

Bản án số: 1177/2023/DS-PT

Ngày: 12/12/2023

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê
mặt bằng.

**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 Đỗ Giang

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thoa

Bà Doãn Thị Kim Thúy

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Thủy là 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 Hoàng Thị Ngọc là Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 và ngày 12 tháng 12 năm 2023 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 451/2023/TLPT-DS, ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 2494/2023/DS-ST, ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4960/2023/QĐ-PT, ngày 25 tháng 10 năm 2023; và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15992/2023/QĐ-PT, ngày 07 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Hải V. Sinh năm 1979.

Địa chỉ: 113 đường Y, khu phố X, phường A, Thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C. Sinh năm 1989.

Địa chỉ: Thôn AĐ, xã TN, huyện H, tỉnh Thái Bình.

Địa chỉ liên hệ: Thửa đất 330 đường N, phường A, Thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh (Cửa hàng Vật liệu xây dựng PD). (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C:

Ông Phan Đức H. Sinh năm 1994.

Địa chỉ: Phòng 301, Tầng 3, Tòa nhà S, số 30 đường L, phường Q, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 1264, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17/4/2023 lập tại Văn phòng Công chứng E, Thành phố Hồ Chí Minh). (Có mặt).

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

3.1 Bà Nguyễn Thị P. Sinh năm 1964.

Địa chỉ: 42 đường V, khu phố X, phường A, Thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

3.2 Ông Nguyễn Văn D. Sinh năm 1989.

Địa chỉ: Thôn AĐ, xã TN, huyện H, tỉnh Thái Bình.

Địa chỉ liên hệ: 330 Đường N, phường A, Thành phố TĐ, Tp. Hồ Chí Minh (Cửa hàng Vật liệu xây dựng Phúc Dũng). (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D:

Ông Phan Đức H. Sinh năm 1994.

Địa chỉ: Phòng 301, Tầng 3, Tòa nhà Sky Light, số 30 đường Lê Trung Nghĩa, Phường 12, quận Tân Bình (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 1265, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17/4/2023 lập tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh). (Có mặt).

3.3 Trẻ Nguyễn Dương Minh H1. Sinh năm 2016.

Địa chỉ: 330 đường N, phường A, Thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (Cửa hàng VLXD Phúc Dũng).

Người đại diện hợp pháp cho trẻ Nguyễn Dương Minh H1 là bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn D.

Địa chỉ liên hệ: 330 đường N, phường A, Thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (Cửa hàng VLXD Phúc Dũng). (Có mặt).

3.4 Ông Trần Văn C1. Sinh năm 1942.

Địa chỉ: 9/10 Khu phố K, đường M, phường L, Thành phố TĐ. (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Hoàng Hải V trình bày:

Năm 2004, bà Hoàng Hải V và bà Nguyễn Thị P có cùng góp vốn mua khu đất của ông Trần Văn C1 thuộc thửa một phần thửa đất số 329- 330 thuộc tờ bản đồ số 3, xã A, huyện TĐ (theo TL 299) nay là một phần thửa số 26, tờ bản

đồ số 49 (Bộ địa chính phường A) theo địa chỉ đường N, phường A, Thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích là 2.535m².

Năm 2011, bà Hoàng Hải V có thay mặt bà P ký Hợp đồng cho thuê mặt bằng với bà Nguyễn Thị C. Tại thời điểm thuê là bãi đất rộng nên bà V không ghi rõ diện tích là bao nhiêu m², chỉ ghi theo địa chỉ khu đất là một phần thửa đất 330 Đường N, phường A, Thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh. Do chủ đầu tư có hứa hẹn là tầm 02 - 03 năm sẽ bồi thường, giải tỏa và có thông báo thu hồi nên ghi thời hạn kết thúc hợp đồng thuê là khi Công ty Đô thị Phát triển T có thông báo thu hồi làm dự án. Cũng chính vì không xác định được thời hạn chấm dứt nên bà V chỉ đồng ý cho thuê kinh doanh cafe vông và bãi rửa xe với điều kiện là không được xây dựng kiên cố, với số tiền 6.000.000đồng/tháng và không tăng thêm tiền theo thời gian.

