ông Huy lên để ký, ông Lục nói là do ông Lục đứng mua bán, tại sao phải chờ ông Huy. Lúc này ông Lục đi tìm ông Huy không được, khi quay lại phòng công chứng số 1 thì bà Mai đã đi đâu không rõ, chờ một lúc thì ông Lục và bà Loan, bà Long đi về. Nay ông Đặng Quốc Lục giữ nguyên yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/4/2022 giữa ông Đặng Quốc Lục và bà Nguyễn Thị Mai.

***Bị đơn bà Nguyễn Thị Mai quá trình giải quyết trình bày:** Bà Mai có 01 thửa đất ngang khoảng 10m, dài khoảng 30-40m, thửa đất số 298, tờ bản đồ 34 tọa lạc tại khu phố 4, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Vào khoảng cuối năm 2021, đầu năm 2022 bà Mai có thỏa thuận bán thửa đất trên cho ông Đặng Quốc Lục, giá bán thỏa thuận là 3.850.000.000 đồng (Ba tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng), ông Lục có đặt cọc tiền mua đất cho bà Mai 02 lần, không nhớ thời gian ông Lục đưa tiền, chỉ nhớ 01 lần chuyển khoản qua tài khoản của bà Mai là 5601205140278 Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), lần sau đưa 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng) (không nhớ đưa tiền mặt hay chuyển khoản), tổng nhận của ông Lục là 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng). Bà Mai không nhớ ngày nhận tiền cọc và ký hợp đồng đặt cọc bán đất cho ông Lục, chỉ nhớ có thỏa thuận với ông Lục là cho ông Lục 60 ngày kể từ ngày nhận cọc lần 1 sẽ ra phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên theo đúng quy định của pháp luật (không hẹn cụ thể ở phòng công chứng nào); Khi thỏa thuận thì ông Lục đồng ý và hẹn ngày ra công chứng sẽ thanh toán hết số tiền mua đất còn lại cho bà Mai. Thời điểm ký hợp đồng đặt cọc có ông Phạm Sỹ Huy, sinh năm 1982 và vợ (chỉ biết ông Huy có số điện thoại 0927782778, ngoài ra không cung cấp được địa chỉ hiện tại của ông Huy cũng như của vợ ông Huy), còn một số người môi giới mua bán đất nhưng bà Mai không biết những người đó. Hết thời gian thỏa thuận 60 ngày nhưng ông Lục không thực hiện thỏa thuận với bà Mai, sau đó một thời gian ông Phạm Sỹ Huy liên hệ với bà Mai xin thay ông Lục tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán thửa đất, bà Mai đồng ý. Khoảng 01 tháng sau ông Huy đưa thêm cho bà Mai 01 tỷ đồng tiếp tục hẹn bà Mai khoảng 01 tháng tiếp sẽ đưa hết số tiền còn lại và ký hợp đồng chuyển nhượng; bà Mai có hỏi ông Huy về việc số tiền ông Lục đặt cọc cho bà Mai thì ông Huy trả lời: việc này ông Huy

sẽ tự thỏa thuận với ông Lục, bà Mai không liên quan với ông Lục nữa vì đã hết thời hạn hợp đồng theo thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng đất. Đúng thỏa thuận với ông Huy, tại một văn phòng công chứng không nhớ tên (chỉ nhớ nằm gần khu vực UBND thành phố Đồng Xoài) ông Huy đưa nốt số tiền mua đất còn lại cho bà Mai và nhờ bà Mai ký chuyển nhượng cho Đoàn Văn Sỹ. Nay ông Lục lại khởi kiện tại tòa án theo thông báo thụ lý số 70 ngày 12/3/2025 thì bà Mai không đồng ý.

Để đảm bảo quyền và lợi ích của ông Phạm Sỹ Huy, ông Đoàn Văn Sỹ, bà Nguyễn Thị Thu Thủy, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai đưa ông Phạm Sỹ Huy, ông Đoàn Văn Sỹ, bà Nguyễn Thị Thu Thủy tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai thông báo cho các đương sự có tên trên được biết. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Thông báo này, người được thông báo phải nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp cần gia hạn thì phải có đơn xin gia hạn gửi cho Tòa án nêu rõ lý do để Tòa án xem xét. Hết thời hạn này mà người được thông báo không nộp cho Tòa án văn bản về ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo thông báo là thông báo thụ lý vụ án số 70/2025/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2025 của TAND thành phố Đồng Xoài).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 9 – Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án;



THẨM PHÁN

Bùi Thị Hoàng Long



THÔNG BÁO

Về việc thụ lý yêu cầu sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện

Kính gửi:

- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai
 - **Nguyên đơn: Ông Đặng Quốc Lục**, sinh năm 1972
Địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (cũ)
Nay là Khu phố 7, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai
Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đặng Quốc Lục: Ông Tạ Duy Việt, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn Thắng Lợi, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.
 - **Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mai**, Sinh năm 1975
Địa chỉ: Khu phố Tiến Thành 4, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai
 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 - + Phạm Sĩ Huy, sinh năm 1982
Nơi cư trú: khu phố Tiến Thành 2, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.
 - + Đoàn Văn Sỹ, sinh năm 1993
 - + Nguyễn Thị Thu Thủy, sinh năm 1999
Cùng nơi cư trú: Thôn 5, xã Long Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (cũ)
(nay là xã Long Hà, tỉnh Đồng Nai).
 - Người làm chứng:
 - + Bà Lã Thị Kiều Loan, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ 6, khu phố Phú Trung, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai.
 - + Bà Nguyễn Thị Minh Long, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố Tiến Thành 2, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai
- * Ngày 12 tháng 3 năm 2025 Toà án nhân dân thành phố Đồng Xoài (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai) đã thụ lý vụ án số 70/2025/TB-TLTA thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Quốc Lục, cụ thể ông Lục yêu cầu:
- Ông Đặng Quốc Lục yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/4/2022 giữa ông Đặng Quốc Lục và bà Nguyễn Thị Mai.
 - Buộc bà Nguyễn Thị Mai phải trả lại số tiền đặt cọc là 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng) và tiền phạt cọc do bà Mai đơn phương chấm dứt hợp đồng là 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng), tổng cộng là 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng).
- * Ngày 14 tháng 4 năm 2026 Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai đã thụ lý đơn yêu cầu bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Quốc Lục, cụ thể nguyên đơn yêu cầu bổ sung nội dung khởi kiện như sau:

- Yêu cầu tuyên hủy hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 26/02/2022 và ngày 04/4/2022 giữa ông Đặng Quốc Lục và bà Nguyễn Thị Mai về việc chuyển nhượng thửa đất số 298, tờ bản đồ 34, diện tích 445,4m²; toạ lạc tại phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ).

- Buộc bà Nguyễn Thị Mai phải trả lại số tiền đặt cọc là 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng) và tiền phạt cọc do bà Mai đơn phương chấm dứt hợp đồng là 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng), tổng cộng là 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng).

Kèm theo đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã nộp các tài liệu chứng cứ sau đây: không

Căn cứ vào Điều 196, Điều 199 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai thông báo cho Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai và các đương sự trong vụ án được biết.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Thông báo này, người được thông báo phải nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với các yêu cầu trên và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập (nếu có). Trường hợp cần gia hạn thì phải có đơn xin gia hạn gửi cho Tòa án nêu rõ lý do để Tòa án xem xét. Hết thời hạn này mà người được thông báo không nộp cho Tòa án văn bản về ý kiến của mình đối với yêu cầu trên, thì Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 9 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu HS VA.



THẨM PHÁN

Bùi Thị Hoàng Long

Số: 152 /TB-TA

Đồng Nai, ngày 14 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO
VỀ PHIÊN HỌP KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP, TIẾP CẬN,
CÔNG KHAI CHỨNG CỨ VÀ HÒA GIẢI

Kính gửi:

- **Nguyên đơn:** Ông Đặng Quốc Lục, sinh năm 1972
Địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (cũ)
Nay là Khu phố 7, xã Tân Khai, tỉnh Đồng Nai
Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đặng Quốc Lục: Ông Tạ Duy Việt, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn Thắng Lợi, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Mai, Sinh năm 1975
Địa chỉ: Khu phố Tiến Thành 4, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Phạm Sĩ Huy, sinh năm 1982

Nơi cư trú: khu phố Tiến Thành 2, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.

+ Đoàn Văn Sỹ, sinh năm 1993

+ Nguyễn Thị Thu Thủy, sinh năm 1999

Cùng nơi cư trú: Thôn 5, xã Long Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (cũ)
(nay là xã Long Hà, tỉnh Đồng Nai).

- Người làm chứng:

+ Bà Lã Thị Kiều Loan, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ 6, khu phố Phú Trung, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai.

+ Bà Nguyễn Thị Minh Long, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố Tiến Thành 2, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ vào các điều 205, 206, 207, 208, 209 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 70/2025/TLST-DS ngày 12/3/2025 về việc “Tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng đặt cọc”.

Xét thấy vụ án không thuộc trường hợp không được hòa giải hoặc không tiến hành hòa giải được. Việc Tòa án tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án là cần thiết.

Vì các lẽ trên:

1/ Thông báo cho: Các đương sự có tên trên được biết

Đúng 14 giờ 00 phút, ngày 07 tháng 5 năm 2026 có mặt tại Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai. Địa chỉ: phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

Để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

2/ Nội dung:

- Kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ trong hồ sơ vụ án.
- Nội dung các vấn đề cần hòa giải bao gồm tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn và bị đơn.

3/ Nếu người được thông báo không có mặt đúng thời gian, địa điểm ghi trong thông báo này, Tòa án sẽ tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HS



THẨM PHÁN

[Handwritten signature in blue ink]

Bùi Thị Hoàng Long