

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 145/2017/DS-PT

Ngày: 19-9-2017

V/v tranh chấp hợp đồng thuê đất

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Đệ

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tân

Ông Nguyễn Thành Đăng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Mỹ Thuận - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:

Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 152/2016/TLPT-DS, ngày 26 tháng 10 năm 2016 về việc tranh chấp hợp đồng thuê đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2016/DS-ST, ngày: 15/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 225/2017/QĐPT-DS, ngày 21 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Thị Kim H1, sinh năm 1969. Có mặt.

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Huỳnh Thị Thu H 2, sinh năm 1961 (tên thường gọi là D). Có mặt.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Nguyễn Văn U, sinh năm 1952. Có mặt.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2.3. Châu Hoàng T, sinh năm 1962. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Ngọc H 3, sinh năm 1961 (chồng bà H). Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc H 3: Bà Huỳnh Thị Thu H 2. Có mặt. (theo văn bản ủy quyền ngày 16/12/2015).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1965 (vợ ông U). Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh tỉnh Vĩnh Long - Phòng giao dịch P. Vắng mặt.

Địa chỉ: đường N, phường M, TP V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Do có kháng cáo của: nguyên đơn Lê Thị Kim H 1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/9/2015, các biên bản hòa giải cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn Lê Thị Kim H 1 trình bày:

Vào ngày 19/4/2013, bà ký hợp đồng thuê mặt bằng của ông Nguyễn Văn U có nội dung: Ông U cho bà thuê mặt bằng là phần đất trống có diện tích theo đo đạc thực tế là 734.8m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, thời hạn thuê 05 năm (từ ngày 19/4/2013 âm đến ngày 19/4/2018 âm), giá thuê năm đầu tiên là 2.500.000đ/tháng; năm thứ hai và thứ ba là 3.500.000đ/ tháng; năm thứ tư + năm thứ năm là 4.000.000đ/ tháng. Bà và ông U thỏa thuận nếu phần đất bị giải tỏa hay có sang bán cho người khác, thì bà tự tháo dỡ nhà và di dời toàn bộ tài sản trên đất không yêu cầu bồi hoàn.

Sau khi ông U bàn giao mặt bằng bà tiến hành xây dựng 01 căn nhà khung tiền chế, không vách, mái lợp lá, nền gạch tàu, diện tích 20m x 13m, sân trải đá rậm, lắp đặt hệ thống điện nước...với chi phí xây dựng là 420.000.000đ.

Bà H1 kinh doanh được 01 năm thì gặp khó khăn. Lúc đó bà Huỳnh Thị Thu H2, ông Châu Hoàng T đến thỏa thuận thuê lại quán cùng toàn bộ tài sản có trên phần đất mà bà đang kinh doanh để bà H2 và ông T kinh doanh quán cơm. Hai bên thỏa thuận: bà H2 và ông T sử dụng mặt bằng kinh doanh 01 năm (từ ngày 20/6/2014 đến ngày 20/6/2015), bà H2 thế chân cho bà số tiền 200.000.000đ, nhưng thực tế bà H2 chỉ đưa cho bà 195.000.000đ (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng), sau 01 năm bà H2 phải trả lại cho bà H1 toàn bộ mặt bằng đã thuê, bà H1 sẽ trả lại bà H2 số tiền thế chân 195.000.000đ. Sau khi hết hạn 01 năm, bà yêu cầu nhiều lần nhưng bà H2 không trả lại mặt bằng và toàn bộ tài sản.

Bà H1 đã đơn phương ra Ủy ban nhân dân xã T hủy hợp đồng thuê đất ký kết giữa bà với ông U, bà có yêu cầu ông U ra Ủy ban xã để làm thủ tục hủy hợp đồng nhưng ông U không đồng ý.

Đến ngày 19/6/2014 ông U ký kết hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất với bà H2, thời hạn 05 năm (từ ngày 19/6/2014 (dl) đến 19/6/2019 (dl)). Ông U cho bà H2 thuê đất trong thời hạn 05 năm là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà, vì bà chỉ cho bà H2 thuê tài sản trong thời hạn 01 năm. Bà và ông Nguyễn Phước T là vợ chồng nhưng đã ly hôn, bà cam đoan đây là tài sản riêng của bà.

