

Bản án số: 103/2024/DS-ST

Ngày: 05/9/2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng hợp đồng mua bán căn hộ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Duy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Đặng Thị Ngọc Hằng

2. Bà Lê Thị Xuân Mai

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Thuận – là Thư ký Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 tham gia phiên tòa: bà Ngô Thị Thu Hường – Kiểm Sát Viên.

Ngày 13 tháng 8 và ngày 05 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 188/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp Hợp chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 405/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái Bình

Địa chỉ: 108 N, Phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn: Ông Phan Trần Việt Q (Theo Giấy ủy quyền số 014651, quyền số 06/2022/TP/CC-SCC/HĐGD/2019/UQ-TTT ngày 22/6/2022).

(Có mặt)

2. Bị đơn: - Ông Lê Vũ Minh T, sinh năm 1971.

- Bà Trần Duy K, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: 4 H, Phường G, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Đỗ Thị Thu G, sinh năm 1977 (Theo Giấy ủy quyền số 000449, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/02/2023).

(Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần Đ.

Trụ sở: A N, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Thảo N (Theo Giấy ủy quyền số 22-23/PNL-GUQ ngày 07/01/2023).

(Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2022 và tại các buổi làm việc tại Tòa án, nguyên đơn ông - Nguyễn Thái B có ông Phan Trần Việt Q đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 19/08/2019, bà Trần Duy kiều và Công ty Cổ phần C ký kết Hợp đồng Mua bán căn hộ số 360/2019/HĐMBCH-C.TPN (sau đây gọi tắt là là Hợp đồng số 360) đối với căn hộ mã 08B, tầng 08, thuộc dự án Khu C tại địa chỉ số A N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 08/10/2019, bà Trần Duy kiều và Công ty Cổ phần C ký kết Hợp đồng Mua bán căn hộ số 367/2019/HĐMBCH – C.TPN (sau đây gọi tắt là là Hợp đồng số 367) đối với căn hộ mã 20M, tầng 20, thuộc dự án Khu C tại địa chỉ số A N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 20/03/2010, bà Trần Duy k và Công ty Cổ phần C ký kết Hợp đồng Mua bán căn hộ số 344/2020/HĐMBCH–C.TPN (sau đây gọi tắt là là Hợp đồng số 360) đối với căn hộ mã 16G, tầng 16, thuộc dự án Khu C tại địa chỉ số A N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào quy định về việc chuyển nhượng hợp đồng tại hợp đồng số 360, hợp đồng số 367, hợp đồng số 344, bà Trần Duy K, ông Lê Vũ Minh T và ông Nguyễn Thái B đã ký kết 03 văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại vào ngày 01/4/2020 và ngày 10/4/2020 tại văn phòng C1, theo đó thống nhất bà Trần Duy K và ông Lê Vũ Minh T nhượng lại hợp đồng số 360, hợp đồng số 367, hợp đồng số 344 cho ông Nguyễn Thái B.

Sau khi ký kết 03 văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại, ông Nguyễn Thái B đã thanh toán đầy đủ tiền chuyển nhượng hợp đồng cho bà K và ông T theo thỏa thuận, tuy nhiên đến nay bà K và ông T vẫn chưa thực hiện thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng với Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần C để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng hợp đồng số 360, hợp đồng số 367, hợp đồng

số 344 sang cho ông Nguyễn Thái B, đồng thời chưa bàn giao 03 căn nhà trên cho ông Nguyễn Thái B.

Việc bà Trần Duy K và ông Lê Vũ Minh T không thực hiện việc hoàn tất chuyển nhượng các hợp đồng cho ông Nguyễn Thái B theo như thỏa thuận đã gây thiệt hại đến quyền lợi cho ông Nguyễn Thái B.

