

Bản án số: 361/2022/DS-PT
Ngày: 06-7-2022
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 Lại Huỳnh Tú

Các Thẩm phán: 1. Bà Mai Thị Mỹ Tiên

2. Bà Lê Thị Mỹ Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Từ Thanh Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Lê
Huỳnh Thiện - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2022, 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 219/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1310/2021/DS-ST ngày 19/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1564/2022/QĐ-PT ngày 25/4/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 5822/2022/QĐ-PT ngày 12/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 7620/2022/QĐ-PT ngày 10/6/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ủy ban nhân dân phường T, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: 134 Hồ Văn Tư, khu phố 2, phường T, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Giảng Phan HC (Có mặt)

(Theo Giấy uỷ quyền số 01/GUQ-UBND ngày 12/4/2021)

2. Bị đơn: Bà Trần NL, sinh năm 1945; (đã chết ngày 31/12/2021)

Thường trú: 30 Đường số 1, Khu phố 3, phường LT, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên lạc: PTL, K3 (Bảng hiệu viết K4) Trung tâm thương mại thành phố TĐ, đường VVN, phường T, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà NL:

2.1 Ông Nguyễn MT, sinh năm 1945 (Vắng mặt)

2.2 Bà Nguyễn Thị MP, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Cùng thường trú: 751/14 đường Kha Vạn Cân, Tổ 37, Khu phố 3, phường Linh Tây, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

2.3 Bà Nguyễn TNL, sinh năm 1980 (Có mặt)

2.4 Bà Nguyễn Thị NA, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

2.5 Ông Nguyễn NT, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

Cùng thường trú: 30 Đường số 1, Khu phố 3, phường LT, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

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

3.1. Bà Nguyễn TNL, sinh năm 1980 (Có mặt)

Thường trú: 30 Đường số 1, Khu phố 3, phường LT, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên lạc: PTL, K3 (Bảng hiệu viết K4) Trung tâm thương mại thành phố TĐ, đường VVN, phường T, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

3.2. Ông Nguyễn MT, sinh năm 1945 (Vắng mặt)

Thường trú: 751/14 đường KVC, Tổ 37, Khu phố 3, phường LT, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên lạc: PTL, Kiosque số 3 (Bảng hiệu viết K4) Trung tâm thương mại thành phố TĐ, đường VVN, phường T, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 168 đường TVB, phường TML, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan BT, chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố TĐ. (Có mặt)

(Theo Giấy uỷ quyền ngày 01/4/2021)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Trần NL và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn TNL:

Bà Dương T1, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư DTĐ - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 20 HHT, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Người kháng cáo:

4.1 Bà Trần NL – Bị đơn;

4.2 Bà Nguyễn TNL, ông Nguyễn MT – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại toà, nguyên đơn Ủy ban nhân dân phường T, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là bà Giảng Phan HC trình bày:

Vào năm 1990, Ủy ban nhân dân thị trấn TĐ, huyện TĐ (nay là Ủy ban nhân dân phường T, thành phố TĐ) có cho bà Trần NL thuê một kiosque diện tích 19,8m² tại vị trí bên hông Trung tâm thương mại TĐ để kinh doanh. Hiện nay kiosque này có địa chỉ: PTL, K3 (Bảng hiệu viết K4) Trung tâm thương mại thành phố TĐ, đường VVN, phường T, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 01/4/1997, thực hiện việc chia tách quận, Ủy ban nhân dân thị trấn TĐ bàn giao cho Ủy ban nhân dân phường T (gọi tắt: Ủy ban phường) quản lý kiosque trên nên Ủy ban phường tiếp tục ký các hợp đồng cho bà NL thuê và hợp đồng được ký kết sau cùng là Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 07/HĐ-UBND ngày 01/01/2010. Hợp đồng này có thời hạn 01 năm, tính từ ngày 01/10/2010 đến ngày 31/12/2010.