Bà H1 thống nhất phần chi phí bà H2 bỏ ra tu bổ gồm lều quán, mái tole, mái che khung cột gỗ tạp, nhà vệ sinh + bể hoại và sân đậu xe định giá có giá trị tổng cộng là 80.850.000đ.

Bà H1 xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông Châu Hoàng T vì ông Tuấn không tham gia kinh doanh cùng bà H2. Đồng thời, xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể xin rút lại yêu cầu bà H2, ông T bồi thường thiệt hại do mất thu nhập cho bà từ ngày 20/6/2015 đến ngày 02/9/2015 là 1.000.000đ/ ngày, tổng cộng là 73.000.000đ (Bảy mươi ba triệu đồng).

Bà H1 yêu cầu bà H2 cùng chồng là ông H3 trả bà phần đất mà bà đã thuê của ông U có diện tích 734.8 m² gắn liền với căn nhà khung tiền chế diện tích 20m x 16m, mái lợp lá với giá 420.000.000đ tọa lạc tại ấp T , xã T , huyện L , tỉnh Vĩnh Long.

Bà H1 đồng ý trả bà H2 số tiền 195.000.000đ (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng). Bà H1 chỉ đồng ý bồi hoàn cho bà H2 chi phí mà bà H2 đã tu bổ vào mặt bằng đã thuê của bà đối với các tài sản gồm: Lều quán - giá trị còn lại là 11.457.331đ; Mái tole - giá trị còn lại là 7.786.800đ; Mái che khung cột gỗ tạp - giá trị còn lại là 1.586.700đ; sân tưới nhựa – giá trị 30.000.000đ. Đối với nhà vệ sinh - giá trị còn lại 11.675.160đ, Bể hoại - giá trị còn lại 11.161.800đ, Lều quán - Giá trị còn lại là 7.182.336đ thì bà không đồng ý bồi thường.

Bà H1 yêu cầu ông Nguyễn Văn U tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất đã ký kết với bà ngày 19/4/2013 theo diện tích đo đạc thực tế là 734.8m² tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Bà H1 yêu cầu vô hiệu hợp đồng thuê mặt bằng quán cơm giữa ông Nguyễn Văn U với bà Huỳnh Thị Thu H2 ký ngày 19/6/2014.

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Thu H2 đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc H3 trình bày:

Vào ngày 20/4/2014 (AL) bà có mua của bà Lê Thị Kim H1 01 căn nhà tiền chế khung sắt có chiều ngang khoảng 18m x chiều dài 14.5m, nền gạch tàu, mái lợp lá, sân trải đá rậm, khi mua bán không có làm hợp đồng, phần đất bà H1 thuê của ông U với giá tiền là 200.000.000đ. Nhưng thực tế, bà chỉ đưa bà H1 195.000.000đ.

Sau khi mua lại mặt bằng quán cơm, bà tiến hành sửa chữa, tu bổ các chi tiết sau: Lợp lại mái tole chi phí khoảng 30.000.000đ; xây 01 phần vách tường và 01 căn phòng chi phí khoảng 20.000.000đ. Đối với phần sân trải đá làm bãi đậu xe từ khi mua quán cơm của bà H1 đã được san lấp sẵn, san lấp diện tích bao nhiêu bà không biết, nhưng trừ diện tích của quán cơm và phần đường đi vào nhà ông U có diện tích 05m x 10m thì phần diện tích còn lại của phần đất thuê đã trải đá rậm hết. Sau đó, bà tiến hành trải nhựa sân đỗ xe với chi phí khoảng 10.000.000đ; xây nhà vệ sinh trên phần đất của ông U với chi phí khoảng 23.000.000đ; dựng 01 chòi nướng thịt nằm ngoài phần đất của bà H1 thuê của ông U với chi phí khoảng 4.000.000đ; dựng 01 dãy nhà mát để mắc võng cho khách nghỉ với chi phí khoảng 30.000.000đ, xây thêm phần mái che tiền chế cho quán cơm và thay thế bóng đèn, máy quạt, làm lại cửa với chi phí khoảng 33.000.000đ. Tổng cộng, chi phí mà bà sửa chữa, tu bổ vào mặt bằng là 150.000.000đ.

Bà H2 kinh doanh khoảng nửa năm thì xảy ra tranh chấp.

Ngày 19/6/2014, bà và ông U ký hợp đồng thuê mặt bằng, thời hạn và giá thuê đúng như lời bà H1 trình bày. Bà trả tiền thuê đất cho ông U đầy đủ hàng tháng.