Về nội dung hợp đồng thuê: Bà V chỉ cho thuê kinh doanh cafe vông và bãi rửa xe với điều kiện là không được xây dựng kiên cố nhưng phía bà C đã tự ý chuyển đổi mục đích sang kinh doanh vật liệu xây dựng. Vào tháng 7/2022, bà C đã tự ý xây dựng, sửa chữa, coi nói mặt bằng cho thuê. Bà V có trình báo với Ủy ban nhân dân Phường A về sự việc trên. Bà C đã vi phạm về việc sử dụng không đúng mục đích như đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Nay bà V khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết: Chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/6/2011 giữa bà Hoàng Hải V và bà Nguyễn Thị C. Buộc bà C và những người trên đất giao trả lại mặt bằng thuê cho bà V. Bà V đồng ý trả lại tiền đặt cọc cho bà C là 6.000.000 đồng và hỗ trợ một phần chi phí di dời cho bà C là 50.000.000 đồng.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải ông Phan Đức H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Vào ngày 20/6/2011, bà Nguyễn Thị C và bà Hoàng Hải V đã giao kết Hợp đồng cho thuê mặt bằng để Kinh doanh quán cà phê và bãi rửa xe. Theo khuôn khổ của Hợp đồng, bà V đồng ý cho bà C thuê mặt bằng tại thửa đất số 330 đường N, phường A, Quận K (nay là Thành phố TĐ), Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn thuê kể từ ngày 01/7/2011 đến khi Chủ dự án Khu Đô thị Phát triển Phường A là Công ty Đô thị Phát triển T có thông báo thu hồi đất để làm dự án. Giá thuê là 6.000.000 đồng/tháng.

Cùng thời điểm đó, bà V đã cho bà Hà Thị Thanh M và ông Nguyễn Đức T thuê mặt bằng gồm: 01 bãi rửa xe và 01 chòi cà phê vông, căn nhà tạm và khu đất sinh lầy “ao sen và dừa nước” với tổng diện tích khoảng hơn 2.000m². Khi đó, bà V có thỏa thuận với bà C việc ông T và bà M đã gần đến hết thời hạn thuê nên tạm thời để cho họ sử dụng trong thời gian 01 tháng. Vượt quá thời gian 01 tháng, ông T và bà M vẫn không trả mặt bằng. Bà C đã chủ động đến gặp để làm rõ, thì biết được thông tin bà V cho ông T, bà M thuê không có thời hạn. Vì để yên ổn kinh doanh và được sự đồng ý của bà V, bà C có chi trả tiền 150.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng lại mặt bằng kinh doanh của ông T và hơn 80.000.000 đồng của bà M và hỗ trợ di dời để kinh doanh.

Sau khi thuê mặt bằng sử dụng làm quán nước và bãi rửa xe, do vị trí đất nền quá thấp, thường xuyên bị ngập nước khi trời mưa và triều cường dâng, bà C có thỏa thuận với bà V về việc đồ đất để san lấp mặt bằng kinh doanh, nên bà C và gia đình đã thuê người để san lấp mặt bằng cho cao ráo. Khi bà C kinh doanh được một thời gian thì đến năm 2014 bà Trần Thị L (mẹ của bà V) tới đòi lấy lại một phần đất bà C đã san lấp và đang ở căn nhà tạm khoảng 300m² để cho gia đình ông M1 và bà T1 thuê lại với giá cao hơn để làm vừa ve chai nhưng không hề hỗ trợ lại khoản kinh phí bà C đã san lấp và di dời. Bà C di dời dây cà phê và san lấp khu đất sinh lầy để ở và làm chỗ buôn bán và tới cuối năm bà L thông báo lên tiền mặt bằng là 7.000.000 đồng trong khi đó trong hợp đồng thỏa thuận không có việc tăng giá sau thuê.

Bà C kinh doanh được hơn một năm nữa, vào năm 2016 thì bà Trần Thị L tiếp tục kiếm chuyện và cắt thêm một phần mặt bằng bà C mới san lấp và xây dựng khoảng 300m² để cho gia đình ông X và bà C thuê, mà không hỗ trợ hay chi trả một khoản chi phí nào cho bà C.

Cứ như thế gia đình bà C san lấp, dọn dẹp cao ráo sạch sẽ đến đâu để kinh doanh là bà Trần Thị L kiếm cớ này cớ khác để lấy lại mặt bằng cho người khác thuê. Bà C đã chuyển đổi mục đích kinh doanh và hằng năm bà C đã bỏ công sức và tiền của rất nhiều để san lấp tạo thành mặt bằng với tổng chi phí khoảng 1.000.000.000 (một tỉ) đồng.

