TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN G**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 206 /2023/DS-PT Ngày 10 - 4 - 2023 V/v tranh chấp "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN G

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Việt Trung.

Các Thẩm phán: Ông Võ Thanh Bình.

Bà Nguyễn Thanh Nhàn.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền G.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền G tham gia phiên tòa:*** Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 10 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền G xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 444/2022/TLPT-DS ngày 06/12/2022 về việc tranh chấp "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 60/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân huyện TP, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 68/2023/QĐ-PT ngày 30/01/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1979 – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST.

Địa chỉ: số 55, ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu TH, sinh năm 1978 (Theo Giấy ủy quyền ngày 13/3/2023) (có mặt).

Địa chỉ: số 12B, TĐ, phường 1, TP.MT, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn*:

1. Ông Châu Ngọc N, sinh năm 1965 (có mặt);
2. Anh Châu Ngọc L, sinh năm 1990 (có mặt);
3. Anh Châu Ngọc Tr, sinh năm 1998 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ T, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang.

4. Anh Châu Ngọc T1, sinh năm 1989 (có mặt).

HKTT: ấp Mỹ T, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang.

Chỗ ở hiện nay: số 818, Võ Văn K, Phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị TA, sinh năm 1963 (đã chết);

Địa chỉ: ấp Mỹ T, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang.

- *Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị TA:*

1. Ông Châu Ngọc N, sinh năm 1965;

2. Anh Châu Khắc Y, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Mỹ T, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang.

3. Anh Châu Ngọc T1, sinh năm 1989.

HKTT: ấp Mỹ T, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang.

Chổ ở hiện nay: số 818 Võ Văn K, Phường 5, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Anh Châu Ngọc L, sinh năm 1990;

5. Anh Châu Ngọc Tr, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ T, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Châu Ngọc N: Luật sư Nguyễn Thị Chi – Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh Châu Ngọc T1: Luật sư Vũ Mạnh Thông – Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Châu Ngọc N, Châu Ngọc L, Châu Ngọc Tr, anh Châu Ngọc T1 và Châu Khắc Y - người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị TA.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Bản án sơ thẩm, nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân xây dựng (DNTN XD) TST do ông Nguyễn Trường G làm đại diện trình bày:

Vào ngày 16/01/2017, Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST do tôi làm đại diện có ký hợp đồng thuê đất với hộ ông Châu Ngọc N gồm ông N, bà TA, anh T1, anh L và anh Tr thuộc các thửa đất số 10 và 35 tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang, phần đất thuê có chiều ngang 70m, dài từ lộ Thanh niên ra đến sông Nguyễn Văn Tiếp. Thời hạn thuê là 15 năm (từ 16/01/2017 đến 16/02/2032). Giá thuê là 195.000.000 đồng. Tôi đã giao đủ số tiền cho hộ ông T1. Mục đích thuê làm kho bãi, nhà xưởng và nhà ở kinh doanh. Sau khi thuê, ông có thuê Kobe san lắp mặt bằng, xây dựng nhà ở, nhà kho, trãi đá làm đường …

Trong quá trình sử dụng mặt bằng thuê, đến ngày 07/4/2021 bên phía hộ ông N tự ý rào lại toàn bộ phần đất khu vực ông thuê đất, ông có thương lượng và báo chính quyền địa phương nhưng hộ ông N không tháo dỡ hàng rào và còn thông báo chấm dứt hợp đồng thuê đất với ông.

Do hộ ông N không thực hiện đúng hợp đồng thuê đất, gây thiệt thòi cho quyền lợi của ông. Vì vậy ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy hợp đồng thuê đất lập ngày 16/01/2017 được ký kết giữa Doanh

nghiệp tư nhân xây dựng TST do ông làm đại diện với hộ ông N (gồm ông N, bà TA, anh T1, anh L và anh Tr), lý do: Trong quá trình thuê đất, hộ ông N rào lại phần đất ông đã thuê, không cho ông được sử dụng; Căn cứ vào thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê đất ngày 05/4/2021 của ông Châu Ngọc T1 gửi cho ông.