Ngày 29/3/2010, Ủy ban nhân dân quận TĐ (nay là Ủy ban nhân dân thành phố TĐ) ban hành Công văn số 529/UBND-TCKH về việc thống nhất chủ trương giao Ban quản lý chợ TĐ thực hiện cho thuê tầng một Trung tâm thương mại để kinh doanh ngành hàng thiết bị tin học - điện tử - viễn thông. Ngày 23/02/2011, Ủy ban nhân dân quận TĐ ban hành Thông báo số 65/TB-VP về việc chấp thuận chủ trương cho sắp xếp, chỉnh trang lại mặt tiền tầng trệt, tầng 2-3 sẽ cho nâng cấp, cải tạo phù hợp để buôn bán các mặt hàng: Vàng bạc đá quý, trang sức, đồng hồ, điện thoại di động, hoá mỹ phẩm, cho thuê văn phòng... Nhằm khẩn trương thực hiện chủ trương này, Ủy ban nhân dân quận TĐ yêu cầu Ủy ban nhân dân phường tiến hành thanh lý hợp đồng với các hộ đang cho thuê, trong đó có hộ bà Trần NL.

Thực hiện theo công văn và thông báo trên của Ủy ban nhân dân thành phố TĐ, Ủy ban phường đã ban hành Thông báo số 40/TB-UBND ngày 25/5/2010 về việc ngưng hợp đồng cho thuê kiosque đối với bà NL kể từ ngày

27/5/2010 và đề nghị bà NL trả lại K cho Ủy ban phường vào ngày 12/6/2010. Từ tháng 6/2010, Ủy ban phường đã không nhận tiền thuê mặt bằng của bà NL. Sau đó, Ủy ban phường cũng đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu bà NL phải giao trả mặt bằng nhưng bà NL không thực hiện.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Tuyên chấm dứt Hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 01/01/2010 được ký kết giữa Ủy ban nhân dân phường T với bà Trần NL.

Buộc bà Trần NL phải có nghĩa vụ giao trả lại mặt bằng cho Ủy ban phường T để Ủy ban nhân dân phường T trả lại cho Ủy ban nhân dân thành phố TĐ. Yêu cầu bà NL phải bàn giao mặt bằng trống theo đúng hiện trạng trong hợp đồng mà các bên ký kết.

Bà Trần NL phải thanh toán tiền thuê mặt bằng tính từ ngày 01/6/2010 cho đến khi bàn giao mặt bằng với số tiền thuê mỗi tháng là 1.980.000 đồng, tạm tính từ ngày 01/6/2010 cho đến ngày 30/4/2021 với số tiền là 257.400.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Trần NL và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn MT nguyên đơn không đồng ý vì các lý do sau:

Nguyên đơn không đồng ý tiếp tục ký hợp đồng cho thuê mặt bằng với bà NL vì việc Ủy ban phường T lấy lại mặt bằng cho bà NL thuê là thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố TĐ.

Ủy ban nhân dân phường không đồng ý thanh toán cho bà NL, ông MT tiền ký quỹ xây dựng; tiền xây dựng, sửa chữa mặt bằng cũng như tiền thế chân vì:

Kể từ khi nhận bàn giao từ Ủy ban nhân dân thị trấn TĐ, Ủy ban nhân dân phường chỉ thực hiện việc ký hợp đồng thuê mặt bằng và nhận tiền thuê của bà NL. Ngoài ra, Ủy ban phường không nhận được bất cứ khoản tiền nào khác. Trong quá trình cho thuê mặt bằng, Ủy ban phường cũng không nhận được bất cứ đơn yêu cầu xây dựng, sửa chữa hay thông báo nào của bà NL về việc xây dựng, sửa chữa K. Việc bà NL có sửa chữa, xây dựng K hay không Ủy ban phường không biết. Nếu bà NL có đầy đủ các tài liệu, chứng cứ để chứng minh bà NL đã xây dựng, sửa chữa K và nộp tiền ký quỹ xây dựng, tiền thế chân thì đề nghị cung cấp để Hội đồng xét xử xem xét. Ủy ban phường sẽ chấp hành theo bản án, quyết định của Tòa án.