Tổng số tiền bà đầu tư xây dựng thêm là 150.000.000đ nhưng bà đồng ý toàn bộ giá trị các tài sản theo định giá là 80.850.000đ.

Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H1.

Bà H2 có yêu cầu phản tố như sau: nếu Tòa án xác định hợp đồng giữa bà và bà H1 là hợp đồng thuê và buộc bà trả lại mặt bằng cho bà H1 thì bà H2 yêu cầu: bà H1 phải bồi hoàn lại toàn bộ giá trị tài sản bà đã tu bổ vào quán với số tiền là 150.000.000đ.

Ông Nguyễn Ngọc H3 không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn U trình bày:

Vào ngày 19/4/2013, ông có ký hợp đồng thuê đất với bà Lê Thị Kim H1: nội dung ông cho bà H1 thuê mặt bằng là phần đất có diện tích đo đạc thực tế 734.8m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, thời hạn thuê, giá thuê và nội dung thỏa thuận đúng như lời trình bày của bà H1.

Sau khi ông bàn giao mặt bằng cho bà H1 thì bà H1 đã tiến hành xây dựng 01 căn nhà khung tiền chế, diện tích bao nhiêu không rõ; riêng phần sân để làm bãi đậu xe cho quán cơm, ông đã san lấp cát, bà H1 nhận chỉ trải thêm đá rậm cho xe đậu, còn trải đá với diện tích bao nhiêu và bao nhiêu tiền thì ông không biết. Bà H1 kinh doanh được khoảng 01 năm thì buôn bán ế ẩm, nên bà H1 yêu cầu ông hủy hợp đồng thuê đất với ông, để bà H1 cho bà H2 thuê lại mặt bằng cùng toàn bộ tài sản trên phần đất đã thuê của ông.

Bà H1 đơn phương ra Ủy ban nhân dân xã T hủy hợp đồng thuê đất đã ký kết giữa ông với bà H1. Sau đó, ông có ra Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục hủy hợp đồng thuê đất giữa ông và bà H1. Do bà H1 đã hủy hợp đồng thuê đất với ông. Nên vào ngày 19/6/2014, ông có ký kết hợp đồng cho bà H2 thuê quyền sử dụng đất trước kia ông cho bà H1 thuê thời hạn và giá cả đúng như bà H1 trình bày, hàng tháng bà H2 trả tiền thuê đất đầy đủ cho ông.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất mà ông cho bà H2 thuê, hiện tại ông đã thế chấp vay vốn của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Vĩnh Long – Phòng giao dịch P vào ngày 04/12/2015 để vay số tiền 110.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng.

Bà H1 yêu cầu ông tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất đã ký kết với ông ngày 19/4/2013 và yêu cầu vô hiệu hợp đồng thuê mặt bằng quán cơm giữa ông và bà Huỳnh Thị Thu H2 ngày 19/6/2014, thì ông không đồng ý. Bà H1 đã hủy hợp đồng thuê đất với ông và ông cũng đồng ý hủy hợp đồng thuê đất với bà H1.

Bị đơn Châu Hoàng T trình bày: Ông T không có hùn vốn kinh doanh với bà H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- chi nhánh tỉnh Vĩnh Long- Phòng giao dịch P: không có ý kiến đối với vụ án và yêu cầu được xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 77/2016/DS-ST ngày 15/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ đã xử:

Áp dụng Điều 256, khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 24, 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Áp dụng Điều 3, 24, 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Điều 144, 145, 155, 156, 157, 158, 217, 218, 246 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Kim H1 đối với anh Châu Hoàng T.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Kim H1 đối với chị Huỳnh Thị Thu H2 và anh Châu Hoàng T về việc yêu cầu bồi thường mất thu nhập 73.000.000đ.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Kim H1 về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ký kết ngày 19/4/2013 giữa ông Nguyễn Văn U và chị Lê Thị Kim H1.

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của chị Huỳnh Thị Thu H2 đòi chị Lê Thị Kim H1 trả số tiền 150.000.000đ.

- Công nhận sự thoả thuận giữa chị Lê Thị Kim H1, chị Huỳnh Thị Thu H2 và ông Nguyễn Văn U: tuyên bố vô hiệu hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Nguyễn Văn U và chị Huỳnh Thị Thu H1 vào ngày 19/6/2014.