Đầu năm 2017, do mặt bằng lấy lại chật hẹp bà C hỏi bà L khu đất bên cạnh để thuê thêm để làm bãi vật liệu xây dựng nhưng bà L nói không biết và sau đó bà C đã tìm đến ông Trần Văn C1 là chủ khu đất bên cạnh để thuê thêm và có làm hợp đồng với ông Trần Văn C1. Nhưng thuê được hơn 01 năm thì bà Trần Thị L nói với bà C là đất đó của bà V, bà L trong khi đó tiền mặt bằng hàng tháng bà C vẫn đóng cho ông Trần Văn C1.

Cuối năm 2020, thì có bà Nguyễn Thị P (bà P được giới thiệu là người mua đất chung với bà Hoàng Hải V và bà Trần Thị L) ra gặp gia đình bà C để kiếm chuyện để lấy lại mặt bằng và yêu cầu gia đình bà C trả mặt bằng, ép buộc gia đình bà C với thời gian sau 02 (hai) tháng là phải dọn đi, không đền bù một khoản chi phí nào cho gia đình bà C. Trong khi trước đây gia đình bà C có thỏa thuận trên hợp đồng và ký thời gian thuê bắt đầu từ ngày 01/7/2011, ngày kết thúc là: Khi nào Chủ dự án Khu Đô thị Phát triển Phường A là Công ty Đô thị Phát triển T có văn bản thông báo thu hồi đất để làm dự án. Trong thời gian này, bà L, bà V và bà P thường xuyên đến quấy phá để buộc gia đình bà C phải di dời bằng các hình thức: Thuê người tới dọn mặt bằng, đổ bùn, rác thải và thuê cả nhóm côn đồ đến đe dọa tạo áp lực về mặt tinh thần buộc bà C phải di dời, trả lại mặt bằng vô điều kiện. Đối với hành vi quấy phá của những người trên, bà C đã báo với cơ quan có thẩm quyền địa phương và được hướng dẫn “khi các đối tượng đến quấy phá thì báo với Công An Phường A”.

Bà L và ông C2 không tiếp tục nhận tiền thuê mặt bằng nên hàng tháng bà C đã gửi cho bà V số tiền thuê đất là 7.000.000 đồng/tháng vào tài khoản số

19026102726022 Ngân hàng Techcombank do bà Hoàng Hải V là chủ tài khoản. Đồng thời bà C cũng gửi 2.000.000 đồng/tháng cho ông C1.

Ngày 08/12/2022, bà C nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án và Giấy triệu tập đương sự của Tòa án nhân dân Thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Bản thân bà C nhận thấy giữa bà C và bà V không xảy ra bất kỳ mâu thuẫn nào và bà V vẫn đang tiếp tục nhận tiền thuê mặt bằng qua chuyển khoản hàng tháng. Bà V cũng chưa từng trực tiếp thương lượng với bà C về việc lấy lại mặt bằng đã cho bà C thuê. Bản thân bà C cũng thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng thuê mặt bằng. Đến ngày 12/01/2023, bà V cùng với cán bộ Tòa án, cán bộ Phường A, Thành phố TP đến đo đạc hiện trạng khu đất bà C đã thuê của bà V. Bà C có ý kiến như sau:

- Hợp đồng thuê mặt bằng được ký kết giữa bà C và bà Hoàng Hải V là hợp đồng có giá trị pháp lý. Theo Hợp đồng sang nhượng đất ký ngày 05/7/2004 giữa ông Trần Văn C1 cùng các con ông C1 và bà Hoàng Hải V thì bà V đã được ông chuyển nhượng thửa đất trên. Bà L, ông C2 là cha mẹ ruột của bà V và bà P (theo giới thiệu là đồng góp vốn nhận quyền sử dụng đất) nhưng không có quyền được yêu cầu gia đình bà C chấm dứt Hợp đồng cho thuê mặt bằng đã ký kết.

- Việc bà L, ông C2 tự ý thu hồi đất đang cho bà C thuê là hành vi trái với thỏa thuận hợp đồng. Bà C và Bà V đã thỏa thuận rõ về việc bà C được toàn quyền sử dụng diện tích đất cho thuê nhưng bà L, ông C2 vẫn tự ý thu hồi 500m² đất do gia đình bà C bỏ công sức, tiền bạc để san lấp từ ao trồng sen, dora nước thành mặt bằng bằng phẳng để cho người khác thuê để thu thêm tiền.