Tại đơn yêu cầu phản tố và trong quá trình tham gia tố tụng tại tòa án, bị đơn bà Trần NL trình bày:

Bà xác định vào năm 1988, bà có ký hợp đồng thuê mặt bằng với Ủy ban nhân dân huyện TĐ để thuê Kiosque bên hông Trung tâm Thương mại TĐ, sau đó Ủy ban nhân dân huyện TĐ giao cho Ủy ban nhân dân thị trấn TĐ ký hợp đồng thuê với bà. Năm 1997, thực hiện việc chia tách quận nên bà ký hợp đồng thuê mặt bằng với Ủy ban nhân dân phường T và hợp đồng thuê mặt bằng cuối cùng bà NL ký là hợp đồng số 07/HĐ-UBND ngày 01/01/2010. Giá thuê mặt bằng là 1.980.000 đồng/tháng. Kể từ tháng 6/2010 cho đến nay, Ủy ban phường đã tự ý cắt hợp đồng và ngưng không thu tiền thuê mặt bằng.

Trong quá trình thuê mặt bằng, năm 1990, bà đóng tiền thế chân cho Ủy ban nhân dân thị trấn TĐ là 1 cây năm chỉ vàng 9999. Cuối năm 1991, bà và chồng bà là ông Nguyễn MT đã bỏ tiền ra để san lấp mặt bằng và xây dựng Kiosque để kinh doanh số tiền 10.000.000 đồng, tương đương 2 cây vàng 9999. Bà đã đóng thêm tiền ký quỹ xây dựng 4.000.000 đồng, tương đương 9 chỉ vàng 9999 cho Ủy ban nhân dân thị trấn TĐ. Để hoàn chỉnh Kiosque, vợ chồng bà đã bỏ ra 100.000.000 đồng, tương đương 20 cây vàng 9999.

Năm 1995, chợ TĐ bị cháy, vợ chồng ông lại bỏ ra 100.000.000 đồng để làm lại toàn bộ Kiosque từ 9.8m² xây rộng ra thành 19.8m². Tổng số tiền bà đã bỏ ra để xây dựng, sửa chữa Kiosque là 210.000.000 đồng

Nay bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà chỉ đồng ý trả lại mặt bằng cho Ủy ban để sử dụng vào công trình công ích như mở đường, xây trường học... chứ không đồng ý với việc trả lại mặt bằng để cho người khác thuê. Bà không đồng ý trả tiền thuê mặt bằng cho ủy ban vì thời gian qua việc kinh doanh gặp nhiều khó khăn. Bà có yêu cầu phản tố trong vụ án như sau: Yêu cầu Ủy ban nhân dân phường T giữ nguyên hợp đồng cho thuê mặt bằng đã ký với bà để cho gia đình bà được tiếp tục kinh doanh tại Kiosque.

Trường hợp Ủy ban nhân dân phường T lấy lại mặt bằng thì:

Yêu cầu Ủy ban nhân dân phường T phải có nghĩa vụ thanh toán bà và ông Nguyễn MT số tiền 214.000.000 đồng, bao gồm: Tiền xây dựng, sửa chữa K 210.000.000 đồng, tiền ký quỹ xây dựng 4.000.000 đồng.

Yêu cầu Ủy ban nhân dân phường T phải trả cho bà và ông MT một cây năm chỉ vàng tiền thế chân theo Hợp đồng số 011/HĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thị trấn TĐ ký ngày 02/4/1988.

Tại đơn yêu cầu độc lập, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn MT trình bày:

Từ năm 1988 cho đến nay, vợ của ông là bà Trần NL đã liên tục ký các hợp đồng thuê mặt bằng với Ủy ban nhân dân thị trấn TĐ thuộc huyện TĐ, nay là phường T, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh. Để lo kinh tế cho gia đình nên ông để bà NL là người đại diện đứng ra ký hợp đồng thuê với Ủy ban nhân dân thị trấn TĐ để kinh doanh phụ tùng xe gắn máy.

Ông có cùng ý kiến và yêu cầu độc lập giống bà NL.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn TNL trong quá trình tham gia tố tụng đã trình bày:

Bà là con của bà Trần NL. Bà NL là người trực tiếp ký hợp đồng thuê K với Ủy ban nhân dân thị trấn TĐ, nay là Ủy ban nhân dân phường T. Hiện nay K này vẫn do bà NL người trực tiếp quản lý, sử dụng. Bà chỉ là người đứng tên thay cho bà NL trên giấy phép kinh doanh. Bà có cùng ý kiến với bà NL. Trường hợp Ủy ban phường lấy lại K thì có nghĩa vụ hoàn trả cho ông NT, bà

