

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 125/2023/DS-PT

Ngày 29- 3 - 2023

V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự
thuê quyền sử dụng đất, bồi
thường thiệt hại về tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tạng

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 479/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 về “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự thuê quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 87/2023/QĐPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Bùi Thanh V, sinh năm 1988.

Địa chỉ cư trú: Số ..., ấp Ph H, xã Ph Th, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Tuấn Vĩnh Th, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số k đường P, ấp Bình T, xã Tr, thành phố M, tỉnh Tiền Giang .

- Bị đơn: 1. Ông Phan Văn H, sinh năm 1972.

2. Bà Phạm Thị Kim H, sinh năm 1978.

Địa chỉ cư trú: Số p, ấp 1, xã T, huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Ông Mai T, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số t, Quốc lộ, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo : Anh Bùi Thanh V, ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn anh Bùi Thanh V và người đại diện hợp pháp ông Võ Tuấn Vĩnh Th trình bày:

Anh V với ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng, được UBND thị trấn Th B chứng thực ngày 06/5/2019. Theo Hợp đồng, anh V thuê của ông H, bà H các quyền sử dụng đất như sau:

- Diện tích 577,7m², thửa số 2203, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm Tân Đông A, thị trấn Th B.

- Diện tích 200m², thửa số 3456, tờ bản đồ số 01, loại đất ở đô thị, tọa lạc khóm Tân ĐA, thị trấn ThB.

Thời hạn thuê 10 năm, giá thuê là 200.000.000 đồng/năm, mục đích thuê: Mặt bằng kinh doanh, phương thức thanh toán: Tiền mặt, trả tiền thuê 10 kỳ. Sau khi ký hợp đồng, anh V đã trả cho ông H, bà H tiền thuê của một năm là 200.000.000 đồng vào ngày 06/5/2019.

Tuy nhiên, vì nguyên nhân khách quan anh V không tiếp tục thuê mặt bằng của ông H, bà H nên anh V có làm Đơn xin hủy Hợp đồng thuê nhà đề ngày 24/9/2019 gửi cho ông H, bà H và UBND thị trấn Th B xin chấm dứt hợp đồng thuê nhưng ông H, bà H và UBND thị trấn Thanh B không có ý kiến gửi lại cho anh V.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của anh V và người đại diện hợp pháp của ông H, bà H đã ký Biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng trước thời hạn vào ngày 18/01/2021.

Nay, anh V yêu cầu giải quyết như sau:

- Anh V xin rút lại yêu cầu hủy Hợp đồng thuê mặt bằng, được Ủy ban nhân dân thị trấn Th B chứng thực ngày 06/5/2019.

- Yêu cầu ông H, bà H trả cho anh V số tiền 130.000.000 đồng.

- Không đồng ý trả ông H, bà H số tiền thuê đến ngày 18/01/2021 là 126.575.000 đồng.

- Không đồng ý bồi thường cho ông H, bà H số tiền 115.570.000 đồng.

- Bị đơn ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H và người đại diện hợp pháp ông Mai T trình bày:

Ông H, bà H thống nhất có ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng với anh Bùi Thanh V, được UBND thị trấn ThB chứng thực ngày 06/5/2019; thống nhất nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng. Sau khi ký kết Hợp đồng, ông H, bà H có nhận của anh V số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 06/5/2019. Đến ngày 01/6/2019, ông H, bà H đã giao mặt bằng cho anh V.

Trên các quyền sử dụng đất cho anh V thuê nêu trên thì ông H, bà H có xây dựng căn nhà cấp 4, vách tường gạch, nền lát gạch tàu, mái tole, cửa sắt. Do anh V thuê dài hạn, ổn định và cam kết san lấp mặt bằng nên ông H, bà H đồng ý cho anh V thuê. Sau khi ký kết hợp đồng, ông H, bà H đã tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên đất với giá trị khoảng 484.000.000 đồng và giao mặt bằng cho anh V. Tuy nhiên, theo Biên bản định giá tài sản ngày 29/7/2022 thể hiện căn nhà có giá trị là 115.570.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của ông H, bà H và người đại diện hợp pháp của anh V đã ký Biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng trước thời hạn vào ngày 18/01/2021.

Nay, ông H, bà H yêu cầu:

- Ông H, bà H xin rút lại yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê mặt bằng, được Ủy ban nhân dân thị trấn Th B chứng thực ngày 06/5/2019.

