

Bản án số: 16/2024/KDTM-ST

Ngày: 24/06/2024

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê sạp

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 5, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Bích Trâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Tuyết
2. Bà Trần Nguyệt Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Nguyễn Thiên Kim – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 5

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 5: Bà Trần Thị Hồng Phương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 5 và 24 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 66/2022/DSST ngày 19 tháng 04 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê sạp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ban Q

Địa chỉ: Số C A, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Hồ Duy N

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Đại D, ông Vũ Đức D1

Địa chỉ: Tầng B, Tòa L, Số B đường T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 23/5/2023) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số F đường Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1/ Bà Võ Thị Thùy H, sinh năm 1959

Địa chỉ: Số A đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Hoặc

2/ Bà Lý Cẩm V, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số D đường N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Hoặc

3/ Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1968

Địa chỉ: H đường H, Phường H, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 06/4/2024 tại Văn phòng C).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ông Trần Quang V1, Luật sư của Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn – Trung tâm Q trình bày:* Nguyên đơn là đơn vị quản lý Trung tâm Thương mại Q theo Quyết định số 784/QĐ-UB ngày 30/12/1991 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Ngày 02/01/2012 và ngày 11/3/2013, nguyên đơn và bị đơn đã ký kết các Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn tại Trung tâm Thương mại Q: 10 năm từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2021, cụ thể: Hợp đồng 154/HĐ-AD đối với sạp B30 tầng 1; Hợp đồng 1166/HĐ-AD ngày 11/3/2013 đối với sạp số I4, tầng trệt; Hợp đồng 1167/HĐ-AD ngày 11/3/2013 đối với sạp I6 Tầng trệt; Hợp đồng 782/HĐ-AD ngày 11/3/2013 đối với sạp số I8 tầng trệt; Hợp đồng 1523/HĐ-AD ngày 11/3/2013 đối với sạp số K11 tầng trệt; Hợp đồng 1998/HĐ-AD đối với sạp số K12 tầng trệt. Trong thời gian thuê địa điểm kinh doanh bị đơn đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán đúng hạn theo quy định tại Điều 3.2 và Điều 4.2 của các Hợp đồng, tổng tiền phí dịch vụ bị đơn còn nợ nguyên đơn là 54.438.800 đồng. Nguyên đơn đã nhiều lần gửi các Thông báo về việc nhắc nhở chấp hành nghĩa vụ thanh toán giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng trong hoạt động kinh doanh cho bị đơn tuy nhiên bị đơn vẫn không chấp hành thực hiện nghĩa vụ của mình.

Ngày 26/7/2019, nguyên đơn đã gửi Thông báo số 27/TB-AD về việc mời ký hợp đồng quyền sử dụng địa điểm kinh doanh giai đoạn 2019-2029 tại chợ A và triển khai đến tất cả những người đã ký hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh tại chợ A bao gồm bị đơn.

Ngày 18/11/2021, nguyên đơn tiếp tục gửi thông báo về việc ký hợp đồng quyền sử dụng địa điểm kinh doanh giai đoạn 2019-2020 tại Trung tâm Q theo đó thời hạn cuối cùng giải quyết hồ sơ ký hợp đồng đã kết thúc vào ngày 31/12/2021. Tuy nhiên đến ngày 14/01/2022 bị đơn vẫn không liên hệ nguyên đơn để nộp hồ sơ ký hợp đồng và không thông báo lý do.

Ngày 14/01/2022, nguyên đơn đã gửi Thông báo số 36/TB-AD đến bị đơn về việc kết thúc thời hạn các hợp đồng đã ký với bị đơn và nguyên đơn sẽ quản lý các sạp B30 tầng 1, sạp I4, I6, I8, K11, K12 tầng trệt theo diện sạp trống đồng thời ngừng cung cấp dịch vụ tại các sạp này. Yêu cầu bị đơn thu dọn toàn bộ hàng hóa, vật dụng bên trong sạp và bàn giao sạp cho nguyên đơn.