Ông Nguyễn Thái B yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu sau: Buộc bà Trần Duy K và ông Lê Vũ Minh T tiếp tục thực hiện đúng theo 03 văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại vào ngày 01/4/2020 và ngày 10/4/2020, tiến hành hoàn tất thủ tục chuyển nhượng hợp đồng số 360, hợp đồng số 367, hợp đồng số 344 sang cho ông Nguyễn Thái B, đồng thời làm thủ tục bàn giao 03 căn hộ 08B, 20M, 16G cho ông Nguyễn Thái B sử dụng theo quy định.

Tại bản tự khai ngày 14/3/2023 và các buổi làm việc tại Tòa án, bị đơn ông Lê Vũ Minh T và bà Trần Duy K có bà Đỗ Thị Thu G đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Lê Vũ Minh T và bà Trần Duy K đã ký Hợp đồng mua bán đối với 03 căn hộ tại Dự án Léman L tại địa chỉ A N, phường F, Quận C, Tp Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Đ làm Chủ đầu tư, cụ thể như sau:

- Ngày 19/8/2019: Hợp đồng mua bán Căn hộ số 360/2019/HĐMBCH-C.TPN đối với Căn hộ mã 08B, tầng 8;

- Ngày 08/10/2019: Hợp đồng mua bán Căn hộ số Căn hộ số 367/2019/HĐMBCH - C.TPN đối với Căn hộ mã 20M, tầng 20;

- Ngày 20/3/2020: Hợp đồng mua bán Căn hộ số Căn hộ số 344/2020/HĐMBCH - C.TPN đối với Căn hộ mã 16G, tầng 16.

Ngày 01/04/2020 và 10/04/2020, ông Lê Vũ Minh T và bà Trần Duy K đã ký 03 Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở đối với 3 căn hộ nêu trên tại Văn phòng C1.

Cả 3 căn hộ nêu trên đều đã có Biên bản bàn giao căn hộ giữa Công ty Đ và ông bà T, K, cụ thể:

- Ngày 19/8/2019: bàn giao căn hộ 08B;

- Ngày 08/10/2019: bàn giao căn hộ 20M;

- Ngày 20/3/2020: bàn giao căn hộ 16G.

Công ty Đ chỉ mới giao cho bà K 01 chìa khóa căn hộ 16G và 01 thẻ từ thang máy để đi lên căn hộ này, và không bàn giao bất cứ chìa khóa, thẻ thang máy nào của 2 căn hộ 08B và 20M cho bà K.

Sau đó một thời gian, bà K tới kiểm tra căn hộ thì phát hiện ra rằng thẻ từ thang máy không sử dụng được. Bà K đã thông báo tới Công ty Đ để yêu cầu đổi khóa khác, nhưng không được giải quyết. Từ đó tới nay, bà K đã nhiều lần gặp gỡ, trao đổi dưới nhiều hình thức trực tiếp, gián tiếp, ủy quyền cho Luật sư, nhưng cho

tới nay, Công ty Đ cố tình chây ỳ không bàn giao căn hộ và chìa khóa, thẻ từ thang máy cho bà K cũng như ông Nguyễn Thái B.

Vì vậy, bà K ông T không thể bàn giao 03 căn hộ trên cho ông Nguyễn Thái B được, bởi Công ty Đ đang là người quản lý, sử dụng 03 căn hộ đó, ngoài ra, còn cố tình cản trở không cho bà K, ông B được vào tiếp cận, kiểm tra căn hộ dưới mọi hình thức.

Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan – Công ty Cổ phần Đ đã được Tòa án triệu tập họp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vẫn vắng mặt và không đưa ra ý kiến về vụ việc,