NL tiền xây dựng, sửa chữa K, tiền ký quỹ xây dựng là 214.000.000 đồng và tiền thế chân là 1 cây 5 chỉ vàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố TP đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia tố tụng tại Tòa án nhưng đã vắng mặt. Tại bản tự khai đề ngày 10/11/2020, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố TP đã có ý kiến thống nhất với kết quả định giá tài sản theo biên bản định giá ngày 29/3/2016 do Hội đồng định giá lập và không yêu cầu Tòa án tiến hành việc định giá lại tài sản tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ngoài việc giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện như đã trình bày trên, nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Trần NL, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn MT và bà Nguyễn TNL phải có nghĩa vụ trả lại mặt bằng đã thuê cho Ủy ban nhân dân phường T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần NL và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn TNL, luật sư Dương T1 trình bày:

Bà đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa vì bà TNL đã nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại của Chánh án Tòa án nhân dân thành phố TP vào ngày 12/5/2021. Bà Loan đã làm đơn khiếu nại lên Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chưa có kết quả giải quyết khiếu nại. Nội dung bà TNL khiếu nại liên quan đến việc bà yêu cầu Tòa án tiến hành việc đo vẽ lại hiện trạng mặt bằng thuê nhưng Tòa án đã không thực hiện mà vẫn đưa vụ án ra xét xử, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà vì phần diện tích Kiosque thuê và phần diện tích đất công bà NL đã đóng phí hoa chi bị trùng lặp.

Bà đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn. Việc Ủy ban muốn lấy lại mặt bằng phải ban hành quyết định cụ thể chứ không phải xuất phát từ chủ trương như nguyên đơn đã trình bày. Nếu việc lấy lại mặt bằng để phục vụ cho công trình phúc lợi xã hội thì bà NL chấp hành. Bà không đồng ý giao lại mặt bằng để cho người khác thuê vì gia đình bà NL cũng có nhu cầu sử dụng mặt bằng để kinh doanh. Riêng tiền thuê mặt bằng thì bị đơn không có nghĩa vụ thanh toán vì bà NL đã chủ động đến ủy ban nộp mà không nhận. Việc kinh doanh của bà NL trong những năm qua gặp nhiều khó khăn nên hiện nay bà NL không có tiền để trả. Nếu Hội đồng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng thuê thì đề nghị buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn tiền xây dựng, sửa chữa mặt bằng, tiền ký quỹ xây dựng và tiền thế chân. Bà không đồng ý việc ủy ban từ chối thanh toán tiền xây dựng, sửa chữa cho bà NL với lý do bà NL sửa chữa, xây dựng không thông báo cho Ủy ban biết vì thực tế bà NL đã không bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính trong quá trình xây dựng, sửa chữa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1310/2021/DS-ST ngày 19/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TP đã tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấm dứt hiệu lực Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 07/HĐ-UBND ngày 01/01/2010 được ký kết giữa Ủy ban nhân dân phường T với bà Trần NL.

Buộc bà Trần NL, ông Nguyễn MT và bà Nguyễn TNL phải có nghĩa vụ trả lại mặt bằng tại Kiosque (Bảng hiệu viết K4) bên hông Trung tâm thương mại thành phố TĐ theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 18084-2ĐĐBĐ-CNTĐ do Trung Tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 13/7/2011 cho Ủy ban phường T để Ủy ban nhân dân phường T trả lại cho Ủy ban nhân dân thành phố TĐ.

Buộc bà Trần NL phải thanh toán cho Ủy ban nhân dân phường T tiền thuê mặt bằng tạm tính từ ngày 01/6/2010 cho đến ngày 30/4/2021 là 257.400.000 đồng.

Bà Trần NL phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ủy ban nhân dân phường T tiền thuê mặt bằng kể từ ngày 01/5/2021 cho đến khi bàn giao mặt bằng với số tiền là 1.980.000 đồng/tháng.

Kể từ khi Ủy ban nhân dân phường T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Trần NL không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Trần NL và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn MT.

Bà Trần NL được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố, ông Nguyễn MT được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân phường T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã đóng 200.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 07518 ngày 06/4/2011 và 2.673.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 06521 ngày 23/12/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận TĐ (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TĐ), Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng số tiền tạm ứng án phí Ủy ban nhân dân phường T được hoàn lại là 2.873.000 đồng.