- Công nhận sự thoả thuận giữa chị Huỳnh Thị Thu H1 và chị Lê Thị Kim H2 như sau:

Chị Huỳnh Thị Thu H1 và anh Nguyễn Ngọc H3 đồng ý giao tài sản là căn nhà khung tiền chế nền gạch tàu cùng với các tài sản khác gồm: 1/ Lều quán: Giá trị còn lại là 7.182.336đ, 2/ Lều quán: giá trị còn lại là 11.457.331đ, 3/ Mái tole: giá trị còn lại là 7.786.800đ, 4/ Mái che khung cột gỗ tạp: giá trị còn lại là 1.586.700đ, 5/ Nhà vệ sinh: giá trị còn lại 11.675.160đ, 6/ Bể hoại: giá trị còn lại 11.161.800đ, 7/ Sân tưới nhựa: giá trị còn lại là 91.256.371đ có trên phần đất thuê diện tích 734.8m² của ông Nguyễn Văn U tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long cho chị Lê Thị kim H1 được quyền sở hữu.

Chị Lê Thị Kim H1 đồng ý trả lại cho chị Huỳnh Thị Thu H2 và anh Nguyễn Ngọc H3 số tiền 195.000.000đ thế chân thuê mặt bằng và 80.850.000đ là số tiền chị H2 tu bổ vào quán cơm, tổng cộng 275.850.000đ (hai trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm năm chục ngàn đồng).

- Về án phí:

Buộc chị Lê Thị Kim H1 chịu 200.000đ tiền án phí yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa chị H1 và ông U và 6.896.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, chị H1 đã nộp 6.130.000đ theo biên lai thu tiền số 0004063 ngày 05/11/2015 tại Chi cục thi hành án huyện Long Hồ nên được khấu trừ, số tiền còn lại 966.000đ (chín trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) buộc chị H1 nộp tiếp.

Hoàn trả cho chị Huỳnh Thị Thu H2 số tiền tạm ứng án phí 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004160 ngày 17/12/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 30/8/2016, nguyên đơn Lê Thị Kim H1 có đơn kháng cáo không đồng ý trả bà H1 số tiền 80.850.000đ và không đồng ý nộp án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Lê Thị Kim H1, bị đơn Huỳnh Thị Thu H2 và bị đơn Nguyễn Văn U cùng thỏa thuận: ông U tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất với bà H1 đến ngày hết hạn hợp đồng là ngày 19/6/2019 (dl); Bà H1 sẽ giao toàn bộ quán cho bà H2, ông H3 quản lý, sử dụng và không phải hoàn trả cho bà H2 và ông H3 số tiền 195.000.000đ và số tiền bà H2 tu bổ quán là 80.850.000đ; đồng thời phía bà Thu H2, ông H3 sẽ thanh toán cho bà H1 là 2.500.000đ.

Vị đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự và những người tham gia tố tụng khác từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm: đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Lê Thị Kim H1, bị đơn Huỳnh Thị Thu H2 và bị đơn Nguyễn Văn U cùng thỏa thuận: bà H1 không nhận lại quán và cũng không phải trả cho bà H2, ông H3 số tiền 195.000.000đ và giá trị tài sản mà bà H2 đã tu bổ quán là 80.850.000đ = 275.850.000đ; Bà H1 sẽ giao toàn bộ quán và tài sản khác trên phần đất thuê của ông U cho bà H2; bà H2 và ông H3 sẽ thanh toán cho bà H1 là 2.500.000đ; Ông U đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất với bà H1 đến ngày hết hạn hợp đồng là ngày 19/6/2019 (dl);

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Lê Thị Kim H1, bị đơn Huỳnh Thị Thu H2 và bị đơn Nguyễn Văn U cùng thỏa thuận: ông U tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê phần đất có diện tích 734.8m² tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long với bà Huỳnh Thị Thu H2 đến ngày hết hạn hợp đồng là ngày 19/6/2019 (dl); Bà H1 sẽ giao toàn bộ quán trên phần đất thuê của ông U cho bà H2, ông H3 quản lý, sử dụng; bà H1 không phải hoàn trả cho bà H2 và ông H3 số tiền 195.000.000đ và số tiền bà H2 tu bổ quán là 80.850.000đ; đồng thời phía bà H2, ông H3 sẽ thanh toán cho bà H1 là 2.500.000đ. Xét sự thỏa thuận giữa bà H1, bà Thu H2 và ông U là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự. Do đó, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ đã xử.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được tính lại:

Buộc bà Lê Thị Kim H1 phải nộp 100.000đ (một trăm ngàn đồng). Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà bà Lê Thị Kim H1 đã nộp 6.130.000đ theo biên lai thu số 0004063 ngày 05/11/2015 tại Chi cục thi hành án huyện Long Hồ, nên hoàn trả bà H1 số tiền 6.030.000đ (sáu triệu không trăm ba mươi ngàn đồng).