+ Yêu cầu hộ ông N gồm: ông N, anh Y, anh T1, anh L và anh Tr phải bồi thường tiền thuê đất là 195.000.000 đồng x 2 là 390.000.000 đồng; tiền ông đã đầu tư trên đất gồm: (tiền thuê Kobe ban mặt bằng: 15.000.000 đồng, công xây dựng nhà ở nhà kho: 52.800.000 đồng, tiền vật tư xây dựng: 51.750.000 đồng, tiền mua sà gồ, đòn tai: 9.614.000 đồng, tiền mua tol: 20.000.000 đồng, tiền mua đá trãi đường đi: 12.600.000 đồng, tổng cộng là 110.014.000 đồng). Tổng số tiền bồi thường do hủy hợp đồng và tiền bồi thường thiệt hại là 500.014.000 đồng. Yêu cầu bồi thường một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

* Bị đơn anh Châu Ngọc T1 trình bày:

Gia đình chúng tôi có thỏa thuận cho Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST do anh G làm đại diện thuê các phần đất như anh G đã trình bày kèm nội dung như trong hợp đồng ngày 16/01/2017. Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST đã sử dụng sai mục đích thuê, vi phạm hợp đồng thuê như sau:

Sau khi ký hợp đồng, Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST đã tự ý xây nhà để ở, trồng cây xanh trên đất là sai mục đích thuê, mục đích thuê trong hợp đồng là làm nhà xưởng, kho bãi; Bên Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST đã tự ý đặt bảng hiệu của Doanh nghiệp (DN) khác là Doanh nghiệp tư nhân Trường Phước Thiện; Bên Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST đã tự ý múc đất, đào đất làm sạc lở phần đất của gia đình chúng tôi.

Nay theo yêu cầu của Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST, anh có 02 ý kiến:

+ Nếu bên Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất thì anh đồng ý và không trả lại tiền thuê đất và tiền bồi thường thiệt hại tài sản như bên Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST trình bày. Yêu cầu bên Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST phải trả lại đúng như hiện trạng ban đầu thuê, di dời nhà ở vi phạm pháp luật và di dời cây xanh, các vật dụng khác của Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST.

+ Nếu duy trì và tiếp tục thực hiện hợp đồng thì anh yêu cầu Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST phải thực hiện đúng như nội dung hợp đồng ngày 16/01/2017.

* Bị đơn ông Châu Ngọc N trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của con ông là Châu Ngọc T1 và bổ sung ý kiến như sau: Lời trình bày của anh G nói gia đình chúng tôi rào lại phần đất vào tháng 4 năm 2021 không cho sử dụng là sai sự thật, gia đình chúng tôi không rào lại hết phần đất như anh G trình bày, chúng tôi có lấy lại phần đất ngang 6 đến 7 mét như thỏa thuận trong hợp đồng.

Khoảng tháng 4 năm 2021 đến tháng 6 năm 2021, phía Doanh nghiệp tư

nhân xây dựng TST có dẫn nhóm người khoảng 03 đến 04 người tự ý vào phần đất nhà ông để cắm cọc, rào đất. Sự việc này có Công an xã PL lên nhà chúng tôi làm việc bằng miệng giữa các bên. Ông không đơn phương chấm dứt hợp đồng như phía Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST đã nêu nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

* Bị đơn anh Châu Ngọc L trình bày:

Thống nhất lời trình bày của anh T1. Gia đình anh không đơn phương chấm dứt hợp đồng như phía Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST đã nêu.

* Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Anh Phan Thanh Sang là đại diện ủy quyền của nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST yêu cầu:

Hủy hợp đồng thuê đất lập ngày 16/01/2017 được ký kết giữa Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST với ông Châu Ngọc N, bà Nguyễn Thị TA, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr.

Yêu cầu ông Châu Ngọc N, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr phải hoàn trả cho Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST các khoản tiền như sau:

+ Trả 02 lần tiền thuê đất là: 195.000.000 đồng x 2 là 390.000.000 đồng.

+ Tiền đầu tư nhà ở, nhà kho, nhà xưởng trên đất là 110.014.000 đồng.