Bà Trần NL và ông Nguyễn MT không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/6/2021, bị đơn bà Trần NL và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn TNL, ông Nguyễn MT nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn – bà Nguyễn TNL trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo như sau:

Ngày 02/4/1988, bà Trần NL có ký hợp đồng thuê mặt bằng số 011 với Ủy ban nhân dân thị trấn TĐ để thuê lại mặt bằng kinh doanh tại dãy nhà công vụ Công an thị trấn TĐ, do UBND thị trấn TĐ quản lý. Năm 1990, mở rộng đường VVN, xây chợ và xây trung tâm thương mại TĐ. Năm 1992, bà NL được cấp lại K diện tích (9m) nhưng dời vào phía trong vì thời hạn thuê đến tháng 04/1994. Khi ký hợp đồng, bà NL đã đặt cọc 1,5 lượng vàng 24K với bên cho thuê. Tháng 3 năm 1995, UBND thị trấn TĐ yêu cầu bà NL phải ký quỹ 4.000.000 đồng tương đương 50% giá trị xây dựng. Sau đó trung tâm thương mại TĐ bị cháy, K bà NL thuê cũng bị cháy nên qua vận động của các ban ngành địa phương, bà NL đã bỏ ra toàn bộ kinh phí để sửa chữa và khai thác thêm phần diện tích ngoài (10m), hiện trạng diện tích cũ vẫn còn nguyên. Sau khi sửa chữa xong mới có được Kiosque như hiện nay. Năm 1997, huyện TĐ tách huyện thành lập quận TĐ, UBND quận TĐ giao quyền cho UBND phường T ký hợp đồng cho bà NL thuê hàng năm (mỗi năm ký 01 lần). Năm 2010 UBND quận TĐ muốn lấy lại mặt bằng để cho công ty YN thuê nên yêu cầu UBND phường T chấm dứt hợp đồng thuê với bà NL, việc này là trái với hợp đồng thuê đã ký trước đó vì tại Điều 3 của hợp đồng có ghi: “...*Khi nhà nước có yêu cầu thu hồi phục vụ quy hoạch chung thì bên B phải trả lại không điều kiện dù chưa hết hạn hợp đồng. Khi thu hồi thì bên A phải thông báo cho bên B trước 15 ngày.*”. Điều này có nghĩa là bà NL chỉ trả lại mặt bằng khi Nhà nước có yêu cầu thu hồi phục vụ cho quy hoạch chung. Quá trình khởi kiện UBND phường T không chịu trả tiền đặt cọc cho bà NL, tiền bà NL đã ký quỹ năm 1995 và chi phí bà NL bỏ ra xây dựng, sửa chữa Kiosque khi cháy chợ. Bà NL, ông MT đã nhiều lần làm đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập, đơn yêu cầu đo vẽ lại diện tích thực tế, định giá tài sản tranh chấp nhưng Tòa án nhân dân thành phố TĐ không thực hiện đo vẽ, định giá lại, đồng thời bà NL đã có đơn khiếu nại lần 2 về việc đo vẽ đến Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhưng chưa có kết quả giải quyết khiếu nại của Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mà Tòa án nhân dân thành phố TĐ vẫn đưa vụ án ra xét xử là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà NL. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 1310/2021/DS-ST ngày 19/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TĐ để xét xử lại sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự khác vẫn giữ nguyên ý kiến và các bên không có phương án hòa giải.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Trần NL, ông Nguyễn MT, bà Nguyễn TNL làm trong thời hạn luật định, hợp lệ.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 02 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần NL, bà Nguyễn TNL, đình chỉ xét xử phần kháng cáo của ông Nguyễn MT và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 1310/2021/DS-ST ngày 19/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TP theo hướng những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà NL phải thực hiện nghĩa vụ thay cho bà NL trong phần tài sản thừa kế của bà NL (nếu có).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Trần NL, ông Nguyễn MT, bà Nguyễn TNL làm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Ông Nguyễn MT, bà Nguyễn Thị MP, bà Nguyễn Thị NA, ông Nguyễn NT đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung kháng cáo của bà Trần NL, bà Nguyễn TNL.

