TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2026/DS-PT
Ngày: 30/9/2026
V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Điêu Thị Kim Liên.

Các thẩm phán: Ông Phạm Tuấn Minh, bà Tòng Thị Hiền.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Phạm Thị Hồng Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa***: Bà Hoàng Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La. Xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2026/TLPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2026 về việc: Tranh chấp Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2026/DS-ST ngày 10/7/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Sơn La bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2026/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2026; Quyết định hoãn phiên toà số 83/2026/QĐPT-DS ngày 14/09/2026; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 89/2026/QĐPT-DS ngày 24/09/2026 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Ông Lường Văn N, sinh năm 1961, số CCCD: 014061000505 và bà Cầm Thị N1, sinh năm 1961, số CCCD: 014162000877. Địa chỉ: Bản M, xã M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

Người được ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lường Thị N2, sinh năm 1989. Số căn cước công dân: 014189001994. Địa chỉ: Bản M, xã M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- ***Bị đơn***: Ông Trần Xuân T, sinh năm 1989; Địa chỉ: Bản M, xã M, tỉnh Sơn La. Số căn cước công dân: 014086000106. Có mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Hoàng Trọng N3, sinh năm 1985. Số căn cước công dân: 024085004513. Địa chỉ: Số nhà G, đường T, Phường B, thành phố B (Văn bản ủy quyền ngày 23/09/2026). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan***:

1. Sở xây dựng tỉnh S. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Tài T1 - Giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C - Phó giám đốc. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn A, địa chỉ: Tổ dân phố H, xã S, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Đình N4 - Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm giám đốc. Vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Sơn La. Người đại diện: Ông Lò Văn X - Chủ tịch. Vắng mặt.

4. Cộng đồng dân cư bản Mường Tợ, xã M, tỉnh Sơn La. Người đại diện: Ông Lường Văn D - Trưởng bản. Vắng mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Trần Xuân T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 06/10/2010, vợ chồng ông N, bà N1 được Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Sơn La cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 691430 với diện tích 2.415m^2 đất (bao gồm 400m^2 đất ở nông thôn và 2.015m^2 đất vườn LNQ), tại thửa đất số 8,5,378,379, tờ bản đồ số 41,35, có địa chỉ tại bản M, xã M, tỉnh Sơn La. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N, bà N1 sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Năm 2018 vợ chồng ông N, bà N1 đã cho ông T thuê một phần đất nêu trên. Đến ngày 26/01/2021 các bên tiếp tục gia hạn hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và đã thỏa thuận: Ông T được thuê phần diện tích đất nông nghiệp là 1.140m^2 đất, có chiều rộng 38m theo mặt đường quốc lộ, chiều dài là 30m. Thời gian thuê là từ ngày 25/02/2021 đến hết ngày 31/12/2040 với số tiền thuê đất là 20.000.000 đồng/năm. Khi cho thuê, trên diện tích đất có một số cây trồng của ông N, bà N1 để lại gồm 6 bụi măng ngọt 30 tuổi, 30 gốc nhãn trên 30 năm tuổi, 40 gốc na 5 năm tuổi, 15 gốc nhãn ghép 5 năm tuổi, 01 gốc mít 15 năm tuổi, 01 gốc hoa sữa cổ thụ 50 năm tuổi, hoa màu ngắn ngày các loại. Ông N, bà N1 đã thống nhất giữ nguyên hiện trạng và không được chặt bỏ cây. Hợp đồng có lập thành văn bản có chữ ký của các bên, có người làm chứng là Trưởng bản Lường Văn C1 và xác nhận của UBND xã M. Quá trình thực hiện hợp đồng ông N, bà N1 đã giao đất và đã được nhận tiền thuê đất theo thoả thuận hợp đồng.

Thời gian đầu ông T sử dụng đúng phần diện tích đất và không gây ảnh hưởng gì đến hộ liền kề là ông N, bà N1. Nhưng sau đó ông T đã đổ các vật liệu đá, cát, sỏi sát phần nhà ông N, bà N1 đang sinh sống gây ô nhiễm môi trường, khói, bụi bẩn và gây nhiều tiếng ồn thường xuyên do máy móc vận chuyển vật liệu xây dựng. Đỉnh điểm là ông T đã đổ vật liệu đá, cát, sỏi, xếp tấm lợp fibro xi măng ra ngay sát tường nhà, cửa sổ nhà, tường và cửa nhà bếp phía sau nhà của ông N, bà N1. Việc ông T kinh doanh vật liệu xây dựng, cát, đá dăm, gạch đã