- Yêu cầu anh V phải trả cho ông H, bà H số tiền thuê đến ngày 18/01/2021 là 126.575.000 đồng.

- Yêu cầu anh V bồi thường cho ông H, bà H số tiền 115.570.000 đồng.

- Không đồng ý trả cho anh V số tiền 130.000.000 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Th B quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 117, Điều 357, khoản 2 Điều 422, Điều 468, Điều 481, Điều 500 và Điều 502 của Bộ luật dân sự 2015;

Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 1, 3, 5 Điều 26 của Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Thanh V về việc cầu ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H trả cho anh V số tiền 130.000.000 đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi của anh Bùi Thanh V về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thuê mặt bằng, được Ủy ban nhân dân thị trấn T B chứng thực ngày 06/5/2019.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H.

- Buộc anh Bùi Thanh V trả số tiền cho ông H, bà H số tiền 126.575.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H về việc yêu cầu anh Bùi Thanh V bồi thường cho ông H, bà H số tiền 115.570.000 đồng.

5. Đình chỉ yêu cầu của ông Phan Văn H và bà Phạm Thị Kim H về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê mặt bằng, được Ủy ban nhân dân thị trấn Th B chứng thực ngày 06/5/2019.

6. Về án phí, chi phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc anh Bùi Thanh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.829.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.550.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008258 ngày 02/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, anh V còn phải nộp thêm số tiền là 9.279.000 đồng .

- Buộc ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.779.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.680.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001951 ngày 25/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th B, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, ông H, bà H được nhận lại số tiền 5.901.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản ngày 29/7/2022 là 800.000 đồng, chi phí của Hợp đồng đo đạc là 5.450.000 đồng, tổng cộng là 6.250.000

đồng. Ông H, bà H nộp tạm ứng và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm:

1. Ông V kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh V; buộc ông H, bà H trả lại cho anh V số tiền 130.000.000 đồng; Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

2. Ông H, bà H kháng cáo sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể là chấp nhận yêu cầu phản tố buộc anh V bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng với số tiền là 115.570.000 đồng theo thẩm định giá ngày 29/7/2022 đối với việc phá dỡ công trình xây dựng trên đất (nhà cấp 4, vách tường gạch, nền lát gạch tàu, mái tole, cửa sắt kéo) của ông H, bà H.

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm Tòa án có nhận được đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt và văn bản trình bày ý kiến đề ngày 27/3/2023 của anh Vĩnh Th trình bày về kháng cáo anh V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, căn cứ yêu cầu kháng cáo là về hợp đồng thuê đất được hai bên ký kết có chung thực Ủy ban nhân dân thị trấn Th B thì không đúng số thửa. Và anh V cũng chưa nhận được đất sử dụng nên yêu cầu chấp nhận kháng cáo của anh V.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Mai T có mặt. Các đương sự có mặt khẳng định đã xuất trình đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn ông Mai T trình bày: yêu cầu ông V bồi thường thiệt hại do chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng với số tiền là 115.570.000 đồng theo thẩm định giá ngày 29/07/2022 đối với việc phá dỡ công trình xây dựng trên đất (nhà cấp 4, vách tường gạch, nền lát gạch tàu, mái tole, cửa sắt kéo) của ông H, bà H.

Ngày 6/5/2019 ông H, bà H có giao kết Hợp đồng thuê Mặt bằng với ông V. Trong thời gian này ông H, bà H tiến hành tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất để bàn giao mặt bằng cho ông V, theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2022 thì phần diện tích xây dựng là 200m² và giá trị theo thẩm định giá ngày là 115.570.000 đồng. Hai bên đã tiến hành giao nhận mặt bằng xong vào ngày 01/6/2019 và bên ông V đã thanh toán kỳ thanh toán đầu tiên số tiền là 200.000.000 đồng vào ngày 01/6/2019.