[2.1] Bà NL, bà TNL cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đo vẽ phần diện tích đất thuê thực tế, không đợi kết quả giải quyết khiếu nại lần 2 của Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với quyết định giải quyết khiếu nại số 15/TATPTĐ ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TP liên quan đến yêu cầu đo vẽ phần diện tích đất thuê thực tế là mà đưa ra xét xử là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà NL vì bà NL đã đóng tiền hoa chi trùng lặp giữa phần diện tích thuê Kiosque và phần diện tích đất công.

Hội đồng xét xử xét thấy tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện đã có bản đồ hiện trạng vị trí số 18084-2/ĐĐBĐ-CNTĐ và bản đồ hiện trạng tỉ lệ 1/200 do Trung Tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 13/7/2011 (bút lục 180-181) xác định cụ thể vị trí, hiện trạng phần nhà, đất đang thuê là 25,6m².

Tại Công văn số 1529/UBND-TNMT ngày 24/4/2017 (bút lục 463), Ủy ban nhân dân quận TP đã có ý kiến: Ngày 01/01/2010, Ủy ban nhân dân phường T ký hợp đồng số 07/HĐ-UBND với bà Trần NL với diện tích cho thuê là 19.8m². Tuy nhiên, theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 13/7/2011 thì diện tích đất là 25.6m², chênh lệch tăng 5.8m². Phần diện tích chênh lệch tăng so với hợp đồng cho thuê đất là do đo đạc thực tế, phần đất này

có cùng nguồn gốc với phần đất cho thuê theo hợp đồng năm 2010 do Ủy ban nhân dân phường T quản lý và cho bà NL sử dụng.

Mặt khác, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập thể hiện việc Ủy ban phường thu tiền thuê mặt bằng và Ban quản lý chợ TĐ thu tiền hoa chi đều căn cứ theo đơn giá quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 24/2007/QĐ-UBND ngày 12/02/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (đơn giá: 100.000 đồng/m²/tháng). Theo hợp đồng cho thuê mặt bằng đã ký với bà NL, với diện tích cho thuê 19.8 m², Ủy ban phường đã thu tiền thuê 1.890.000 đồng/tháng. Riêng phần đất công còn lại là 5.8 m², Ban quản lý chợ đã thu tiền hoa chi là 522.000 đồng/tháng. Điều đó có nghĩa số tiền thu hoa chi của Ban quản lý chợ còn ít hơn phần diện tích thực tế mà bà NL sử dụng, có lợi cho bà NL (bút lục số 202 và 117).

Do đó việc tiến hành đo đạc diện tích đang thuê là không cần thiết, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đo đạc lại diện tích đang thuê là có cơ sở.

Về nội dung khiếu nại việc đo đạc: Ngày 28/10/2020, Tòa án nhân dân thành phố TĐ có thông báo về việc trả lời đơn yêu cầu với nội dung hồ sơ đã có bản vẽ và việc đo đạc lại diện tích đang thuê là không cần thiết và hướng dẫn nộp đơn yêu cầu định giá nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì, đến ngày 14/4/2021 bị đơn mới nộp đơn khiếu nại cho thấy bị đơn không hợp tác, lợi dụng khiếu nại để kéo dài thời gian giải quyết. Ngày 29/4/2021, Tòa án nhân dân thành phố TĐ đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 15/TATPTĐ ngày 29/4/2021 với nội dung bác đơn khiếu nại của bà NL.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 500 BLTTDS và mục 22 phần IV hướng dẫn 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao:

“... Để bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và đảm bảo vụ án được giải quyết đúng thời hạn luật định, tránh việc đương sự lạm dụng quyền khiếu nại, tố cáo làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án, các điều 500, 501 và 511 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 quy định về quyền, nghĩa vụ của người khiếu nại; quyền, nghĩa vụ của người bị khiếu nại và quyền, nghĩa vụ của người bị tố cáo, theo đó:

- Người khiếu nại có nghĩa vụ chấp hành quyết định, hành vi của người tiến hành tố tụng mà mình đang khiếu nại trong thời gian khiếu nại và chấp hành nghiêm chỉnh quyết định giải quyết khiếu nại đã có hiệu lực pháp luật... ”

Do đó, bà NL, bà TNL cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi chưa đợi kết quả giải quyết khiếu nại lần 2 của Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với quyết định giải quyết khiếu nại số 15/TATPTĐ ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TĐ mà đưa ra xét xử là là không có cơ sở.