khiến ông N, bà N1 phải đóng cửa 24/24 và rung nền đất làm rụng ngói và gây nứt, lún tường nhà làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe và đời sống sinh hoạt thường ngày. Bên cạnh đó, đất mà ông N, bà N1 cho ông T thuê là đất nông nghiệp, trong hợp đồng cũng ghi *"bên thuê được quyền xây dựng và sử dụng hoàn toàn diện tích đất đã thuê"* nhưng không ghi rõ ông T sẽ xây dựng công trình gì. Sau khi nhận bàn giao quyền sử dụng đất thuê ông T tự ý xây nhà xưởng để kinh doanh vật liệu xây dựng mà không bàn bạc, thông báo lại cho ông N, bà N1 để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng theo quy định tại Điều 121 của Luật Đất đai năm 2024. Ông N, bà N1 muốn hợp tác thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất nhưng từ khi có mâu thuẫn ông T không hợp tác. Khi đã nhận ra sai phạm nghiêm trọng của ông T ông N, bà N1 đã thông báo về việc chấm dứt Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất trước thời hạn, ngừng nhận tiền thuê đất từ ngày 25 tháng 02 năm 2025 đối với ông T. Số tiền ông T thuê đất từ ngày 25/02/2025 đến ngày xét xử 10/7/2026 là 27.500.600 đồng và tiền thuê đất chậm trả.

Ngoài ra, ông T đã tự ý chặt toàn bộ cây trồng của ông N, bà N1 mà theo thỏa thuận từ đầu hai bên đã thống nhất giữ nguyên số cây trồng đó, ông T còn tự ý khoan giếng ngầm trên diện tích đất đã thuê, việc làm của ông T đã làm thay đổi hiện trạng đất của ông N, bà N1 đây là hành vi hủy hoại đất theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2024. Ông N, bà N1 đã nhiều lần đến gặp ông T để cùng nhau bàn cách tháo gỡ thì ông T tỏ thái độ không hợp tác, thách thức ông N, bà N1 và coi thường pháp luật rằng mình có tiền không sợ ai hết khiến mâu thuẫn ngày càng gay gắt, sự việc trên đã được Công an xã, UBND xã và Ban quản lý bản can thiệp, đề nghị hai bên không được làm mất an ninh trật tự cơ sở. Ông T còn yêu cầu ông N, bà N1 phải bồi thường tiền phá hợp đồng với số tiền là 400.000.000đ (*bốn trăm triệu đồng*) mới chịu phá dỡ, di rời toàn bộ công trình nhà kho, vật liệu xây dựng, trả lại mặt bằng.

Nguyên nhân của tranh chấp xuất phát từ việc ông T cố ý sử dụng không đúng diện tích đất đã thỏa thuận ghi trong hợp đồng gây ô nhiễm môi trường, gây nứt, lún tường nhà làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của ông N, bà N1, ông T tự ý khoan giếng làm thay đổi hiện trạng của mảnh đất đã cho thuê trái với mục đích sử dụng đất ban đầu. Do ông T vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong quá trình sử dụng mảnh đất đã thuê trong hợp đồng nên ông N, bà N1 không đồng ý việc ông T yêu cầu bồi thường phá hợp đồng vì người vi phạm nghĩa vụ là ông T chứ không phải ông N, bà N1, vì vậy ông N, bà N1 khởi kiện yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng với ông T theo quy định tại Điều 428 Bộ luật dân sự 2015 do ông T vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ khi thực hiện Hợp đồng thuê đất ký kết ngày 26/02/2021; yêu cầu ông T trả lại diện tích đất cho ông N, bà N1. Hậu quả của việc đơn phương chấm dứt hợp đồng đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình

bày: Lý do nguyên đơn yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất là do ông T sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật. Mặc dù các bên thỏa thuận "*Trong thời gian thuê đất ông được quyền xây dựng và sử dụng hoàn toàn trên diện tích đất đã thuê*" nhưng ông T phải tuân thủ quy định của pháp luật về quyền của người thuê quyền sử dụng đất bao gồm: sử dụng đất đúng mục đích, loại đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm nhưng ông T lại sử dụng làm kho xưởng để vật liệu xây dựng là trái quy định. Mặt khác, nghĩa vụ của người thuê quyền sử dụng đất không được làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của người xung quanh nhưng ông T đã đổ vật liệu xây dựng không có che chắn, sử dụng tường nhà và tường bao để chắn vật liệu, thậm chí tường bao còn đổ cả sang bếp nhà nguyên đơn, thường xuyên gây ồn và bụi bẩn cho gia đình nguyên đơn. Vì vậy nguyên đơn mới yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất trước thời hạn. Việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất này đã được thông báo trước, thể hiện tại Bản cam kết đảm bảo an ninh trật tự ngày 15/11/2024 và Biên bản làm việc ngày 27/10/2025 của UBND xã M, thậm chí ông N, bà N1 đã từng khởi kiện ra Tòa án nhân dân khu vực 3 - Sơn La và đã rút đơn để thỏa thuận, hòa giải và để cho bên thuê quyền sử dụng đất có thời gian chuẩn bị việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn. Do các bên không thỏa thuận được nên nguyên đơn mới khởi kiện lại vụ án này.