Phía ông V đã tự ý đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước vào ngày 24/9/2019, hai bên đã thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng vào ngày 18/01/2021. Vì vậy, ông H, bà H yêu cầu bồi thường thiệt hại do việc ông V chấm dứt hợp đồng. Thiệt hại xảy ra là tài sản mà ông H, bà H phải tháo dỡ, đập phá để thực hiện Hợp đồng thuê đất với ông V đã được Hội đồng định giá định giá vào ngày 27/9/2022 là 115.570.000 đồng. Bồi

nếu không thực hiện Hợp đồng với ông V thì ông H và bà H sẽ giữ nguyên công trình trên đất để tiếp tục cho người khác thuê để kinh doanh ngành hàng khác. Yêu cầu này là căn cứ theo Điều 428 Bộ luật dân sự 2015 quy định. Đề nghị chấp nhận kháng cáo ông H, bà H.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng theo quy định. Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thanh phần những người tham gia tố tụng, những người tiến hành tố tụng không có ai khiếu nại vấn đề gì.

[2] Về nội dung tranh chấp giữa các đương sự Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ xét về Hợp đồng thuê mặt bằng, được UBND thị trấn T B chứng thực ngày 06/5/2019 giữa anh Bùi Thanh V và ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H.

Sau khi thỏa thuận, anh V với ông H, bà H đã ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng, được UBND thị trấn ThB chứng thực ngày 06/5/2019. Tại thời điểm ký kết Hợp đồng, anh V với ông H, bà H có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

Mặc dù, giữa Hợp đồng thuê mặt bằng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự không đồng nhất về số thửa, số vào sổ cấp giấy chứng nhận. Nhưng người đại diện của anh V với đại diện ông H, bà H đều thừa nhận, vị trí các quyền sử dụng đất thỏa thuận cho thuê là đúng. Do đó đây là sai sót trong khâu đánh máy và không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên theo thỏa thuận.

Ngoài ra, việc giao kết hợp đồng được thực hiện trên cơ sở tự nguyện của các bên, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội nên Hợp đồng thuê mặt bằng có hiệu lực pháp luật theo quy định khoản 1 Điều 117, Điều 500, Điều 502 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của anh V với ông H, bà H đã ký kết thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng trước thời hạn

vào ngày 18/01/2021 nên Hợp đồng được chấm dứt theo quy định tại khoản 2 Điều 422 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Xét yêu cầu của anh Bùi Thanh V xin rút lại yêu cầu hủy Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 06/5/2019. Việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái với đạo đức xã hội nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

Đối với yêu cầu ông H, bà H trả lại cho anh V số tiền 130.000.000 đồng. Xét thấy, theo hợp đồng đã ký kết giữa hai bên thời hạn thuê quyền sử dụng đất là 10 năm, từ 01/6/2019 đến ngày 31/5/2029. Tại Đơn xin hủy Hợp đồng đề ngày 24/9/2019, do anh V ký tên, anh V thừa nhận, sau khi ký kết hợp đồng thì ông H, bà H đã giao mặt bằng cho anh V vào ngày 01/6/2019. Theo thỏa thuận, phương thức trả tiền thuê theo kỳ, mỗi kỳ tương ứng với một năm thuê là 200.000.000 đồng. Anh V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh được ông H, bà H đã vi phạm hợp đồng. Mặt khác, trong hợp đồng cũng không thể hiện nội dung anh V được đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không cần có sự đồng ý của ông H, bà H và không phải trả tiền thuê theo thỏa thuận khi đơn phương chấm dứt hợp đồng. Vì vậy, anh V phải có nghĩa vụ trả tiền thuê cho đến khi Hợp đồng giữa các bên chấm dứt theo thỏa thuận được quy định tại Điều 481 Bộ luật dân sự năm 2015.

Do đó việc anh V chỉ đồng ý trả cho ông H, bà H tiền thuê từ tháng 5/2019 đến tháng 9/2019 với số tiền 70.000.000 đồng. Yêu cầu ông H, bà H trả lại cho anh V số tiền 130.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu của ông H, bà H xin rút lại yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê mặt bằng được chứng thực ngày 06/5/2019. Xét việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái với đạo đức xã hội nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

- Đối với yêu cầu anh V phải trả cho ông H, bà H số tiền thuê đến ngày 18/01/2021 là 126.575.000 đồng. Xét thấy, như phần phân tích tại mục 2.1, mục 2.2, thể hiện Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 06/5/2019 là hợp pháp, anh V phải có trách nhiệm trả tiền đến khi Hợp đồng được chấm dứt theo thỏa thuận của các bên. Như vậy, anh V phải có nghĩa vụ trả tiền thuê cho ông H, bà H tương ứng với thời gian xác lập hợp đồng bắt đầu từ ngày 01/6/2019 đến ngày chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận là ngày 18/01/2021, là 596 ngày. Theo hợp đồng, giá thuê là 200.000.000 đồng/năm tương ứng với số tiền 547.945 đồng/ngày. Cho nên, số tiền anh V phải trả cho ông H, bà H cụ thể: $596 \text{ ngày} \times 547.945 \text{ đồng/ngày} = 326.575.000 \text{ đồng}$.