- Việc nâng giá thuê mặt bằng chưa có sự đồng ý bằng văn bản giữa bà C và bà V. Bà L, ông C2 tự ý nâng giá tiền thuê đất của gia đình bà C ban đầu từ 6.000.000 đồng/tháng lên đến 9.000.000 đồng/tháng mà chưa có sự thỏa thuận, thống nhất bằng văn bản giữa bà C và bà V. Đồng thời bà L và ông C2 không phải là đại diện được bà V ủy quyền hợp pháp nên không có quyền thay đổi giá cho thuê mặt bằng.

- Vẫn còn thời hạn cho thuê mặt bằng theo thỏa thuận tại Hợp đồng. Thời hạn thuê đất có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2011 cho đến ngày Chủ Dự án Khu Đô thị Phát triển Phường A - Công ty Đô thị Phát triển T có Thông báo thu hồi đất để làm dự án. Tuy nhiên, hiện nay gia đình bà C chưa nhận được “Thông báo thu hồi đất” nêu trên.

Bà C đã thuê sử dụng và tạo lập thửa đất trên suốt hơn 10 năm kể từ năm 2011, gia đình bà C hiện nay cũng đang sinh sống ổn định và có sở kinh doanh lâu dài trên thửa đất trên. Việc bà V yêu cầu Tòa án chấm dứt Hợp đồng cho thuê mặt bằng với bà C thì bà C sẽ thiệt hại rất lớn trong khoảng thời gian di dời và bị mất chỗ ở ổn định. Nay bà C đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu bà Hoàng Hải V hoàn trả gấp đôi số tiền đặt cọc cho bà C do vi phạm đơn phương chấm dứt hợp đồng là 6.000.000 đồng x 02 = 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng.

- Việc bà L, bà P thuê người và phương tiện đồ bún đất trước cửa hàng kinh doanh Vật liệu xây dựng của gia đình bà C gây cản trở “hoạt động thường xuyên của doanh nghiệp”. Thuê một số đối tượng côn đồ đến đe dọa bà C và các thành viên trong gia đình bà C với mục đích trấn áp tâm lý, gây hoang mang, lo sợ để gia đình bà C phải trả lại mặt bằng. Hành vi nêu trên tạo nên sức ép đối với tinh thần của bà C và các thành viên trong gia đình. Bà C yêu cầu bà Hoàng Hải V phải chịu trách nhiệm bồi thường tổn hại về tinh thần cho bà C là 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng.

- Buộc bà Hoàng Hải V phải bồi thường toàn bộ giá trị do bà C đã bồi đắp mặt bằng cho thuê trên và phải tháo dỡ là 150.000.000 đồng + 1.000.000.000 đồng = 1.150.000.000 (Một tỷ một trăm năm mươi triệu) đồng.

Tổng giá trị bà C yêu cầu Tòa án buộc bà Hoàng Hải V phải trả cho bà C là 1.212.000.000 (Một tỷ hai trăm mười hai triệu) đồng.

Bà C không có yêu cầu phản tố trong vụ án này. Bà C chỉ có ý kiến đề nghị Tòa án ghi nhận.

Ông Phan Đức H là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày:

Thống nhất với phần trình bày của bà Nguyễn Thị C.

Theo bà Nguyễn Thị P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Thống nhất với phần trình bày của bà Hoàng Hải V, đề nghị chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/6/2011 giữa bà Hoàng Hải V và bà Nguyễn Thị C. Buộc bà Nguyễn Thị C và những người đang ở trên đất giao trả lại mặt bằng đã thuê cho bà V.

Ông Trần Văn C1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xử vắng mặt. Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2023 ông Trần Văn C1 trình bày:

Hộ gia đình ông gồm ông là Trần Văn C1, vợ ông Nguyễn Thị S, các con ông là: Trần Hữu H2, Trần Lệ C3, Trần Lệ T2, Trần Hồ Nam V, Trần Lệ T3, Trần Hữu G.

Từ trước năm 1975, vợ ông là bà Nguyễn Thị S đã sử dụng thửa đất tại số 329 và số 330 tại địa chỉ 330, ấp 3, phường A, Quận K (nay là 330 đường Đường N, phường A, Thành phố TĐ) thuộc tờ bản đồ số 3, tổng diện tích là 3.222m². Hộ gia đình ông có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, căn nhà được xây dựng trước ngày 18/12/1980.

Năm 2003, vợ ông chết không để lại di chúc. Ông và các con thống nhất để ông được toàn quyền sử dụng thửa đất và nhà trên đất.