Tại phiên tòa, chị N2 giữ nguyên ý kiến như đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và bản tự khai, không thay đổi, bổ sung ý kiến gì. Đối với số cây ông T đã chặt phá chị không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, không yêu cầu giải quyết. Đối với công cải tạo đất và phần tài sản không di dời được chị có ý kiến: Nếu được giao quyền sử dụng với tài sản này chị tự nguyện hỗ trợ một phần kinh phí bằng với số tiền thuê quyền sử dụng đất ông T chưa trả.

Tại biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Xuân T trình bày:

Ông và vợ chồng ông Lường Văn N, bà Cầm Thị N1 có giao kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Việc thực hiện thuê quyền sử dụng đất bắt đầu được thực hiện từ năm 2018. Đến năm 2021 tiếp tục làm giao kết Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, nội dung: *Ông là Trần Xuân T, tạm trú tại bản Mường Cang, xã M có thuê nhà ông Lường Văn N một thửa đất có chiều rộng 38m theo mặt đường quốc lộ, chiều dài 30m, với tổng diện tích 1140m^2 liền kề với thửa đất ông Trần Xuân T. Thời gian thuê đất từ ngày 25 tháng 02 năm 2021 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2040 với số tiền 20.000.000 VNĐ/năm (Hai mươi triệu đồng). Số tiền thuê đất trả theo từng năm. Trong thời gian thuê đất ông được quyền xây dựng và sử dụng hoàn toàn trên diện tích đất đã thuê. Thời gian thuê đất hết năm 2040 nếu ông N cho gia hạn thì 2 bên lại làm giấy tờ. Nếu không được gia hạn thì ông tháo dỡ công trình trả lại mặt bằng cho ông N. Trong thời gian thuê đất, nếu bên nào phá hợp đồng thì bên đó chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và bồi*

thường thiệt hại toàn bộ số tài sản cho bên kia. Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất không được đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền, việc ông xây dựng nhà xưởng không xin giấy phép theo quy định. Lý do ông T không thực hiện các thủ tục nêu trên là do hiểu biết pháp luật hạn chế, không biết pháp luật có quy định này và cũng không ai có ý kiến nhắc nhở, tuyên truyền. Ông T thừa nhận đã thanh toán tiền thuê theo Hợp đồng đến ngày 25/02/2025, nhất trí số tiền còn lại chưa thanh toán theo Hợp đồng là ngày 25/02/2025 đến ngày xét xử 10/7/2026 là 27.500.600 đồng.

Quá trình các bên thực hiện hợp đồng, ông đã thực hiện đúng quy định của hợp đồng, đã thực hiện việc trả tiền thuê theo đúng quy định. Việc ông xây dựng nhà tạm, xây dựng cơ sở hạ tầng trên đất là quyền của ông vì các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng: *Trong thời gian thuê đất ông được quyền xây dựng và sử dụng hoàn toàn trên diện tích đất đã thuê*. Khi giao kết hợp đồng ông không biết loại đất thuê là đất gì. Đến khi ông N, bà N1 khởi kiện ông mới biết là đất trồng cây lâu năm.

Nay ông N, bà N1 khởi kiện yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ý kiến của ông T không nhất trí chấm dứt Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Ông thuê đất để sử dụng lâu dài và đã xây dựng các công trình kiên cố trên đất. Nếu nguyên đơn kiên quyết đề nghị chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ông T vẫn không nhất trí.

Tại phiên tòa ông T có ý kiến: Nếu ông N, bà N1 cương quyết yêu cầu đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất trước thời hạn thì phải chấp nhận một trong hai điều kiện sau: Thứ nhất, ông T sẽ di dời các tài sản của ông nếu ông N, bà N1 bồi thường thiệt hại với số tiền là 400.000.000 đồng. Hoặc điều kiện thứ hai, ông N, bà N1 phải bồi thường toàn bộ thiệt hại theo kết quả định giá của UBND xã M đã định giá. Ngoài ra ông T có thừa nhận ông đang kinh doanh vật liệu xây dựng, có sử dụng diện tích đất thuê làm kho bãi chứa đá dăm, cát, gạch và thừa nhận có gây tiếng ồn và gây bụi, có ảnh hưởng đến người sử dụng đất liền kề nhưng không đáng kể.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở xây dựng tỉnh S và Công ty TNHH A cùng có ý kiến:

Tuyến QL.12 có tổng chiều dài 50,3 Km, trước đây là ĐT.115 được Bộ G (nay là Bộ X1) chuyển thành QL.12 tại Quyết định số 4345/QĐ-BGTVT ngày 09/12/2015. Tuyến QL.12 đã được Bộ T3 điều chuyển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ từ Bộ X1 về UBND tỉnh quản lý tại Quyết định số 1974/QĐ-BTC ngày 06/6/2025 và UBND tỉnh giao cho Sở Xây dựng quản lý tài sản tại Quyết định số 1696/QĐ-UBND ngày 03/7/2025. Sở xây dựng giao lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn A theo Quyết định số 149/QĐ-SGTVT ngày 27/3/2024, trong đó đoạn Km302-Km306/QL.12 thuộc địa phận xã M, tỉnh Sơn La, có quy mô kỹ

thuật đang khai thác cấp IVmn (bề rộng nền đường Bn=7,5m, bề rộng mặt đường Bm=5,5m), kết cấu mặt đường là bê tông xi măng.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Sơn La hiện trạng sử dụng của ông T được thể hiện như sau: Hiện trạng sử dụng đất thuộc phần đã đền bù giải phóng mặt bằng có diện tích là 165,4m^2 được xác định từ điểm A17 đến các điểm A15, A16, A15, A14, A30, A29, A3, A2, A1, A17. Tài sản thuộc phần đất đã thu hồi đền bù giải phóng mặt bằng gồm: 02 biển quảng cáo mềm khung sắt làm năm 2025, mỗi biển có diện tích là 18m^2; 01 biển quảng cáo cứng khung sắt làm năm 2025 có diện tích là 18m^2; 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn tường xây gạch chỉ xây năm 2021 ký hiệu B2, diện tích là 29,8m^2; 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn tường xây gạch chỉ xây năm 2021 ký hiệu B3, diện tích là 17,9m^2; 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn xây năm 2026 ký hiệu B5, diện tích là 16,3m^2; 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn xây năm 2026 ký hiệu B6, diện tích là 4,0m^2; 01 sân bê tông ký hiệu N3 diện tích 29,5m^2; 01 sân bê tông ký hiệu N4 diện tích 67,9m^2; 01 Giếng khoan dài 100m xây dựng năm 2023 ký hiệu B9; 01 Hệ thống téc nước và lọc nước xây dựng năm 2023.

Việc ông T sử dụng phần đất đã được thu hồi, đền bù là trái quy định của pháp luật, yêu cầu ông T phải di dời các tài sản trên đất và chấm dứt việc lấn chiếm hành lang an toàn giao thông theo quy định.

Tại phiên tòa, ông T nhất trí với ý kiến của Sở xây dựng tỉnh S và Công ty TNHH A.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã M và cộng đồng dân cư bản Mường Cang, xã M, tỉnh Sơn La cùng có ý kiến:

Hiện trạng ông T đang sử dụng đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc hành lang Sông M (theo sơ đồ địa chính) diện tích là 41,1m^2 được xác định từ điểm A24 đến các điểm A23, A47, A48, A20, A21, A22, A23, A24 là trái quy định, yêu cầu ông T phải trả lại hành lang Sông Mã theo quy định. Riêng đối với việc xây dựng các công trình trên phần đất lâm nghiệp, UBND xã M xác định không có hồ sơ lưu về việc ông T có xin cấp giấy phép xây dựng hay không, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, ông T nhất trí với ý kiến của UBND xã M và cộng đồng dân cư bản Mường Cang, xã M, tỉnh Sơn La.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định diện tích đất và tài sản trên diện tích đất tranh chấp; định giá tài sản

1. Tài sản ông T đang sử dụng

1.1. Tài sản thuộc thửa số 378 tờ bản đồ 35 tại bản Mường Cang, xã M, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần còn lại sau khi đã thu hồi đền bù giải phóng mặt bằng) và trong phần diện tích theo Hợp đồng gồm:

- 01 nhà khung sắt, mái lợp tôn, tường gạch kết hợp với tường thưng tôn ký hiệu B1 diện tích là 260,4m^2 xây dựng năm 2021. Giá trị: 260,4m^2 x 2.301.000đ = 601.524.000 đồng.

- 01 nhà khung sắt, mái lợp tôn ký hiệu B4 diện tích là 191,4m^2 xây dựng tháng 01 năm 2026. Giá trị: 191,4 m^2 x 954.000đ = 182.595.600 đồng. Tại phiên tòa các bên đương sự thỏa thuận giá là 1.100.000đ/m^2 và giá trị tài sản là: 191,4 m^2 x 1.100.000đ = 210.540.000 đồng.

- 01 sân bê tông ký hiệu N2 diện tích 155,7m^2. Giá trị: 155,7m^2 x (332.000đ - 139.000đ) = 30.050.100 đồng.

- 05 gác xép khung sắt ván ép xây dựng năm 2021: 29,768m^2 + 36m^2 + 43m^2 + 72m^2 + 72m^2 = 252,77m^2. Giá trị: 252,77 x 870.000 = 219.909.900 đồng.

- 01 Kệ hàng 4 tầng xây dựng năm 2021: 6m^2. Giá trị: 6,0m^2 x 186.000đ = 1.116.000 đồng.

- 01 Kệ hàng 9 tầng xây dựng năm 2021: 6m^2. Giá trị: 6,0m^2 x 186.000đ = 1.116.000 đồng.