Ngày 24/01/2022, nguyên đơn đã gửi Thông báo số 68/TB-AD về chấm dứt Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn, theo đó nguyên đơn thông báo về việc Hợp đồng chấm dứt hiệu lực với bị đơn kể từ ngày 01/01/2022, đồng thời yêu cầu bị đơn hoàn trả các điểm kinh doanh trong vòng 7 ngày kể từ ngày 24/01/2022.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn – ông Nguyễn Văn L hoàn trả sạp số B30 tầng 1, sạp I4, sạp I6, sạp I8, sạp K11, sạp K12 cho Ban Q do đã kết thúc thời hạn đối với các Hợp đồng 154/HĐ-AD, Hợp đồng 1166/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng 1167/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng 782/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng 1523/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng 1998/HĐ-AD. Yêu cầu ông Nguyễn Văn L thanh toán cho nguyên đơn tiền phí dịch vụ còn nợ là 54.438.800 đồng.

** Bị đơn - ông Nguyễn Văn L trình bày:* Ông L là chủ sử dụng hợp pháp của các sạp B30, I4, I6, I8, K11, K12 tại Trung tâm Thương mại Q. Quá trình sử dụng quầy sạp của ông L là thường xuyên và liên tục kể từ năm 1991 đến nay, ông L luôn thực hiện đầy đủ mọi nghĩa vụ đối với Nhà nước, địa phương. Vào khoảng năm 2012, Ủy ban nhân dân Quận E chỉ đạo các tiểu thương khác kinh doanh tại chợ A trong đó có ông L phải ký Hợp đồng “Cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn” với đại diện là Ban Q, thời hạn hợp đồng là 10 năm kể từ ngày 01/01/2012. Ngày 02/01/2012 và ngày 11/3/2013 ông L có ký 2 hợp đồng cho thuê địa điểm kinh doanh có thời hạn số 154/HĐ-ADD thuê sạp B30, Hợp đồng số 1998/HĐ-ADD thuê sạp K12 với Ban Q. Ngày 21/3/2016, ông L có nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn H1 sạp I8 theo Hợp đồng số 782. Ngày 01/7/2013 ông L có nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị H2 sạp K11 theo Hợp đồng số 1523. Những hợp đồng sang nhượng trên đều thông qua và có sự đồng ý xác nhận của Ban Q. Đây là những Hợp đồng mà nguyên đơn đang khởi kiện tranh chấp với ông L tại Tòa án nhân dân Quận 5. Theo các hợp đồng đã ký kết ông L đã nộp cho Ban Q số tiền cho thuê sạp B30 là 164.384.640 đồng, sạp K12 là 61.644.240 đồng cho 5 năm tính từ 01/01/2012 đến 31/12/2016. Ông Huỳnh Văn H3 đã nộp cho Ban Q số tiền thuê sạp cho sạp I4 là 71.918.280 đồng, sạp I6 là 71.918.280 đồng. Ông Đoàn Văn H1 đã nộp số tiền cho thuê sạp I8 là 71.918.280 đồng. Bà Ngô Thị H2 đã nộp số tiền cho thuê sạp K11 là 61.644.240 đồng. Đến năm 2017 đến hạn thu tiếp 5 năm sau của Hợp đồng do vấp phải sự phản đối quyết liệt của bà con tiểu thương An Đông nên Ban Q không thu tiếp “Hợp đồng cho thuê địa điểm kinh doanh có thời hạn” đã ký mà không giải thích lý do vì sao.

Từ tháng 6/2019 đến nay, mặc dù Hợp đồng ký với Trung tâm Thương mại Q vẫn chưa hết hạn, Ủy ban nhân dân Quận E lại tiếp tục chỉ đạo và phát hành Hợp đồng mẫu về việc “Cho thuê địa điểm kinh doanh”, Hợp đồng có thời hạn 10 năm.