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn – ông Nguyễn Thái B vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông T, bà K phải bàn giao 03 căn hộ 08B, 20M, 16G để ông sử dụng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Bị đơn – ông Lê Vũ Minh T, bà Trần Duy K đề nghị Tòa án buộc Công ty Cổ phần Đ bàn giao 03 căn hộ cho ông Nguyễn Thái B sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Công ty Cổ phần Đ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự, thẩm phán, thư ký và hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn – ông Nguyễn Thái B khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại với bị đơn ông Lê Vũ Minh T và bà Trần Duy K. Đối tượng của tranh chấp là 03 căn hộ thuộc Khu C tại địa chỉ số A N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tòa án đã triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2, Điều 227 và khoản 1, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và các Hợp đồng mua bán Căn hộ số 360/2019/HĐMBCH-C.TPN ngày 19/8/2019 đối với Căn hộ mã 08B, tầng 8; Hợp đồng mua bán Căn hộ số Căn hộ số 367/2019/HĐMBCH - C.TPN ngày 08/10/2019 đối với Căn hộ mã 20M, tầng 20; Hợp đồng mua bán Căn hộ số Căn hộ số 344/2020/HĐMBCH - C.TPN ngày 20/3/2020 đối với Căn hộ mã 16G, tầng 16. Thì xác định ông bà Trần Duy K và ông Lê Vũ Minh T có mua của Công ty Đ 03 căn hộ thuộc Khu C tại địa chỉ số A N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện các hợp đồng mua bán nói trên, ông Lê Vũ Minh T và bà Trần Duy K đã thanh toán cho Công ty Đ số tiền 13.633.260.711 đồng cho căn hộ 08B; 15.089.133.636 đồng cho căn hộ 20M; 11.016.739.515 đồng cho căn hộ 16G.

Sau đó Bà Trần Duy K, ông Lê Vũ Minh T và ông Nguyễn Thái B đã ký kết 03 văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại vào ngày 01/4/2020 và ngày 10/4/2020 tại văn phòng C1. thống nhất bà Trần Duy K và ông Lê Vũ Minh T nhượng lại 03 hợp đồng số 360, hợp đồng số 367, hợp đồng số 344 cho ông Nguyễn Thái B.

Theo đó ông Nguyễn Thái B đã nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền và nghĩa vụ của bên mua trong 03 hợp đồng mua bán số 360, hợp đồng số 367, hợp đồng số 344 giữa ông Lê Vũ Minh T, bà Trần Duy K với Công ty Cổ phần Đ.

Việc giao kết các hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại giữa ông B với ông T, bà K đã được công chứng và có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 121; Điều 122 của Luật Nhà ở nên có giá trị pháp lý.

Sau khi nhận chuyển nhượng các hợp đồng mua bán nói trên, ông B, ông T, bà K đã đề nghị Công ty Đ xác nhận vào các hợp đồng chuyển nhượng nhưng Công ty Đ không thực hiện xác nhận và cũng không có ý kiến phản hồi đối với ông T, bà K, ông B. Theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 33 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ X thì Công ty Đ có trách nhiệm xác nhận vào các hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở và bàn giao cho bên nộp hồ sơ.

Theo thỏa thuận tại các hợp đồng mua bán căn hộ giữa ông T, bà K với Công ty Đ thì điều kiện để nhận bàn giao căn hộ là bên mua thanh toán được 95%, hoàn thành nghĩa vụ nộp các khoản lệ phí, phí theo quy định của pháp luật và hoàn tất việc nộp kinh phí bảo trì theo thỏa thuận tại khoản 3.3 của hợp đồng mua bán.

Ông T, bà K đã hoàn thành đủ nghĩa vụ như thỏa thuận tại khoản 3.3 của hợp đồng mua bán. Do đó Công ty Đ có nghĩa vụ bàn giao căn hộ cho bên mua như đã thỏa thuận.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2023, đại diện theo ủy quyền của Công ty Đ – ông Nguyễn Thanh T1 không đồng ý cho Tòa án nhân dân Quận 3 tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ các căn hộ đang tranh chấp với lý do

các căn hộ này là tài sản của Công ty Đ, và đề nghị Tòa án nhân dân Quận 3 giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 12/9/2023, người đại diện theo ủy quyền của Công ty Đ có mặt và trình bày ý kiến về việc Công ty Đ và bà Trần Duy K đã thanh lý các hợp đồng mua bán đối với 03 căn hộ đang tranh chấp trong vụ án và cung cấp bản photo các biên bản thanh lý hợp đồng. Bị đơn xác định không ký vào các biên bản thanh lý như Công ty Đ trình bày và yêu cầu Tòa án giám định chữ ký, con dấu trên các biên bản thanh lý mà Công ty Đ đưa ra.