- 03 Kệ để sắt xây dựng năm 2021: 4m^2. Giá trị: 4,0m^2 x 186.000đ = 744.000 đồng.

(Đơn giá K hàng, Kệ để sắt vận dụng điểm 16.20 mục 16 phần IX Phụ lục I kèm theo Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 23/3/2025 của UBND tỉnh S)

Tổng cộng: 601.524.000 + 210.540.000 + 30.050.100 + 219.909.900 + 1.116.000 + 1.116.000 + 744.000 = 1.065.000.000 đồng

1.2. Tài sản thuộc thửa số 378 tờ bản đồ 35 tại bản Mường Cang, xã M, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần còn lại sau khi đã thu hồi đền bù giải phóng mặt bằng) và ngoài phần diện tích theo Hợp đồng.

- 01 nhà khung sắt, mái lợp tôn ký hiệu B11 diện tích là 16,1m^2 xây dựng tháng 01 năm 2026. Giá trị: 16,1 m^2 x 954.000đ = 15. 359.400 đồng. Tại phiên tòa các bên đương sự thỏa thuận giá là 1.100.000đ/m^2 và giá trị tài sản là: 16,1m^2 x 1.100.000đ = 17.710.000 đồng.

- 01 nhà khung sắt, mái lợp tôn, tường gạch kết hợp với tường thưng tôn ký hiệu B10 diện tích là 30,2m^2 xây dựng năm 2021. Giá trị: 30,2 m^2 x 2.301.000đ = 69.490.200 đồng.

- 01 sân bê tông ký hiệu N9 diện tích là 7,1m^2. Giá trị: 7,1 m^2 x (332.000đ - 139.000đ) = 1.370.300 đồng.

- Tường xây gạch chỉ tường 20mm, cao 1,9m, dài 12,7m = 24,13m^2. Giá trị: 12,7m x 1.473.000 đ = 18.707.100 đồng. Tại phiên tòa các bên đương sự thỏa thuận giá trị là 24,13m^2 x 1.473.000 = 35.543.490 đồng.

Tổng cộng: 17.710.000+ 69.490.200 + 1.370.300 + 35.543.490 = 124.113.990 đồng.

1.3 Tài sản thuộc phần đất đã thu hồi đền bù giải phóng mặt bằng.

- 02 biển quảng cáo mềm khung sắt làm năm 2025, mỗi biển có diện tích là 18m^2. Tổng diện tích: 36m^2. Giá trị: 36m^2 x 1.096.000đ = 39.456.000 đồng.

- 01 biển quảng cáo cứng khung sắt làm năm 2025 có diện tích là 18m^2. Giá trị: 18 m^2 x 1.096.000đ = 19.728.000 đồng.

- 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn tường xây gạch chỉ xây năm 2021 ký hiệu B2, diện tích là 29,8m^2. Giá trị: 29,8m^2 x 2.301.000đ = 68.569.800 đồng

- 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn tường xây gạch chỉ xây năm 2021 ký hiệu B3, diện tích là 17,9m^2. Giá trị: 17,9m^2 x 2.301.000đ = 41.187.900 đồng.

- 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn xây năm 2026 ký hiệu B5, diện tích là 16,3m^2. Giá trị: 16,3m^2 x 954.000đ = 15.550.200 đồng. Tại phiên tòa các bên đương sự thỏa thuận giá là 1.100.000đ/m^2 và giá trị tài sản là: 16,3m^2 x 1.100.000đ = 17.930.000 đồng.

- 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn xây năm 2026 ký hiệu B6, diện tích là 4,0m^2. Giá trị: 4,0m^2 x 954.000đ = 3.816.000 đồng. Tại phiên tòa các bên đương sự thỏa thuận giá là 1.100.000đ/m^2 và giá trị tài sản là: 4,0m^2 x 1.100.000đ = 4.400.000 đồng.

- 01 sân bê tông ký hiệu N3 diện tích 29,5m^2. Giá trị: 29,5m^2 x (332.000đ - 139.000đ) = 5.693.500 đồng.

- 01 sân bê tông ký hiệu N4 diện tích 67,9m^2. Giá trị: 67,9m^2 x (332.000đ - 139.000đ) = 13.104.700 đồng.

- 01 Giếng khoan dài 100m xây dựng năm 2023 ký hiệu B9. Giá trị 100m x 576.000 đ = 57.600.000 đồng.

- 01 Hệ thống téc nước và lọc nước xây dựng năm 2023. Giá trị thực tế lắp đặt: 100.000.000 đồng. *(Chưa có đơn giá áp dụng)*

Tổng cộng: 39.456.000 + 19.728.000 + 68.569.800 + 41.187.900 + 17.930.000 + 4.400.000 + 5.693.500 + 13.104.700 + 57.600.000 + 100.000.000 = 367.669.900đồng**.**

1.4. Tài sản trên diện tích đất lấn chiếm hành lang an toàn sông M.

- 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn xây năm 2021 ký hiệu B7, diện tích là 33,6m^2. Giá trị: 33,6m^2 x 954.000đ = 32.054.400 đồng. Tại phiên tòa các bên đương sự thỏa thuận giá là 1.100.000đ/m^2 và giá trị tài sản là: 33,6m^2 x 1.100.000đ = 36.960.000 đồng.