Hạn chót cho việc ký hợp đồng mới này là ngày 31/12/2021. Tuy nhiên ông L cho rằng việc ký các hợp đồng thuê sạp trước đây với Công ty Q hay Ban quản lý và đã trả tiền thuê trước và trả thêm chi phí khác là không đúng, nếu vẫn tiếp tục ký những dạng Hợp đồng này theo sự yêu cầu của Ủy ban nhân dân Quận E hay Ban quản lý là trái quy định pháp luật, không đảm bảo quyền và lợi ích của những tiểu thương như ông L. Nếu so với các chợ truyền thống khác ở Thành phố Hồ Chí Minh thì ngoài tiền thuê sạp phải trả 1 lần thì các khoản thu khác của chợ A đều cao hơn... và việc Ban quản lý sử dụng không minh bạch số tiền thu được từ các Hợp đồng với bà con tiểu thương và các khoản thu được tại chợ là không hợp lý và có dấu hiệu vi phạm pháp luật.

Do đó, trong nhiều năm từ năm 2008, ông L và tiểu thương đã khiếu nại trực tiếp các vấn đề bất cập trên tới Ban quản lý và Ủy ban nhân dân Quận E. Từ tháng 10/2008 đến nay, ông L cùng các tiểu thương đã có đơn khiếu nại, kiến nghị, kêu cứu nhiều lần gửi đến Lãnh đạo Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận E, Trưởng Ban Q về các hành vi hành chính trái pháp luật, các nội dung liên quan việc ký kết Hợp đồng cả cũ và mới, việc thu tiền trước đây và hiện nay là không đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, còn nhiều đơn khiếu nại tập thể tới Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận E, Trưởng Ban Q, Ban tiếp công dân Ủy ban nhân dân Thành phố H, Ban tiếp công dân Trung ương tại Thành phố Hồ Chí Minh và Ban tiếp công dân Trung ương tại Hà Nội. Hiện nay ông L cũng đang khởi kiện hành chính tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khiếu nại các nội dung liên quan tới những hành vi trái pháp luật trong việc ký kết các hợp đồng tại chợ và cách thức thu chi số tiền thu từ các hợp đồng cho thuê sạp. Ông L đều cho rằng việc Ủy ban nhân dân Quận E liên tiếp nhiều năm đã chỉ đạo Công ty TNHH Q và Ban Q ký các Hợp đồng cho thuê để thu tiền của tiểu thương là các hành vi trái quy định pháp luật.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn – ông Nguyễn Văn L có yêu cầu phản tố: Yêu cầu tuyên vô hiệu các Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn số 154/HĐ-AD, Hợp đồng 1166/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng 1167/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng 782/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng 1523/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng 1998/HĐ-AD đối với các quầy sạp B30, I4, I6, I8, K11, K12 giữa Ban Q với ông Nguyễn Văn L do vi phạm về mặt hình thức. Yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa: tại phiên tòa ngày 24/6/2024, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn thanh toán phí dịch vụ còn thiếu, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Đại D và ông Vũ Đức D1 đại diện trình bày: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn – ông Nguyễn Văn L hoàn trả sạp số B30 tầng 1, sạp I4, sạp I6, sạp I8, sạp K11, sạp K12 cho Ban Q do đã kết thúc thời hạn đối với các Hợp đồng số 154/HĐ-AD, Hợp đồng số 1166/HĐ-AD ngày

11/3/2013, Hợp đồng số 1167/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 782/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1523/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1998/HĐ-AD ngày 11/3/2013. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm số tiền phí dịch vụ bị đơn còn nợ là 189.724.000 đồng, tuy nhiên sau thời gian tạm ngừng phiên tòa ngày 24/5/2024, bị đơn đã thanh toán đầy đủ cho nguyên đơn số tiền này, do đó nguyên đơn rút lại yêu cầu đối với số tiền phí dịch vụ còn nợ với bị đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Trần Quang V1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu tuyên vô hiệu các Hợp đồng số 154/HĐ-AD, Hợp đồng số 1166/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1167/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 782/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1523/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1998/HĐ-AD ngày 11/3/2013 do vi phạm về hình thức và vi phạm điều cấm của luật.