[2.2] Về nội dung:

Phần diện tích đất mà bà NL ký hợp đồng thuê với UBND phường T theo hợp đồng cho thuê mặt bằng số 07/HĐ-UBND ngày 01/01/2010 là tài sản công, thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân quận TĐ (nay là Ủy ban nhân dân thành phố TĐ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản này được UBND huyện TĐ giao cho UBND thị trấn T ký hợp đồng cho thuê với bà Trần NL trước năm 1990. Ngày 01/4/1997, thực hiện việc chia tách quận, UBND thị trấn TĐ bàn giao cho UBND phường T (gọi tắt: Ủy ban phường) quản lý K trên nên Ủy ban phường tiếp tục ký các hợp đồng cho bà NL thuê và hợp đồng được ký kết sau cùng là Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 07/HĐ-UBND ngày 01/01/2010 và thời hạn thuê tính từ ngày 01/10/2010 đến ngày 31/12/2010. Tại Điều 3 của hợp đồng có ghi: “...*Khi nhà nước có yêu cầu thu hồi phục vụ quy hoạch chung thì bên B phải trả lại không điều kiện dù chưa hết hạn hợp đồng. Khi thu hồi thì bên A phải thông báo cho bên B trước 15 ngày.*”

Thực hiện Công văn số 529/UBND-TCKH ngày 29/3/2010 và Thông báo số 65/TB-VP ngày 23/02/2011 của UBND quận TĐ về việc chấp thuận chủ trương cho đầu tư sắp xếp, chỉnh trang lại mặt tiền tầng trệt, tầng 2-3 sẽ cho nâng cấp, cải tạo phù hợp để buôn bán các mặt hàng: Vàng bạc đá quý, trang sức, đồng hồ, điện thoại di động, hoá mỹ phẩm, cho thuê văn phòng..., Ủy ban phường đã ban hành Thông báo số 40/TB-UBND ngày 25/5/2010 về việc ngưng hợp đồng cho thuê ki ốt đối với bà NL kể từ ngày 27/5/2010, đề nghị bà NL trả lại K vào ngày 12/6/2010. Sau đó, Ủy ban phường đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu bà NL phải giao trả mặt bằng nhưng bà NL không thực hiện.

Việc Ủy ban phường yêu cầu chấm dứt hợp đồng, buộc bà NL phải giao trả lại mặt bằng là theo sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân quận, cơ quan quản lý nhà nước đối với Kiosque cho bà NL thuê. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục để chấm dứt hợp đồng trước hạn và cho đến thời điểm nguyên đơn nộp đơn khởi kiện ra Tòa án thì hợp đồng cho thuê được giao kết giữa hai bên cũng đã hết hạn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 491 Bộ luật Dân sự năm 2005 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng thuê và buộc bà NL, ông MT, bà TNL phải trả lại mặt bằng là có căn cứ.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Trần NL phải thanh toán tiền thuê mặt bằng tính từ ngày 01/6/2010 cho đến khi bàn giao mặt bằng với số tiền thuê mỗi tháng là 1.980.000 đồng, tạm tính từ ngày 01/6/2010 cho đến ngày 30/4/2021, số tiền thuê mặt bằng còn nợ là 557.400.000 đồng. Thấy:

Tại Điều 1 của Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 07/HĐ-UBND ngày 01/01/2010 có nội dung: “*Bên A đồng ý cho bên B thuê mặt bằng, diện tích 19.8 m². Giá cho thuê mặt bằng 100.000 đồng/m²/tháng. Thành tiền: 19.8 m² x 100.000 đồng/m²/tháng = 1.980.000 đồng/tháng.*”

Sau khi gửi thông báo chấm dứt hợp đồng thuê trước hạn cho bà NL, kể từ ngày 01/6/2010, Ủy ban phường đã ngưng không thu tiền thuê mặt bằng của bà NL. Cho đến thời điểm hợp đồng thuê hết hạn, mặc dù không được Ủy ban

phường ký tiếp hợp đồng nhưng bà NL vẫn không thực hiện việc bàn giao mặt bằng mà vẫn kinh doanh tại K trên từ thời điểm đó cho đến nay. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại Điều 489 Bộ luật dân sự năm 2005 tuyên buộc bà NL phải trả tiền thuê mặt bằng tính từ ngày 01/6/2010 cho đến khi bàn giao mặt bằng cho Ủy ban phường là có căn cứ.