- 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn xây năm 2026 ký hiệu B12, diện tích là 7,5m^2. Giá trị: 7,5m^2 x 954.000đ = 7.155.000 đồng. Tại phiên tòa các bên đương

sự thỏa thuận giá là 1.100.000đ/m^2 và giá trị tài sản là: 7,5m^2 x 1.100.000đ = 8.250.000 đồng.

Tổng cộng: 36.960.000 + 8.250.000 = 45.210.000 đồng.

1.5. Các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận tổng khối lượng san lấp mặt bằng, đất, đá và cát đổ năm 2021 là: 3960 m^3. Giá trị: 3.960 m^3 x 100.000đ = 396.000.000 đồng. *(theo giá thực tế san lấp mặt bằng).*

Tổng giá trị tài sản gắn liền với diện tích đất ông T đang sử dụng gồm: (1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5) = 1.065.000.000 + 124.113.990 + 367.669.900 + 45.210.000 = 1.997.993.890 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi ba nghìn, tám trăm chín mươi đồng)

2. Tài sản gắn liền với đất (đất trong phần Hợp đồng ngày 26/02/2021 giữa ông N, bà N1 và ông T) do gia đình ông N đang sử dụng.

- 01 phần nhà xây 02 tầng ký hiệu B8 diện tích là: 81,8m^2. Giá trị: 81,8 m^2 x 4.929.000đ 403.192.200 đồng.

- Sân bê tông ký hiệu N5 có diện tích là 49,3 m^2. Giá trị: 49,3 m^2 x (332.000đ - 139.000đ) = 9.514.900 đồng.

- Sân bê tông ký hiệu N6 có diện tích là 6,5 m^2. Giá trị: 6,5 m^2 x (332.000đ - 139.000đ) = 1.254.500 đồng.

- Sân bê tông ký hiệu N8 có diện tích là 1,7 m^2. Giá trị: 1,7 m^2 x (332.000đ - 139.000đ) = 328.100 đồng.

- Sân bê tông ký hiệu N7 có diện tích là 34,2 m^2. Giá trị: 34,2 m^2 x (332.000đ - 139.000đ) = 6.600.600 đồng.

* Tổng cộng: 403.192.200 + 9.514.900 + 12.254.500 + 328.100 + 6.600.600 = 420.890.300 đồng. *(Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi triệu tám trăm chín mươi nghìn ba trăm đồng chẵn)*

(Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 23/3/2025 của UBND tỉnh S về việc Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La)

Ghi chú: Phần sân bê tông ký hiệu N6, N7, N8 thuộc phần đất đã thu hồi đền bù giải phóng mặt bằng.

3. Các bên đương sự thỏa thuận chi phí tháo dỡ toàn bộ nhà xưởng, gác xép, kệ hàng, kệ để sắt, biển quảng cáo; thu dọn và vận chuyển vật liệu = 10% giá trị tài sản theo kết quả định giá trong biên bản này.

Kết quả định giá bổ sung theo yêu cầu của ông T: 01 phần bức tường thuộc phần nhà xưởng xây dựng mới có kích thước 11m trong đó 6m xây tường 110 mm; 05m xây tường 220mm có tổng giá trị là: 13.749.000 đồng.

*** Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 06/2026/DSST ngày 10/07/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Sơn La đã xét xử và quyết định:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lường Văn N, bà Cầm Thị N1.

2. Chấm dứt Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 26/02/2021 giữa ông Lường Văn N, bà Cầm Thị N1 và ông Trần Xuân T.

2.1. Buộc bị đơn ông Trần Xuân T trả lại cho ông Lường Văn N, bà Cầm Thị N1 diện tích đất đã thuê là 997,8m^2 đất thuộc thửa số 378 tờ bản đồ 35 tại bản Bản Mường T2 (trước khi sáp nhập là Mường C2), xã M, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần còn lại sau khi đã thu hồi đền bù giải phóng mặt bằng) được xác định từ điểm A17 đến các điểm A15, A16, A15, A14, A30, A29, A28, A31, A32, A47, A33, A34, A45, A46, A24, A23, A47, A48, A20, A52, A19, A18, A17 theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Sơn La.

2.2. Buộc ông Trần Xuân T phải tháo dỡ, di dời và chịu toàn bộ chi phí để tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, tài sản trên diện tích đất đã thuê là 997,8m2 nêu tại mục 2.1 phần Quyết định của Bản án này, tài sản gồm:

- 01 nhà khung sắt, mái lợp tôn, tường gạch kết hợp với tường thưng tôn ký hiệu B1 diện tích là 260,4m^2 xây dựng năm 2021.