Yêu cầu đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng trong vụ án:

+ Đưa Ủy ban nhân dân Thành phố H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì Ủy ban nhân dân Thành phố H phải chứng minh có đầy đủ cơ sở pháp lý về quyền sở hữu chợ A để ban hành Quyết định 784/QĐ-UBND thành lập Trung tâm Thương mại - Dịch vụ Q, và ban hành Công văn số 6411/UBND-TM ngày 11/12/2012, đồng ý về mặt chủ trương cho Ủy ban nhân dân Quận E triển khai việc ký hợp đồng cho thuê với tiểu thương.

+ Đưa Ủy ban nhân dân Quận E vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì Ủy ban nhân dân Quận E là cơ quan ban hành văn bản số 82/UBND/VP chỉ đạo Ban Q ký hợp đồng với tiểu thương và ra Quyết định số 5499/QĐ-UBND ngày 07/12/2017 ban hành quy chế hoạt động cho phép Ban Q ký hợp đồng với tiểu thương và là cơ quan quản lý thu chi các khoản tiền thu từ chợ A.

+ Đưa Công ty TNHH Q tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì Công ty TNHH Q là đơn vị nhận tiền góp vốn xây dựng chợ của tiểu thương vào chợ A và xác định vai trò của Công ty Q trong việc ký hợp đồng cho thuê với tiểu thương.

Do có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Thành phố H nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại thẩm quyền giải quyết vụ án, chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết theo thẩm quyền.

Đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với các thiệt hại phát sinh từ hợp đồng vô hiệu bao gồm tổn thất về kinh doanh, tổn thất về tinh thần hiện nay bị đơn chưa ước tính được, ngoài ra chỉ khi đưa đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan như bị đơn đã yêu cầu nêu trên mới có thể đưa ra yêu cầu bồi thường thiệt hại cụ thể và đối tượng nào phải chịu trách nhiệm bồi thường.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tính pháp lý của các Hợp đồng từ thời điểm tiểu thương ký với Công ty Q vì có sự kế thừa để xem xét thẩm quyền ký hợp đồng của Ban Q.

- Bị đơn – ông Nguyễn Văn L và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông thống nhất với ý kiến của Luật sư. Ông trình bày bổ sung: Đối với các phí dịch vụ phát sinh mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn đồng ý đóng và đã đóng đầy đủ cho nguyên đơn. Tuy nhiên phía nguyên đơn chưa có văn bản chính thức hay biên bản làm việc nào với bị đơn về việc tái ký hợp đồng. Đối với phí dịch vụ mặc dù bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn nhưng đây không phải là tiền bị đơn nợ, bị đơn có yêu cầu được đóng nhưng nguyên đơn không thu. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nguồn gốc hình thành chợ A để thấy được công sức của tiểu thương từ thời điểm mới thành lập chợ đến nay. Tiểu thương có nguyện vọng tiếp tục tái ký hợp đồng với Ban Q.

- Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Đại D và ông Vũ Đức D1 đại diện trình bày: Việc đóng phí dịch vụ là nghĩa vụ của bị đơn, không phải là điều kiện để nguyên đơn và bị đơn tái ký hợp đồng. Đối với yêu cầu đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý, các vấn đề bị đơn yêu cầu đối với Ủy ban nhân dân Thành phố H, Ủy ban nhân dân Quận E, Công ty TNHH Q đã được giải quyết bằng Bản án hành chính phúc thẩm, đã có hiệu lực pháp luật. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý, nguyên đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu về hình thức. Đối với yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật bị đơn chưa đưa ra được hợp đồng đã vi phạm điều cấm nào, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 5 tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng thẩm quyền, thời hiệu, quan hệ pháp luật tranh chấp. Những người tham gia tố tụng được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, tiến hành việc thu thập chứng cứ theo đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân Quận 5 có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần phí dịch vụ do nguyên đơn rút yêu cầu, đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn do hết thời hiệu khởi kiện. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ban Q khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn L hoàn trả quầy sạp và thanh toán các phí dịch vụ phát sinh do các hợp đồng thuê sạp đã hết hạn. Bị đơn thuê quầy sạp tại Trung tâm Thương mại Q để kinh doanh. Do đó quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng thuê sạp”, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các quầy sạp đặt tại Trung tâm Thương mại Q, địa chỉ số C A, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự

[1.2] Đối với yêu cầu triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bị đơn:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử đưa Ủy ban nhân dân Thành phố H, Ủy ban nhân dân Quận E, Công ty TNHH Q vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử nhận thấy, quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng thuê sạp, Hội đồng xét xử đang xem xét quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn và bị đơn liên quan đến các hợp đồng thuê quầy sạp đã ký kết.