Ngày 05/7/2004, ông cùng các con đã ký kết Hợp đồng sang nhượng đất cho bà Hoàng Hải V một phần thửa đất số 329 là 1.609m² vuông đất thổ cư có nhà ở; thửa 330-1 là 758m²; thửa 330-2 là 168m² trong đó 200m² nhà cấp 4. Tổng diện tích chuyển nhượng là 2.535m². Giá trị chuyển nhượng là

2.400.000.000 (Hai tỷ bốn trăm triệu) đồng. Ông đã nhận đầy đủ số tiền chuyển nhượng và bàn giao đất cho bà V, do đó ông không có tranh chấp gì về diện tích đất mà ông đã chuyển nhượng cho bà V.

Đến năm 2011, ông được biết bà V đã cho vợ chồng bà Nguyễn Thị C thuê thửa đất trên để kinh doanh trong đó có căn nhà cấp 4 mà trước đây ông ở, khi đó thửa đất vẫn còn là sinh lầy, dừa nước...

Đến năm 2015, ông có cho ông Đ (Công ty TC), ông D (Công ty DMH) thuê 62m² đất từ một phần thửa đất 330 của ông gộp lại với phần thửa đất mà bà C đã thuê của bà V để kinh doanh với giá trị là 2.000.000 đồng/tháng. Trong quá trình bà C thuê thửa đất trên, ông nhận thấy gia đình bà C có thực hiện san lấp, cải tạo khu đất thành đất nền kiên cố. Gia đình bà C đã sinh sống và kinh doanh ổn định trên thửa đất trên từ thời điểm 2011 và là người làm ăn chân chính thật thà, sống luôn có trước có sau. Khi ông biết tin bà V và bà C có tranh chấp, bản thân ông không có bất kỳ tranh chấp nào với bà C và ông D, nhưng ông mong bà C và ông D được hưởng đền bù xứng đáng với công sức, tiền bạc đã bỏ ra để cải tạo khu đất.

Ông C1 xác định ông không tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà V cũng như bà C, ông D. Việc bà V khởi kiện tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng với bà C, ông D, ông không liên quan và cũng không có ý kiến gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Hoàng Hải V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

Chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/6/2011 giữa bà Hoàng Hải V và bà Nguyễn Thị C. Buộc bà C phải tháo dỡ công trình trên đất trên đất giao trả lại nguyên trạng mặt bằng thuê cho bà V. Bà V đồng ý trả lại tiền đặt cọc cho bà C là 6.000.000 đồng và hỗ trợ một phần chi phí di dời cho bà C là 50.000.000 đồng.

Đại diện ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu phản tố.

Đại diện ủy quyền của bị đơn cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng thuê mặt bằng số 001/2015 giữa bà Nguyễn Thị C và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ TC và Hợp đồng thuê mặt bằng số 016/2018 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ TC và Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng DMH; Yêu cầu đưa thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hà (Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ TC) và ông Nguyễn Văn D (Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Vật liệu xây dựng DMH).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng; thực hiện việc gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 186, Điều 189, Điều 192, Điều 427, Điều 428 Bộ luật dân sự 2015 có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Hải V: Chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/6/2011 giữa bà Hoàng Hải V và bà Nguyễn Thị C. Buộc bà C và những người đang ở trên đất giao trả lại mặt bằng thuê của bà V. Bà Hoàng Hải V trả lại số tiền đặt cọc cho bà Nguyễn Thị C theo hợp đồng đã ký. Ghi nhận việc bà Hoàng Hải V hỗ trợ một phần chi phí di dời cho bà C là 50.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 2494/2023/DS-ST, ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 401, Điều 428, Điều 472; Điều 480, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003;
- 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;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Hải V:

1.1 Chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/6/2011 giữa bà Hoàng Hải V và bà Nguyễn Thị C.

Buộc bà Nguyễn Thị C và những người đang cư trú trên đất phải có nghĩa vụ di dời người và tài sản, tháo dỡ các công trình trên đất, giao trả lại nguyên trạng mặt bằng thuê đất cho bà Hoàng Hải V phần diện tích 562,8m² thuộc một phần thửa đất số 329- 330 thuộc tờ bản đồ số 3, xã A, huyện TP (theo TL 299) nay là một phần thửa số 26, tờ bản đồ số 49 (Bộ địa chính phường A) theo địa chỉ đường Đường N, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Trung tâm Đo đạc - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/3/2023). Thời hạn bàn giao mặt bằng thuê là 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hoàng Hải V về việc hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị C chi phí di dời là 50.000.000 đồng và trả lại tiền cọc 6.000.000 đồng. Tổng cộng là 56.000.000 (năm mươi sáu triệu) đồng.