- 01 nhà khung sắt, mái lợp tôn ký hiệu B4 diện tích là 191,4m^2 xây dựng tháng 01 năm 2026.

- 05 gác xép khung sắt ván ép xây dựng năm 2021: 29,768m^2 + 36m^2 + 43m^2 + 72m^2 + 72m^2 = 252,77m^2

- 01 Kệ hàng 4 tầng xây dựng năm 2021: 6m^2

- 01 Kệ hàng 9 tầng xây dựng năm 2021: 6m^2

- 03 Kệ để sắt xây dựng năm 2021: 4m^2

- 01 khung nhà sắt, mái lợp tôn ký hiệu B11 diện tích là 16,1m^2 xây dựng tháng 01 năm 2026

- 01 khung nhà sắt, mái lợp tôn, tường gạch kết hợp với tường thưng tôn ký hiệu B10 diện tích là 30,2m^2 xây dựng năm 2021.

(Chi tiết theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2026 của Toà án nhân dân khu vực 3 - Sơn La).

Trường hợp ông T chậm tháo dỡ, di dời tài sản và chậm bàn giao quyền sử dụng đất thuê thì phải trả tiền thuê trong thời gian chậm trả tài sản thuê (tính từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm, ngày 11/7/2026 cho đến khi bàn giao

xong quyền sử dụng đất thuê) theo giá trong Hợp đồng ngày 26/02/2021 mà các bên đã giao kết.

2.3. Đối với các tài sản xây dựng trên phần đất lấn chiếm hành lang an toàn giao thông đường bộ và lấn chiếm hành lang an toàn Sông Mã .

Ghi nhận việc ông T tự nguyện tháo dỡ, di dời và chịu mọi chi phí phát sinh trong việc tháo dỡ, di dời đối với các tài sản:

- 02 biển quảng cáo mềm khung sắt làm năm 2025, mỗi biển có diện tích là 18m^2

- 01 biển quảng cáo cứng khung sắt làm năm 2025 có diện tích là 18m^2

- 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn tường xây gạch chỉ xây năm 2021 ký hiệu B3, diện tích là 29,8m^2

- 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn xây năm 2026 ký hiệu B5, diện tích là 16,3m^2.

- 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn xây năm 2026 ký hiệu B6, diện tích là 4,0m^2.

- 01 Hệ thống téc nước và lọc nước xây dựng năm 2023

- 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn xây năm 2021 ký hiệu B7, diện tích là 33,6m^2.

- 01 phần nhà khung sắt, mái lợp tôn xây năm 2026 ký hiệu B12, diện tích là 7,5m^2

- 01 sân bê tông ký hiệu N3 diện tích 29,5m^2

- 01 sân bê tông ký hiệu N4 diện tích 67,9m^2

Ghi nhận việc ông T tự nguyện san lấp 01 giếng khoan dài 100m xây dựng năm 2023 ký hiệu B9 và chịu mọi chi phí phát sinh.

(Chi tiết theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2026 của Toà án nhân dân khu vực 3 - Sơn La).

3. Ông N, bà N1 được quyền sở hữu những tài sản gắn liền đất gồm:

- 01 sân bê tông ký hiệu N2 diện tích 155,7m^2

- 01 sân bê tông ký hiệu N9 diện tích là 7,1m^2

- Tường xây gạch chỉ tường 20mm, cao 1,9m, dài 12,7m = 24,13m^2

- 3960 m^3 đất, đá và cát do ông T đã đổ để san mặt bằng.

(Chi tiết theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2026 của Toà án nhân dân khu vực 3 – Sơn La).

4. Ghi nhận việc ông N, bà N1 tự nguyện hỗ trợ ông T số tiền 38.562.600 đồng (ba mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn, sáu trăm đồng) trong việc cải tạo đất, xây tường bao, làm sân bê tông và đổ 3960 m^3 đất, đá và cát để san mặt bằng.

5. Buộc ông T phải trả cho ông N, bà N1 số tiền thuê quyền sử dụng đất từ ngày 25/02/2025 đến ngày 10/7/2026 là 27.500.600 đồng (Hai mươi bảy triệu, năm trăm nghìn, sáu trăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 38.562.600 đồng (ba mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn, sáu trăm đồng) ông N, bà N1 hỗ trợ ông T trong việc cải tạo đất, xây tường bao, làm sân bê tông và đổ 3960 m^3 đất, đá và cát để san mặt bằng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/8/2026 ông Trần Xuân T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa hoặc huỷ bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất và buộc ông phải trả lại đất mà không giải quyết quyền lợi hợp pháp của ông; trường hợp Toà án xác định hợp đồng không thể tiếp tục thực hiện thì phải giải quyết đầy đủ hậu quả pháp lý của hợp đồng, xác định trách nhiệm của cả hai bên, không quy toàn bộ lỗi cho bị đơn; buộc nguyên đơn phải hoàn trả, bồi thường cho bị đơn giá trị tài sản đã đầu tư trên đất theo kết quả định giá tài sản.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất thỏa thuận về việc giải quyết vụ án như sau:

Ông Trần Xuân T thuê của ông Lường Văn N, bà Cầm Thị N1 thửa đất có chiều rộng mặt đường 30m, chiều dài 30m (thửa đất số 378 tờ bản đồ số 35 tại bản Mường Cang, xã M, tỉnh Sông Mã, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 691430 mang tên Lường Văn N, Cầm Thị N1 được UBND huyện S, tỉnh Sơn La cấp ngày 06/10/2010). Thời gian thuê đất 05 năm kể từ ngày 30/9/2026 đến ngày 30/9/2031. Số tiền thuê đất 20.000.000đ/ năm.

Trong thời gian thuê đất ông T cam kết sử dụng đúng diện tích đất thuê, bảo đảm không làm ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình sử dụng diện tích đất thuê. Không sử dụng diện tích đất lấn chiếm hành lang an toàn Sông M, đất đã thu hồi đền bù giải phóng mặt bằng.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Lường Văn N, bà Cầm Thị N1 tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 11.062.000 đồng.

Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tốtụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng

xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2026/DS-ST ngày 10/07/2026 của Toà án nhân dân khu vực 3 -Sơn La. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Lường Văn N, bà Cầm Thị N1 khởi kiện yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lập ngày 26/01/2021 với bị đơn ông Trần Xuân T. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là: Tranh chấp Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất là có căn cứ quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 20/7/2026 ông Trần Xuân T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Sơn La. Xét đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, người kháng cáo thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự do đó vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

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

Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, nguyên đơn ông Lường Văn N, bà Cầm Thị N1 vắng mặt tuy nhiên đã có văn bản ủy quyền cho bà Lường Thị N2 tham gia quá trình xét xử; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Xây dựng tỉnh S; Công ty Trách nhiệm hữu hạn A; Ủy ban nhân dân xã M - tỉnh Sơn La; Cộng đồng dân cư bản Mường Tợ có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự thống nhất thỏa thuận việc giải quyết vụ án như sau:

Ông Trần Xuân T thuê thửa đất của ông Lường Văn N, bà Cầm Thị N1 có chiều rộng mặt đường 30m, chiều dài 30m (thửa đất số 378 tờ bản đồ số 35 tại bản Mường Cang, xã M, tỉnh Sông Mã, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 691430 mang tên Lường Văn N, Cầm Thị N1 được UBND huyện S, tỉnh Sơn La cấp ngày 06/10/2010). Thời gian thuê đất 05 năm kể từ ngày 30/9/2026 đến ngày 30/9/2031. Số tiền thuê đất 20.000.000đ/ năm.

Trong thời gian thuê đất ông T cam kết sử dụng đúng diện tích đất thuê, bảo đảm không làm ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình sử dụng diện tích

đất thuê. Không sử dụng diện tích đất lấn chiếm hành lang an toàn Sông M, đất đã thu hồi đền bù giải phóng mặt bằng.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Lường Văn N, bà Cầm Thị N1 tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 11.062.000 đồng (Mười một triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

Xét thấy việc thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó cần sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Sơn La, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Xuân T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ -UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2026/DS-ST ngày 10/7/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Sơn La. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Ông Trần Xuân T thuê của ông Lường Văn N, bà Cầm Thị N1 thửa đất có chiều rộng mặt đường 30m, chiều dài 30m (thửa đất số 378 tờ bản đồ số 35 tại bản Mường Cang, xã M, tỉnh Sông Mã, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 691430 mang tên Lường Văn N, Cầm Thị N1 được UBND huyện S, tỉnh Sơn La cấp ngày 06/10/2010). Thời gian thuê đất 05 năm kể từ ngày 30/9/2026 đến ngày 30/9/2031. Số tiền thuê đất 20.000.000đ/ năm.

Trong thời gian thuê đất ông T cam kết sử dụng đúng diện tích đất thuê, bảo đảm không làm ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình sử dụng diện tích đất thuê. Không sử dụng diện tích đất lấn chiếm hành lang an toàn Sông M, đất đã thu hồi đền bù giải phóng mặt bằng.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Lường Văn N, bà Cầm Thị N1 tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 11.062.000 đồng (Mười một triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Ông N, bà N1 đã nộp đủ.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Xuân T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000075 ngày 24/07/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (ngày 30/9/2026).

"Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 36 và 72 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 34 Luật Thi hành án dân sự"./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND khu vực 3 - Sơn La;
- VKSND khu vực 3 - Sơn La;
- THADS tỉnh Sơn La;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Điêu Thị Kim Liên

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tòng Thị Hiền **Phạm Tuấn Minh** **Điêu Thị Kim Liên**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND khu vực 3 – Sơn La;
- THADS tỉnh Sơn La;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Điêu Thị Kim Liên