Theo Quyết định của Ủy ban nhân thành phố số 784/QĐ-UB ngày 30/12/1991 về việc cho phép thành lập Ban Q trực thuộc Ủy ban nhân dân Quận E thể hiện “...Điều 2: Cho phép thành lập Ban Q, trực thuộc Ủy ban nhân dân Quận E.

Ban Q là đơn vị sự nghiệp có thu, có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng và được mở tài khoản Ngân hàng theo qui định của Nhà nước...”

Mặc dù Ban Q là đơn vị sự nghiệp trực thuộc Ủy ban nhân dân Quận E nhưng có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng. Do đó, Ban Q có đủ tư cách giao dịch và chịu trách nhiệm đối với các giao dịch liên quan đến việc cho thuê quầy sạp tại Trung tâm Thương mại Q. Đối với ý kiến của bị đơn cần đưa Ủy ban nhân dân Thành phố H và Ủy ban nhân dân Quận E vào tham gia tố tụng để làm rõ cơ sở pháp lý về quyền sở hữu đối với chợ A, cũng như các chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Quận E, Hội đồng xét xử nhận thấy đây là một quan hệ hành chính khác không liên quan đến nội dung vụ án các bên đang tranh chấp. Ngoài ra, Công ty TNHH Q không tham gia vào giao dịch thuê mướn quầy sạp giữa nguyên đơn và bị đơn. Do đó, việc giải quyết vụ án không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của các cơ quan, tổ chức nêu trên. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu triệu tập Ủy ban nhân dân Thành phố H, Ủy ban nhân dân Quận E, Công ty

TNHH Q vào tham gia tổ tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bị đơn.

Đối với yêu cầu xem xét quá trình ký hợp đồng cho thuê sạp từ thời điểm tiểu thương ký với Công ty Q của bị đơn không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[1.3] Về việc yêu cầu áp dụng thời hiệu của nguyên đơn:

Bị đơn yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng thuê quầy sạp giữa nguyên đơn và bị đơn do không tuân thủ quy định về hình thức. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu này của bị đơn. Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 688, điểm d khoản 1 Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, nhận thấy nguyên đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật đã viện dẫn ở trên. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tuyên bố các hợp đồng thuê sạp đã ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức.

[2] Về áp dụng pháp luật giải quyết vụ án: Xét thời điểm giao kết hợp đồng thuê điểm kinh doanh giữa nguyên đơn và bị đơn là năm 2012, năm 2013, thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2005 có hiệu lực pháp luật nên cần áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 để xem xét tính hợp pháp của hợp đồng đã giao kết. Tuy nhiên đến nay các bên chưa thanh lý hợp đồng và có phát sinh tranh chấp, xét nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 thì cần áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để xem xét quá trình thực hiện và chấm dứt hợp đồng.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

Bị đơn – ông Nguyễn Văn L yêu cầu tuyên vô hiệu các Hợp đồng 154/HĐ-AD, Hợp đồng 1166/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng 1167/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng 782/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng 1523/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng 1998/HĐ-AD ngày 11/3/2013 do vi phạm điều cấm của luật. Bị đơn cho rằng nguyên đơn ký hợp đồng cho tiểu thương thuê quầy sạp tại chợ A là hành vi trái pháp luật, không đúng với chức năng và nhiệm vụ của Quyết định 784 của Ủy ban nhân dân Thành phố H và các quy định của pháp luật về việc cho thuê. Ban Q ký hợp đồng thuê với tiểu thương là không đúng về mặt pháp lý, về chủ thể ký kết hợp đồng, xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi của bị đơn và các tiểu thương, cá nhân khác.