Thi hành dưới sự chứng kiến của Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Hoàng Hải V tự nguyện nộp và không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không xem xét.

3. Về án phí: Nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/002877, ngày 07/10/2022 lập tại Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong phạm vi ủy quyền, ngày 31/7/2023 ông Phan Đức H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử lại vụ án với các lý do sau:

Hợp đồng cho thuê mặt bằng được xác lập giữa bà Hoàng Hải V và bà Nguyễn Thị C ngày 20/6/2011 bị vô hiệu do giả tạo, người đứng tên trong hợp đồng cho thuê mặt bằng là bà Hoàng Hải V nhưng chữ ký tên người cho thuê sau Điều khoản chung hợp đồng là của bà Trần Thị L (mẹ ruột bà Hoàng Hải V), đây là sự gian lận về mặt hình thức của hợp đồng nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia giao dịch.

Việc nguyên đơn bà Hoàng Hải V chủ động đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê mặt bằng ký ngày 20/6/2011 đã vi phạm Điều 132 Luật Nhà ở năm 2014, bởi theo diễn giải trong đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền bị đơn thì: Trong thời gian thuê nhà ở theo thỏa thuận được ghi trong hợp đồng, bên cho thuê nhà không được đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà và thu hồi nhà ở đang cho thuê. Vì việc làm trên đã gây ảnh hưởng đến chỗ ở, việc làm của nhiều người khác.

Mặt khác, hợp đồng cho thuê mặt bằng khi giao kết giữa hai bên có ghi cụ thể như sau: Thời hạn cho thuê mặt bằng giữa hai bên chỉ chấm dứt khi Chủ dự án Khu Đô thị Phát triển phường A là Công ty Đô thị Phát triển T có thông báo thu hồi đất để làm dự án, khi đó bên thuê mặt bằng mới phải tháo dỡ lán trại, vật liệu trên đất giao trả lại mặt bằng đang thuê. Ở thời điểm hiện tại, dự án Khu đô thị A (T) chưa được triển khai nên nguyên đơn không có quyền đòi lại mặt bằng đã cho thuê, việc nguyên đơn tự ý thu hồi mặt bằng đã gây ảnh hưởng đến kinh doanh, việc làm của nhiều người lao động đang được thuê làm việc tại đây. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trong phạm vi ủy quyền xin giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như đã được nêu trong đơn.

Trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Hoàng Hải V cho biết bị đơn bà Nguyễn Thị C đã vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng, sử dụng mặt bằng nhận thuê không đúng mục đích, trái ngành nghề kinh doanh trong thời gian dài. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật Tổ tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm như sau:

Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn do người đại diện theo ủy quyền thực hiện trong phạm vi ủy quyền là hợp lệ, bị đơn đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo quy định, đủ điều kiện để được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy rằng Hợp đồng thuê mặt bằng được thực hiện giữa nguyên đơn và bị đơn xác lập ngày 20/6/2011 hợp lệ về hình thức, mặc dù người đứng tên trên hợp đồng cho thuê mặt bằng là bà Hoàng Hải V nhưng phần chữ ký tên phía dưới là bà Trần Thị L (mẹ ruột của bà V), giữa bà V với bà L là mẹ con, không xung đột về lợi ích nên không thể xác định giao dịch dân sự về việc cho thuê mặt bằng như đã nêu phần trên bị vô hiệu do giả tạo như đại diện bị đơn trình bày, để ổn định bản án cần giữ nguyên tư cách nguyên đơn đã được ghi nhận trong giao dịch. Vụ việc tranh chấp xảy ra do bị đơn bà Nguyễn Thị C đã vi phạm thỏa thuận đã cam kết và nghĩa vụ của hợp đồng, sử dụng mặt bằng nhận thuê không đúng với mục đích, ngành nghề kinh doanh như đã được cam kết được ghi trong hợp đồng. Tòa sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng cho thuê mặt bằng, buộc bị đơn giao trả mặt bằng đã nhận thuê là có căn cứ, đúng với thỏa thuận ban đầu và đúng quy định của pháp luật.

