

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỬ CHI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 25/2025/DS-ST
Ngày: 17-01-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng thuê nhà.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Thị Thanh Thà.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Ngọc Cảnh;
2. Ông Huỳnh Văn Bé.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Diệu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 412/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 747/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 734/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Gái B, sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ 2, ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Địa chỉ liên lạc: Số 94 Đường 435, ấp Phú Trung, xã Phú Hòa Đông, huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: HTX nuôi trồng thủy sản Q (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 2, ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Kim N, sinh năm 1964 – Chủ tịch hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số 945 Đ, Phường 5, thành phố T, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng công chứng T;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê Phú T, sinh năm 1996 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 1A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 2, ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện nộp ngày 24/7/2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Gái B trình bày:*

Ngày 01/8/2022 bà có ký hợp đồng thuê nhà với Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q để thuê nhà tại địa chỉ số Tổ 2, ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, căn nhà nằm trên phần đất thuộc thửa số 616, tờ bản đồ số 42 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Gái B đứng tên. Giá thuê nhà 16.000.000 đồng/tháng, thời gian thuê nhà theo hợp đồng là 05 năm có tính trượt giá hàng năm. Phương thức thanh toán là ngay khi ký hợp đồng công chứng Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q phải ứng tiền đặt cọc cho bà số tiền 32.000.000 đồng, số tiền thuê hàng tháng sẽ trả vào ngày 01 đến 05 tây hàng tháng.

Sau khi ký hợp đồng bà có nhận số tiền 32.000.000 đồng, ngoài ra bà không nhận bất kỳ khoản tiền nào khác. Hiện nay, Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q không còn hoạt động tại địa chỉ số Tổ 2, ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh và cũng không trả tiền thuê nhà cho bà, bà có liên lạc với người đại diện ký hợp đồng là ông Nguyễn Quốc H nhưng không liên lạc được.

Nay bà khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng thuê nhà ngày 01/8/2022 giữa bà với Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q và yêu cầu Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q phải trả tiền thuê nhà cho bà từ tháng 8/2022 đến tháng 8/2023 tổng cộng là 192.000.000 đồng, yêu cầu trả một lần khi Bản án có hiệu lực. Do Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q vi phạm hợp đồng nên bà yêu cầu số tiền cọc 32.000.000 đồng thuộc về bà.

Tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn đã nộp tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình: Hợp đồng thuê nhà số công chứng 00010694 quyền số 08/2022 TP/CC-SC/HĐGD ngày 01/8/2022 lập tại Văn phòng công chứng T (bản sao); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản phô tô).

Bị đơn Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q do ông Nguyễn Văn Kim N là người đại diện theo pháp luật, ông Nguyễn Quốc H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án; thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa mà vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án quyết định xét xử vắng mặt họ.

** Tại Đơn xin vắng mặt ngày 08/8/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng T có ông Nguyễn Lê Phú T trình bày:*

Văn phòng công chứng T đã thực hiện công chứng Hợp đồng thuê nhà theo đúng trình tự, thủ tục nên không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng thuê nhà ngày 01/8/2022 giữa bà với Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q và yêu cầu Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q phải trả tiền thuê nhà cho bà từ tháng 8/2022 đến tháng 8/2023 tổng cộng là 192.000.000 đồng, yêu cầu trả ngay khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi

kiện đối với số tiền đặt cọc là 32.000.000 đồng, bà đồng ý trả lại cho bị đơn số tiền 32.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng T xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc H vắng mặt.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:*

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nội dung quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Vụ án được thụ lý đúng thẩm quyền; việc Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định; thời hạn gửi Thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát cùng cấp đúng quy định; thời hạn gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử và thời hạn gửi hồ sơ đúng quy định; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng thời gian, địa điểm được ghi trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định.

Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng thuê nhà ngày 01/8/2022 giữa bà Nguyễn Thị Gái B với Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q và buộc Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q phải trả tiền thuê nhà cho bà Nguyễn Thị Gái B từ tháng 8/2022 đến tháng 8/2023 là 192.000.000 đồng. Đồng thời, đình chỉ một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Gái B đối với số tiền cọc là 32.000.000 đồng, buộc bà Nguyễn Thị Gái B trả cho Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q số tiền cọc là 32.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo nội dung đơn khởi kiện nộp ngày 24/7/2023, nguyên đơn yêu cầu Tòa án Hợp đồng thuê nhà ngày 01/8/2022 giữa bà với Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q và yêu cầu Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q phải trả tiền thuê nhà cho bà từ tháng 8/2022 đến tháng 8/2023 là 192.000.000 đồng. Đối tượng tranh chấp là hợp đồng thuê nhà nên đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn nhà nằm trên phần đất thuộc thửa số 616, tờ bản đồ số 42 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Gái B, đất tọa lạc tại xã Trung An, huyện Củ Chi nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Bị đơn Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q do ông Nguyễn Văn Kim N là người đại diện theo pháp luật đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt bị đơn và căn cứ vào tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng T có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa mà vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án quyết định xét xử vắng mặt ông Hùng theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định giữa bà Nguyễn Thị Gái B có ký Hợp đồng thuê nhà số công chứng 00010694 quyền số 08/2022 TP/CC-SC/HĐGD ngày 01/8/2022 lập tại Văn phòng công chứng T với Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q. Theo thỏa thuận trong hợp đồng thì giá thuê là 16.000.000 (Mười sáu triệu đồng)/tháng, thời gian thuê là 05 năm có tính trượt giá hàng năm. Phương thức thanh toán là ngay khi ký hợp đồng công chứng Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q phải ứng tiền đặt cọc cho bà số tiền 32.000.000 đồng, số tiền thuê hàng tháng sẽ trả vào ngày 01 đến 05 tây hàng tháng. Đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét về hình thức: Hợp đồng đặt cọc ngày 01/8/2022 được lập thành văn bản và được công chứng theo đúng quy định.