Hội đồng xét xử nhận thấy, theo Quyết định của Ủy ban nhân thành phố số 784/QĐ-UB ngày 30/12/1991 về việc cho phép thành lập Ban Q trực thuộc Ủy ban nhân dân Quận E như đã phân tích ở trên, Ban Q là đơn vị sự nghiệp có thu, có tư

cách pháp nhân và trực thuộc Ủy ban nhân dân Quận E. Ngày 16/01/2013, Ủy ban nhân dân Quận E có Công văn số 82/UBND-VP về việc tổ chức ký kết Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh và công tác đầu tư nâng cấp tại Trung tâm Thương mại Q, theo đó có nội dung cho phép Ban Q ký hợp đồng với thương nhân theo đúng quy định của pháp luật, thời hạn 10 năm. Do đó, Ban Q có đủ thẩm quyền ký kết các Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn với bị đơn. Hơn nữa, nội dung, mục đích của hợp đồng là cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn là phù hợp với chức năng hoạt động của Trung tâm Thương mại Q. Bị đơn yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng đã ký kết nhưng không đưa ra được căn cứ hay tài liệu chứng minh giao dịch dân sự mà các bên giao kết có mục đích, nội dung vi phạm điều cấm của luật nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn – ông Nguyễn Văn L hoàn trả sạp số B30 tầng 1, sạp I4, sạp I6, sạp I8, sạp K11, sạp K12 cho Ban Q do đã kết thúc thời hạn đối với các Hợp đồng số 154/HĐ-AD ngày 02/01/2012, Hợp đồng số 1166/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1167/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 782/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1523/HĐ-AD ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1998/HĐ-AD ngày 11/3/2013.

Ngày 02/01/2012 và ngày 11/3/2013 nguyên đơn và bị đơn có ký 02 Hợp đồng cho thuê địa điểm kinh doanh có thời hạn số 154/HĐ-AD thuê sạp B30, Hợp đồng số 1998/HĐ-AD thuê sạp K12 với Ban Q. Ngày 21/3/2016 bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn H1 sạp I8 theo Hợp đồng số 782/HĐ-AD ngày 11/3/2013. Ngày 01/7/2013 bị đơn nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị H2 sạp K11 theo Hợp đồng số 1523/HĐ-AD ngày 11/3/2013. Ngày 21/3/2016 bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn H3 sạp số I6 và I4 tầng trệt theo Hợp đồng số 1167/HĐ-AD và Hợp đồng 1166/HĐ-AD ngày 11/3/2013. Những hợp đồng sang nhượng trên đều thông qua và có sự đồng ý xác nhận của Ban Q. Thời hạn của các Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn nêu trên là đến hết ngày 31/12/2021. Như đã nhận định ở trên, các Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý căn cứ quy định tại Điều 122, Điều 480 Bộ luật dân sự năm 2005.

Nguyên đơn trình bày, ngày 26/7/2019, nguyên đơn đã gửi Thông báo số 27/TB-AD về việc mời ký hợp đồng quyền sử dụng địa điểm kinh doanh giai đoạn 2019-2029 tại chợ A và triển khai đến tất cả những người đã ký hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh tại chợ A bao gồm bị đơn. Ngày 18/11/2021, nguyên đơn tiếp tục gửi thông báo về việc ký hợp đồng quyền sử dụng địa điểm kinh doanh giai đoạn 2019-2020 tại Trung tâm Q theo đó thời hạn cuối cùng giải quyết hồ sơ ký hợp đồng đã kết thúc vào ngày 31/12/2021. Tuy nhiên đến ngày 14/01/2022 bị đơn vẫn không liên hệ nguyên đơn để nộp hồ sơ ký hợp đồng và không thông báo lý do. Ngày 14/01/2022, nguyên đơn đã gửi Thông báo số 36/TB-AD đến bị đơn về việc kết thúc thời hạn các hợp đồng đã ký với bị đơn và nguyên đơn sẽ quản lý các sạp B30 tầng