Trong vụ việc có tranh chấp này bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

I/ Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn được thực hiện trong phạm vi ủy quyền, bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định là hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

II/ Về nội dung giải quyết kháng cáo:

Xem xét yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Một phần thửa đất số 329, số 330 thuộc tờ bản đồ số 3 (Tài liệu 299 Thủ tướng) xã A, huyện TĐ, nay là một phần thửa số 26 (Tài liệu năm 2003) phường A, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị S (bà Sanh chết vào năm 2003) khai phá từ trước năm 1975, đã được Ủy ban nhân dân Phường A xác nhận hồ sơ pháp lý tại giấy xác nhận hồ sơ dự án Khu Đô thị Phát triển A số 230/UBND-XN, ngày 11/3/2011. Năm 2004, bà Hoàng Hải V cùng bà Nguyễn Thị P góp vốn mua khu đất trên của ông Trần Văn C1 thuộc một phần thửa số 329, 330 tờ bản đồ số 03 (Tài liệu 299 Thủ tướng) xã A, huyện TĐ nay là một phần thửa số 26, tờ bản đồ số 49 (Bộ địa chính phường A) theo địa chỉ đường Đường N, phường A, quận TĐ với tổng diện tích đất được chuyển giao là 2.535m², ông Trần Văn C1 xác nhận đã được các con tặng cho phần thừa kế của mẹ là quyền sử dụng đất và ông C1 đã có văn bản xác định đã chuyển nhượng xong phần diện tích đất nhận thừa kế của vợ cho bà Hoàng Hải V là nguyên đơn trong vụ án.

Trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Hoàng Hải V cho biết: Hợp đồng cho thuê mặt bằng xác lập ngày 20/6/2011 giữa bà với bà Nguyễn Thị C có ghi nhận như sau: Bên A (bên cho thuê) bà Hoàng Hải V, sinh năm 1979; Bên thuê mặt bằng (bên nhận thuê) bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1989, nhưng chữ ký tên sau phần Điều khoản chung của hợp đồng đứng tên bên cho thuê là của bà Trần Thị L (mẹ ruột của bà V), vì lúc này bà Hoàng Hải V đang bận việc gia đình ở quê, không có mặt tại nơi ký.

Trình bày trong đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho là giao dịch dân sự như đã được nêu phần trên là giả dối vì chữ ký tên không đúng đối tượng cho thuê đã được giao kết trong hợp đồng, vì lẽ trên hợp đồng cho thuê mặt bằng ký ngày 20/6/2011 bị vô hiệu. Về nội dung kháng cáo này, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy đúng là chữ ký tên sau phần 5 - Điều khoản chung của hợp đồng cho thuê mặt bằng được xác lập ngày 20/6/2011 không phải là chữ ký của bà Hoàng Hải V mà là chữ ký tên của bà L (mẹ của bà V) nhưng cần phải phân định rõ ràng: giữa bà V với bà L là mẹ con, không xung đột về lợi ích nên giao dịch trên vẫn được xem là hợp lệ và được chấp nhận bởi lẽ quyền lợi giữa họ là một. Trên thực tế, bà Nguyễn Thị C biết được việc ký tên này là không đúng đối tượng, nhưng không hề có ý kiến hoặc phản đối gì và trên thực tế bà C vẫn trả tiền thuê mặt bằng hàng tháng đều đặn cho bà L. Sự việc trên xuất phát từ sự tự nguyện của phía bị đơn nên không thể xem đây là giao dịch dân sự bị vô hiệu do lừa dối như trình bày kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền bị đơn, cần giữ nguyên tư cách đương sự là nguyên đơn trong vụ án của bà Hoàng Hải V như bản án sơ thẩm đã xác định. Từ lý do này, kháng cáo của người đại diện bị đơn không được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, chấp nhận.

Yêu cầu kháng cáo tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền bị đơn cho rằng: Việc nguyên đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê mặt bằng đối với bị đơn đã vi phạm quy định tại Điều 132 Luật Nhà ở năm 2014, vì theo quy

định của Luật: trong thời gian cho thuê nhà ở theo thỏa thuận, bên cho thuê nhà không được tự ý thu hồi nhà ở đang cho thuê. Đối với yêu cầu kháng cáo này, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy rằng người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - bà Nguyễn Thị C đã có sự nhầm lẫn về nội dung và đối tượng tranh chấp. Khách thể trong quan hệ pháp luật có tranh chấp này là đối tượng thuê mặt bằng để kinh doanh chứ không phải đối tượng thuê nhà để ở. Khi bên thuê mặt bằng kinh doanh vi phạm nghĩa vụ được cam kết trong hợp đồng thì bên cho thuê có quyền yêu cầu hủy bỏ giao dịch, thu hồi lại mặt bằng đã cho thuê ban đầu. Do bị đơn xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp trong trường hợp này không đúng, nên nội dung kháng cáo phần trên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