Bà Trần NL có yêu cầu phản tố, ông Nguyễn MT có yêu cầu độc lập trong vụ án, mặc dù đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không có người đại diện tham gia phiên tòa sơ thẩm nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết các yêu cầu này và dành quyền khởi kiện cho các đương sự là đúng quy định tại điểm c, d khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Người kháng cáo là ông Nguyễn MT đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phần kháng cáo của ông Tơ.

Từ những lý lẽ đã viện dẫn, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần NL, bà Nguyễn TNL về việc hủy án sơ thẩm; đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo của ông Nguyễn MT.

Tuy nhiên, do phát sinh tình tiết mới là bà Trần NL chết ngày 31/12/2021 (trong giai đoạn xét xử phúc thẩm) nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Liên gồm các ông bà Nguyễn MT, Nguyễn Thị MP, Nguyễn TNL, Nguyễn Thị NA, Nguyễn NT có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản của bà NL trong phạm vi di sản do bà Liên để lại theo quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự 2015 theo nội dung quyết định của Tòa cấp sơ thẩm. Do đó, cần sửa án sơ thẩm đối với phần tuyên án này.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà NL, ông MT là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí. Bà TNL phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 489, Điều 491 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần NL, bà Nguyễn TNL.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn MT.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 1310/2021/DS-ST ngày 19/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1. Chấm dứt hiệu lực Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 07/HĐ-UBND ngày 01/01/2010 được ký kết giữa Ủy ban nhân dân phường T với bà Trần NL.

1.2. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần NL gồm các ông bà Nguyễn MT, Nguyễn Thị MP, Nguyễn TNL, Nguyễn Thị NA, Nguyễn NT có nghĩa vụ trả lại mặt bằng tại Kiosque số 3 (Bảng hiệu viết Kiosque số 4) bên hông Trung tâm thương mại thành phố TP theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 18084-2ĐĐBĐ-CNTĐ do Trung Tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 13/7/2011 cho Ủy ban nhân dân phường T để Ủy ban nhân dân phường T trả lại cho Ủy ban nhân dân thành phố TP.

1.3. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần NL gồm các ông bà Nguyễn MT, Nguyễn Thị MP, Nguyễn TNL, Nguyễn Thị NA, Nguyễn NT có nghĩa vụ thanh toán cho Ủy ban nhân dân phường T tiền thuê mặt bằng tạm tính từ ngày 01/6/2010 cho đến ngày 30/4/2021 là 257.400.000 (Hai trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm nghìn) đồng.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần NL gồm các ông bà Nguyễn MT, Nguyễn Thị MP, Nguyễn TNL, Nguyễn Thị NA, Nguyễn NT có nghĩa vụ thanh toán cho Ủy ban nhân dân phường T tiền thuê mặt bằng kể từ ngày 01/5/2021 cho đến khi bàn giao mặt bằng với số tiền là 1.980.000 (Một triệu chín trăm tám mươi nghìn) đồng/tháng.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần NL có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản của bà NL trong phạm vi di sản do bà NL để lại theo quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự 2015.

Kể từ khi Ủy ban nhân dân phường T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Trần NL.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Nguyễn MT.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần NL được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố, ông Nguyễn MT được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập theo quy định của pháp luật nếu thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân phường T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã đóng 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 07518 ngày 06/4/2011 và 2.673.000 (Hai triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 06521 ngày 23/12/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận TĐ (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TĐ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Trần NL và ông Nguyễn MT được miễn nộp án phí.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn TNL chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí do bà TNL đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0059264 ngày 14/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TĐ.

Bà Trần NL và ông Nguyễn MT được miễn nộp án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.HCM;
- TAND thành phố TĐ;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS thành phố TĐ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ. (20)

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

Lại Huỳnh Tú