1, sạp I4, I6, I8, K11, K12 tầng trệt theo diện sạp trống đồng thời ngừng cung cấp dịch vụ tại các sạp này. Yêu cầu bị đơn thu dọn toàn bộ hàng hóa, vật dụng bên trong sạp và bàn giao sạp cho nguyên đơn. Ngày 24/01/2022, nguyên đơn đã gửi Thông báo số 68/TB-AD về chấm dứt Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn, theo đó nguyên đơn thông báo về việc Hợp đồng chấm dứt hiệu lực với bị đơn kể từ ngày 01/01/2022, đồng thời yêu cầu bị đơn hoàn trả các điểm kinh doanh trong vòng 7 ngày kể từ ngày 24/01/2022. Đến nay bị đơn vẫn chưa hoàn trả lại quầy sạp cho nguyên đơn dù thời hạn thuê đã hết.

Bị đơn cho rằng việc ký các hợp đồng thuê sạp trước đây với Công ty TNHH Q và đã trả tiền thuê trước và trả thêm chi phí khác là không đúng, nếu vẫn tiếp tục ký những dạng Hợp đồng này theo sự yêu cầu của Ủy ban nhân dân Quận E hay Ban quản lý là trái quy định pháp luật, không đảm bảo quyền và lợi ích của những tiểu thương như bị đơn. Nếu so với các chợ truyền thống khác ở Thành phố Hồ Chí Minh thì ngoài tiền thuê sạp phải trả 1 lần thì các khoản thu khác của chợ A đều cao hơn...và việc Ban quản lý sử dụng không minh bạch số tiền thu được từ các Hợp đồng với bà con tiểu thương và các khoản thu được tại chợ là không hợp lý và có dấu hiệu vi phạm pháp luật. Bị đơn và các tiểu thương đã liên tục khiếu kiện liên quan đến việc ký hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh tại chợ A đến các cơ quan có thẩm quyền.

Hội đồng xét xử nhận thấy, đến thời điểm xét xử vụ án thời hạn thuê theo các hợp đồng cho thuê sạp đã hết, bị đơn vẫn là người đang quản lý sử dụng các quầy sạp mà nguyên đơn đang tranh chấp. Thời hạn cho thuê là đến hết ngày 31/12/2021. Đến nay giữa nguyên đơn và bị đơn chưa ký kết hợp đồng thuê mới, không có thỏa thuận nào khác về gia hạn thời hạn thuê quầy sạp. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 422, Điều 482 Bộ luật dân sự năm 2015, nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả lại sạp số B30 tầng 1, sạp I4, sạp I6, sạp I8, sạp K11, sạp K12 tại Trung tâm Thương mại Q cho Ban Q là có cơ sở chấp nhận. Hiện nay các quầy sạp nêu trên vẫn do bị đơn đang quản lý, sử dụng do đó bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán các phí dịch vụ phát sinh cho đến thời điểm thực tế bàn giao quầy sạp cho nguyên đơn là phù hợp.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2022, thì quầy sạp B30 hiện đang hoạt động kinh doanh quần áo, các quầy sạp I4, I6, I8 tầng trệt, sạp K11 tầng trệt và sạp K12 tầng trệt hiện đang làm kho chứa quần áo. Bị đơn là người trực tiếp quản lý, kinh doanh, không cho người khác thuê mượn hay lưu trú. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cho rằng khi bàn giao quầy sạp cho bị đơn có trang bị khung sắt và cửa cuốn. Bị đơn cho rằng tự trang bị khung sắt kệ quần áo, cửa cuốn, bóng điện, khi nhận bàn giao mặt bằng chỉ có khung sắt phân chia các sạp. Tuy nhiên nguyên đơn không cung cấp được biên bản bàn giao quầy sạp ghi nhận hiện trạng tại thời điểm cho thuê. Bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ về việc lắp đặt, trang bị khung kệ, bóng điện và cửa sắt cuốn như bị đơn trình bày.

Hội đồng xét xử nhận thấy, các hạng mục mà bị đơn trình bày tự lắp đặt là để phục vụ cho việc kinh doanh tại các quầy sạp thuê. Việc tháo dỡ các thiết bị này

không ảnh hưởng đến kết cấu quầy sạp. Do đó, bị đơn phải có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời cửa sắt cuốn, bóng điện, điện kế, tài sản phục vụ cho việc kinh doanh và giao trả quầy sạp trống cho nguyên đơn.