Buộc bà Huỳnh Thị Thu H1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 100.000đ (một trăm ngàn đồng). Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà bà Huỳnh Thị Thu H1 đã nộp 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004160 ngày 17/12/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ. Nên hoàn trả bà Huỳnh Thị Thu H1 số tiền 3.650.000đ (ba triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng).

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị Kim H1 không phải nộp, nên hoàn trả bà H1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000đ theo biên lai thu số 0000115 ngày 05/10/2016 tại Chi cục thi hành án huyện Long Hồ.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 77/2016/DS-ST ngày 15/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

Áp dụng Điều 703 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 144, 145, 155, 156, 157, 158, 217, 218, 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3, 24, 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Lê Thị Kim H1 đối với Châu Hoàng T.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Lê Thị Kim H1 đối với Huỳnh Thị Thu H2 và Châu Hoàng T về việc yêu cầu bồi thường mất thu nhập 73.000.000đ.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Lê Thị Kim H1 về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ký kết ngày 19/4/2013 giữa ông Nguyễn Văn U và Lê Thị Kim H1.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của Huỳnh Thị Thu H2 đòi chị Lê Thị Kim H1 trả số tiền 150.000.000đ.

5. Công nhận sự thoả thuận giữa Lê Thị Kim H1, Huỳnh Thị Thu H2 và ông Nguyễn Văn U: ông U tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với bà Huỳnh Thị Thu H2 đến ngày 19/6/2019 (dl).

6. Công nhận sự thoả thuận giữa Huỳnh Thị Thu H2 với Lê Thị Kim H1 như sau: Bà H1 sẽ giao toàn bộ quán trên phần đất thuê của ông U (theo biên bản định giá và thẩm định tại chỗ lập cùng ngày 28/4/2016) cho bà H2, ông H3 quản lý, sở hữu. Bà H1 không phải hoàn trả cho bà H2 và ông H3 số tiền 195.000.000đ và số tiền bà H2 tu bổ quán là 80.850.000đ; phía bà H2, ông H3 sẽ thanh toán cho bà H1 số tiền 2.500.000đ (hai triệu năm trăm ngàn đồng).

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Bà Huỳnh Thị Thu H2 và ông Nguyễn Ngọc H3 tự tháo dỡ di dời các tài sản giao trả ông Nguyễn Văn U phần đất có diện tích 734.8m² tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long khi hết hạn hợp đồng ngày 19/6/2019 (dl). (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 08/8/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Hồ).

9. Về lệ phí khảo sát, đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ: bà Lê Thị Kim H1 phải nộp 4.492.000đ, đã nộp đủ.

10. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Lê Thị Kim H1 phải nộp 100.000đ (một trăm ngàn đồng). Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà bà Lê Thị Kim H1 đã nộp 6.130.000đ theo biên lai thu số 0004063 ngày 05/11/2015 tại Chi cục thi hành án huyện Long

Hồ, nên hoàn trả lại bà H1 số tiền 6.030.000đ (sáu triệu không trăm ba mươi ngàn đồng).

Buộc bà Huỳnh Thị Thu H1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 100.000đ (một trăm ngàn đồng). Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà bà Huỳnh Thị Thu H1 đã nộp 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004160 ngày 17/12/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ. Nên hoàn trả bà Huỳnh Thị Thu H1 số tiền 3.650.000đ (ba triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng).

11. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị Kim H1 không phải nộp, nên hoàn trả bà H1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000đ theo biên lai thu số 0000115 ngày 05/10/2016 tại Chi cục thi hành án huyện Long Hồ.

12. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDCC: 01;
- VKSND tỉnh VL: 02;
- CA tỉnh: 01;
- TAND huyện Long Hồ: 01;
- Chi cục THA huyện Long Hồ: 01;
- Đ/s: ;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Hoàng Đệ