Phản kháng cáo tiếp theo của đại diện bị đơn ông Phan Đức H cho rằng: Như đã thỏa thuận về thời hạn của hợp đồng, thỏa thuận về thuê mặt bằng để kinh doanh giữa bà Hoàng Hải V với bà Nguyễn Thị C chỉ chấm dứt hoặc kết thúc khi Chủ đầu tư Dự án Khu đô thị phát triển Phường A là Công ty Đô thị Phát triển T có thông báo thu hồi mặt bằng để làm dự án. Khi dự án Khu đô thị chưa được triển khai thì nguyên đơn không có quyền đòi lại mặt bằng đang cho thuê. Với trình bày kháng cáo như đã nêu phần trên, Hội đồng phúc thẩm xét thấy: Giao dịch dân sự về việc cho thuê mặt bằng để kinh doanh được xác lập giữa hai bên tuy không quy định về thời hạn kết thúc hợp đồng, nhưng cần phải xác định đây là giao dịch dân sự có điều kiện. Trong quá trình thuê mặt bằng kinh doanh bà Nguyễn Thị C đã sử dụng không đúng mục đích, tự ý ký hợp đồng cho thuê lại mặt bằng khi chưa có sự đồng ý của nguyên đơn, thông qua Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Chứng thư thẩm định giá của Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị C còn sử dụng mặt bằng đã nhận thuê làm nơi chứa hàng hóa và điểm kinh doanh mua bán bán vật liệu xây dựng, không còn là nơi mở quán giải khát và điểm rửa xe máy như thỏa thuận thuê được xác lập ban đầu. Như đã phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Trong quá trình thuê mượn mặt bằng để kinh doanh, bị đơn bà Nguyễn Thị C đã khai thác và sử dụng mặt bằng đã nhận thuê không đúng mục đích, không đúng ngành nghề kinh doanh được ghi trong hợp đồng. Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng cho thuê mặt bằng được xác lập vào ngày 20/6/2011 giữa bà Hoàng Hải V với bà Nguyễn Thị C là có căn cứ và phù hợp với quy định chung của pháp luật, vì thế kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chỉ đồng ý chấm dứt hợp đồng cho thuê mặt bằng khi Ban quản lý dự án Khu đô thị T có thông báo thu hồi đất để làm dự án là không có căn cứ pháp lý để được xem xét chấp nhận vì điều khoản chung của hợp đồng không quy định về nội dung này. Với các lý do như đã nêu trên, yêu cầu kháng cáo của bị đơn về nội dung như đã trình bày trong đơn không được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận, cần giữ nguyên các quyết định của Tòa án nhân dân Thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử như đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được phân công đã nêu ra tại phiên tòa.

Khi giải quyết sơ thẩm vụ án này, Tòa án nhân dân Thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh đã ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn trong việc hỗ trợ cho bị đơn công sức tu bổ, cải tạo phần diện tích đất nhận thuê, do phần này không có kháng cáo, kháng nghị nên được giữ nguyên.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 401, Điều 428, Điều 472; Điều 480, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003;

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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C, có người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Đức H.

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 2494/2023/DS-ST, ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Hải V:

1.1 Chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/6/2011 giữa bà Hoàng Hải V và bà Nguyễn Thị C.

Buộc bà Nguyễn Thị C và những người đang cư trú trên đất phải có nghĩa vụ di dời người và tài sản, tháo dỡ các công trình trên đất, giao trả lại nguyên trạng mặt bằng thuê đất cho bà Hoàng Hải V phần diện tích 562,8m² thuộc một phần thửa đất số 329-330, thuộc tờ bản đồ số 3, xã A, huyện TĐ (theo TL299) nay là một phần thửa số 26, tờ bản đồ số 49 (Bộ địa chính phường A) theo địa chỉ đường Đường N, phường A, Thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất của Trung tâm Đo đạc - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/3/2023). Thời hạn bàn giao mặt bằng thuê là 01 (một) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hoàng Hải V về việc hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị C chi phí di dời là 50.000.000 (năm chục triệu) đồng và hoàn trả lại tiền cọc 6.000.000 (sáu triệu) đồng. Tổng cộng là 56.000.000 (năm mươi sáu triệu) đồng.

Các đương sự thi hành án có sự chứng kiến của Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Hoàng Hải V tự nguyện nộp và không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không xem xét.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Hoàng Hải V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Hoàng Hải V số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0028774, ngày 07/10/2022 lập tại Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0004459, ngày 09/8/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Giang