Tòa án đã có quyết định số 258/2024/QĐ-CCTLCC ngày 04/6/2024, yêu cầu Công ty Đ cung cấp các bản chính của biên bản thanh lý mà Công ty Đ đã trình bày tại phiên tòa ngày 12/9/2023 để phục vụ công tác giám định theo yêu cầu của bị đơn nhưng Công ty Đ không cung cấp và cũng không có mặt tại phiên tòa để tham gia xét xử vụ án vào các ngày 13/8/2024 và ngày 05/9/2024. Do đó ý kiến của Công ty Đ tại phiên tòa ngày 12/9/2023 về việc thanh lý các hợp đồng mua bán giữa Công ty Đ và bà Trần Duy K là không có cơ sở để xem xét.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuy nhiên do các căn hộ này đang được Công ty Đ quản lý và không chịu bàn giao cho bị đơn sử dụng nên bị đơn không thể thực hiện được như yêu cầu của nguyên đơn.

Tại điểm c, khoản 1, Điều 4 của văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại, các bên đã thỏa thuận về việc ông T, bà K có nghĩa vụ thực hiện việc xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng với chủ đầu tư là Công ty Đ.

Từ những căn cứ nêu trên thì yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ bàn giao các căn hộ như thỏa thuận tại các hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ là có căn cứ. Tuy nhiên hiện nay các căn hộ này đang được Công ty Đ quản lý, sử dụng và Công ty Đ chưa xác nhận vào các hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ là không phù hợp với quy định tại khoản 3, Điều 33 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ X.

Hội đồng có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ theo quy định của pháp luật về chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại, đồng thời Công ty Cổ phần Đ có trách nhiệm xác nhận vào các văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại và bàn giao các căn hộ này cho ông Nguyễn Thái B quản lý, sử dụng.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2, Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án của Ủy ban Thường vụ Q1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm c, khoản 1, Điều 39; khoản 1, Điều 147; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 121, Điều 122, Điều 123 của Luật nhà ở năm 2014;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ X;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án của Ủy ban Thường vụ Q1.

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn – ông Nguyễn Thái B:

Bị đơn – bà Trần Duy K và ông Lê Vũ Minh T có nghĩa vụ nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 3, Điều 33 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ X, đề nghị Công ty Cổ phần Đ xác nhận vào các văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại bao gồm:

- Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại công chứng tại Văn phòng C1 ngày 01/4/2020 về việc chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ số 360/2019/HĐMBCH-C.TPN ngày 19/8/2019.

- Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại công chứng tại Văn phòng C1 ngày 01/4/2020 về việc chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ số 367/2019/HĐMBCH-C.TPN ngày 08/10/2019.

- Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại công chứng tại Văn phòng C1 ngày 10/4/2020 về việc chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ số 344/2020/HĐMBCH-C.TPN ngày 20/3/2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Công ty Cổ phần Đ có trách nhiệm xác nhận vào các văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại nói trên và bàn giao các căn hộ cho nguyên đơn – ông Nguyễn Thái B quản lý, sử dụng bao gồm các căn hộ: 08B, tầng 8; căn hộ 16G, tầng A và căn hộ B, tầng 20 thuộc khu C tại địa chỉ A N, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn – ông Lê Vũ Minh T và bà Trần Duy K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

H lại cho nguyên đơn – ông Nguyễn Thái B số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0007407 ngày 27/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: ông Nguyễn Thái B, ông Lê Vũ Minh T, bà Trần Duy K được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty Cổ phần Đ được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tp.HCM;
- VKSND Q.3;
- Chi cục THA DS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

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

Bùi Duy