Sau khi xác lập Hợp đồng, anh V đã trả cho ông H, bà H số tiền 200.000.000 đồng nên anh V phải có nghĩa vụ trả thêm ông H, bà H số tiền thuê là 126.575.000

đồng. Vì vậy, ông H, bà H yêu cầu anh V trả số tiền thuê nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với yêu cầu anh V bồi thường cho ông H, bà H số tiền 115.570.000 đồng. Xét tại Hợp đồng thuê mặt bằng, được UBND thị trấn T B chứng thực ngày 06/5/2019 thể hiện mục đích thuê là thuê mặt bằng kinh doanh. Do đó, sau khi giao kết hợp đồng thì ông H, bà H có nghĩa vụ di dời vật kiến trúc trên đất để giao mặt bằng cho anh V là phù hợp theo quy định tại Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, ông H, bà H yêu cầu anh V bồi thường thiệt hại đối với vật kiến trúc do ông, bà tháo dỡ, với số tiền 115.570.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đồng thời căn cứ vào đây để quyết định chi phí, án phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm anh V, ông H, bà H kháng cáo. Xét kháng cáo của anh V, ông H, bà H thì tại phiên tòa phúc thẩm không cung cấp được chứng cứ gì thêm chứng minh yêu cầu kháng cáo. Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, anh V kháng cáo cho rằng chưa nhận đất sử dụng nhưng đã thừa nhận nhận đất ngày 01/ 6/2019 theo văn bản đề nghị hủy hợp đồng ngày 24/9/2019 và trả lại đất cho ông H, bà H theo tờ thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng trước thời hạn vào ngày 18/01/2021. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh V.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông H, bà H do trong hợp đồng thuê đất không có thỏa thuận về nội dung xử lý và trách nhiệm bồi thường thiệt hại giữa các bên. Ông H, bà H tự nguyện và có trách nhiệm tháo dỡ di dời tài sản để cho anh V thuê. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, bà H.

[4] Từ những nhận định trên đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về chi phí, án phí dân sự: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên anh V, ông H, bà H phải chịu án phí án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- 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.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Bùi Thanh V; ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Thanh V về việc cầu ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H trả cho anh V số tiền 130.000.000 đồng.

+ Đình chỉ yêu cầu khởi của anh V về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thuê mặt bằng, được Ủy ban nhân dân thị trấn ThB chứng thực ngày 06/5/2019.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H.

+ Buộc anh Bùi Thanh V trả số tiền cho ông H, bà H số tiền 126.575.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

+ Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H về việc yêu cầu anh Bùi Thanh V bồi thường cho ông H, bà H số tiền 115.570.000 đồng.

+ Đình chỉ yêu cầu của ông Phan Văn H và bà Phạm Thị Kim H về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê mặt bằng, được Ủy ban nhân dân thị trấn Thanh Bình chứng thực ngày 06/5/2019.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc anh Bùi Thanh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.829.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.550.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008258 ngày 02/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ThB, tỉnh Đồng Tháp. Anh V còn phải nộp thêm số tiền là 9.279.000 đồng .

- Buộc ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.779.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.680.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001951 ngày 25/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T B, tỉnh Đồng Tháp. Ông H, bà H

được nhận lại số tiền 5.901.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn Hi, bà Phạm Thị Kim H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản ngày 29/7/2022 là 800.000 đồng, chi phí của Hợp đồng đo đạc là 5.450.000 đồng. Tổng cộng là 6.250.000 đồng do ông H, bà H nộp tạm ứng và chi xong.

Án phí dân sự phúc thẩm :

- Buộc anh Bùi Thanh V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010422 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ThB. Anh V không phải nộp thêm.

- Buộc ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Kim H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014435 ngày 11/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th B. Ông H, bà H không phải nộp thêm.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án huyện Th B;
- Chi cục THADS huyện Th B;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(Đã ký)

Đinh Chí Tâm