[5] Xét về nội dung:

Tại Điều 3 các bên thỏa thuận số tiền cọc 32.000.000 đồng bà Nguyễn Thị Gái B sẽ trả lại cho Hợp tác xã Q sau khi Hợp đồng được thanh lý.

Tại Điều 4 quy định bên cho thuê có quyền *“đơn phương đình chỉ thực hiện hợp đồng nhưng phải báo trước cho bên thuê biết trước 01 tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu bên thuê có một trong các hành vi sau đây: Không trả tiền thuê liên tiếp trong 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng”*.

Tại Điều 6 Hợp đồng quy định trách nhiệm do vi phạm hợp đồng *“Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết, trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật”*.

Như vậy, khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, các bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận, bà Nguyễn Thị Gái B nhận số tiền cọc 32.000.000 đồng nên bà Nguyễn Thị Gái B phải trả lại số tiền trên cho Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q,

Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q phải giao trả lại tài sản thuê cho bà Nguyễn Thị Gái B, tại Điều 3 hợp đồng đã thỏa thuận số tiền cọc sẽ trả lại cho Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q sau khi Hợp đồng được thanh lý, ngoài ra không có thỏa thuận gì khác về số tiền đặt cọc trên.

Theo nội dung đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Gái B có ký Hợp đồng thuê nhà số công chứng 00010694 quyền số 08/2022 TP/CC-SC/HĐGD ngày 01/8/2022 lập tại Văn phòng công chứng T với Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q. Theo thỏa thuận trong hợp đồng thì giá thuê là 16.000.000 (Mười sáu triệu đồng)/tháng, Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q đã đặt cọc trước số tiền 32.000.000 (Ba mươi hai triệu đồng). Hai bên thỏa thuận trong thời hạn thuê 05 năm tháng kể từ ngày ký hợp đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp có cơ sở xác định: Bị đơn Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q có ký Hợp đồng thuê nhà của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Gái B, Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn chưa trả tiền thuê nhà cho nguyên đơn, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền thuê nhà cho nguyên đơn từ tháng 8/2022 đến tháng 8/2023 tổng cộng là 192.000.000 đồng, trả ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ nên chấp nhận.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền đặt cọc là 32.000.000 đồng là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn số tiền 32.000.000 đồng.

[6] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2024 thì căn nhà cho thuê tại địa chỉ số Tổ 2, ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh hiện trạng trong căn nhà không có tài sản gì.

Từ những phân tích trên; căn cứ Điều 328, Điều 423, Điều 424, Điều 427, Điều 472, Điều 481 Bộ luật Dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, cần hủy Hợp đồng thuê nhà số công chứng 00010694 quyền số 08/2022 TP/CC-SC/HĐGD ngày 01/8/2022 lập tại Văn phòng công chứng T giữa bà Nguyễn Thị Gái B với Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q và buộc Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q phải trả cho bà Nguyễn Thị Gái B số tiền đã nhận là 192.000.000 (Một trăm chín mươi hai triệu đồng), trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, buộc bà Nguyễn Thị Gái B trả lại cho Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q số tiền 32.000.000 (Ba mươi hai triệu đồng).

[7] Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phát biểu ý kiến đề nghị

Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận.

[8] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch về việc hủy Hợp đồng thuê nhà số công chứng 00010694 quyền số 08/2022 TP/CC-SC/HĐGD ngày 01/8/2022 lập tại Văn phòng công chứng T buộc bị đơn chịu.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 280 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 328, Điều 423, Điều 424, Điều 427, Điều 472, Điều 481 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Gái B, hủy Hợp đồng thuê nhà số công chứng 00010694 quyền số 08/2022 TP/CC-SC/HĐGD ngày 01/8/2022 lập tại Văn phòng công chứng T giữa bà Nguyễn Thị Gái B với Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q.

Buộc Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q phải trả cho bà Nguyễn Thị Gái B số tiền là 192.000.000 (Một trăm chín mươi hai triệu đồng), trả ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền cọc là 32.000.000 (Ba mươi hai triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Gái B phải trả cho Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q số tiền cọc là 32.000.000 (Ba mươi hai triệu đồng), trả ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày các bên có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên nào chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản Q phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn đồng) và 9.600.000 (Chín triệu sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Gái B số tiền tạm ứng án phí 4.800.000 (Bốn triệu tám trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0018127 ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 và 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.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Châu Thị Thanh Thà