[3.3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu đối với yêu cầu bị đơn thanh toán tiền phí dịch vụ phát sinh đến thời điểm xét xử là 189.724.000 đồng do bị đơn đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn. Xét việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[3.4] Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết đối với tiền thuê quầy sạp nên Hội đồng xét xử không xem xét. Đối với số tiền bị đơn cho rằng nguyên đơn thu sai nhưng không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, đến thời điểm xét xử bị đơn cũng đã thực hiện xong nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bàn giao lại các sạp số B30 tầng 1, sạp I4, sạp I6, sạp I8, sạp K11, sạp K12 tại Trung tâm Thương mại Q cho nguyên đơn, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu bị đơn thanh toán các phí dịch vụ khác đến thời điểm xét xử vụ án. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố các hợp đồng cho thuê quầy sạp ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tuyên tuyên bố các hợp đồng cho thuê quầy sạp ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức do hết thời hiệu khởi kiện.

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 5 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần phí dịch vụ do nguyên đơn rút yêu cầu, đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn do hết thời hiệu khởi kiện. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên chấp nhận.

[6] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định nêu trên nên không chấp nhận.

[7] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do Ban Q tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

[8] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải thực hiện đối với nguyên đơn và đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 40, 184, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 122, Điều 480 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 688, Điều 132, Điều 422, Điều 482 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết 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 Tòa án;

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của bị đơn – ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn bao gồm Hợp đồng số 154/HĐ-AĐ ngày 02/01/2012, Hợp đồng số 1166/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1167/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 782/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1523/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1998/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013 do không tuân thủ quy định về hình thức do hết thời hiệu khởi kiện.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ban Q đối với số tiền 189.724.000 đồng do rút một phần yêu cầu khởi kiện

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn – ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn bao gồm Hợp đồng số 154/HĐ-AĐ ngày 02/01/2012, Hợp đồng số 1166/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1167/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 782/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1523/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1998/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013 do vi phạm điều cấm của luật.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ban Q:

4.1. Tuyên chấm dứt các Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn bao gồm Hợp đồng số 154/HĐ-AĐ ngày 02/01/2012, Hợp đồng số 1166/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1167/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 782/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1523/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013, Hợp đồng số 1998/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013 giữa Ban Q với ông Nguyễn Văn L kể từ ngày 31/12/2021.

4.2. Buộc ông Nguyễn Văn L phải có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời cửa sắt cuốn, bóng điện, khung kệ, điện kế, tài sản phục vụ cho việc kinh doanh và giao trả quầy sạp trống cho nguyên đơn, bao gồm các sạp số B30 tầng 1, sạp I4, sạp I6, sạp I8, sạp K11, sạp K12 tại Trung tâm Thương mại Q.

4.3. Trường hợp ông Nguyễn Văn L vẫn tiếp tục sử dụng các quầy sạp nêu trên thì phải thanh toán tất cả các khoản phí tiện ích khác phát sinh từ thời điểm xét xử sơ thẩm cho tới thời điểm hoàn thành việc hoàn trả quầy sạp thực tế cho Ban Q.

5. Về án phí:

- Nguyên đơn – Ban Q không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn lại cho Ban Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.360.970 đồng (Một triệu ba trăm sáu mươi ngàn chín trăm bảy mươi đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009861 ngày 19/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn – ông Nguyễn Văn L phải chịu án kinh doanh thương mại sơ thẩm 6.000.0000 đồng (Sáu triệu đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0010257 ngày 21/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Văn L còn phải nộp thêm 5.700.000 đồng (Năm triệu bảy trăm ngàn đồng).

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do Ban Q tự nguyện chịu, đã thực hiện xong

6. Quyền kháng cáo: 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 trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

7. 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 9 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q.5, TP.HCM;
- Chi Cục THADS Q.5, TP.HCM;
- Lưu VP, hồ sơ

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

Võ Thị Bích Trâm