Tổng số tiền bồi thường do hủy hợp đồng và tiền bồi thường thiệt hại là 500.014.000 đồng. Yêu cầu bồi thường một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

- Chị Huỳnh Hoàng Phương là đại diện ủy quyền của bị đơn ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc T1 đồng ý hủy hợp đồng thuê đất lập ngày 16/01/2017 được ký kết giữa Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST với ông Châu Ngọc N, bà Nguyễn Thị TA, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr. Không đồng ý bồi thường tiền thuê đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Do nguyên đơn đã thuê đất và sử dụng được 05 năm nên chỉ đồng ý hoàn trả lại tiền thuê đất cho nguyên đơn phần tiền còn lại tương ứng 10 năm. Yêu cầu nguyên đơn di dời 13 cây xanh (gừa kiểng), xe cẩu, xe trộn hồ và các gối đội xà lan bằng bê tông ra khỏi đất. Yêu cầu nguyên đơn ban lắp cái hố có diện tích 5m x 3m = 15m^2 sâu 1,5m trả lại hiện trạng đất cho bị đơn. Đồng ý hoàn trả giá trị nhà ở, nhà kho, nhà xưởng trên đất là 110.014.000 đồng.

- Ông N, anh T1 và anh L thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của chị Phương.

- Anh G đồng ý tự nguyện di dời 13 cây xanh (gừa kiểng), xe cẩu, xe trộn hồ và các gối đội xà lan bằng bê tông ra khỏi đất. Đồng ý ban lắp cái hố có diện tích 5m x 3m = 15m^2 sâu 1,5m trả lại hiện trạng đất cho bị đơn.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân huyện TP, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng các Điều 116, 117, 119, 158, 163, 164, 166, 274, 275, 278, 280, 281, 398, 401, 406, 579, 580, 583, khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự; căn cứ vào điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật

tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân xây dựng (DNTN XD) TST do ông Nguyễn Trường G làm đại diện.

Hủy hợp đồng thuê đất lập ngày 16/01/2017 được ký kết giữa Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST với ông Châu Ngọc N, bà Nguyễn Thị TA, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr.

Buộc ông Châu Ngọc N, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr phải hoàn trả cho Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST các khoản tiền như sau:

+ Trả 02 lần tiền thuê đất là: 195.000.000 đồng x 2 là 390.000.000 đồng;

+ Tiền đầu tư nhà ở, nhà kho, nhà xưởng trên đất là 110.014.000 đồng.

Tổng cộng là 500.014.000 đồng (Năm trăm triệu, không trăm mười bốn nghìn đồng). Thực hiện nghĩa vụ giao trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Châu Ngọc N, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr phải trả cho Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST ông Nguyễn Trường G làm đại diện số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 3.200.000 đồng (Ba triệu hai trăm nghìn đồng). Thực hiện nghĩa vụ giao trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST ông Nguyễn Trường G làm đại diện có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Châu Ngọc N, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr chậm trả tiền thì 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, tại thời điểm thanh toán.

2. Ông Châu Ngọc N, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr được tiếp tục quản lý và sử dụng các tài sản có trên đất do Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST đã xây dựng gồm:

+ 01 căn nhà chính diện tích 68,1m^2, kết cấu móng cột bê tông cốt thép, kèo xà gồ thép, nền xi măng, mái tol, vách tường chưa tô 02 mặt, không trần.

+ 01 nhà vệ sinh diện tích 03m^2, kết cấu kèo thép, nền gạch ceramic, mái tol, vách tường chưa tô 02 mặt, có hầm tự hoại.

+ Nền xi măng 3,86m x 5,5m = 21,23m^2.

3. Ghi nhận Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST ông Nguyễn Trường G làm đại diện tự nguyện di dời 13 cây xanh (gừa kiểng) có đường kính lớn hơn 20cm, 01 xe cẩu, 01 xe trộn hồ và các gối đội xà lan bằng bê tông ra khỏi đất đã thuê của hộ ông Châu Ngọc N.

Ban lắp cái hố có diện tích 5m x 3m = 15m^2 sâu 1,5m trả lại hiện trạng đất bằng cho hộ ông Châu Ngọc N.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí:

Ông Châu Ngọc N, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr phải chịu 24.000.560 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST do ông Nguyễn Trường G làm đại diện số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 12.000.280 đồng theo biên lai thu số 21082 ngày 08/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TP.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 03/10/2022, anh Châu Ngọc Tr và Châu Khắc Y có đơn kháng cáo yêu cầu: xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngày 03/10/2022, anh Châu Ngọc T1 có đơn kháng cáo yêu cầu: xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngày 03/10/2022, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L có đơn kháng cáo yêu cầu: xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

- Anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L trình bày yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng cho đến khi hết hạn của hợp đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thu TH – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông Châu Ngọc N, anh Châu Ngọc L, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Khắc Y và anh Châu Ngọc Tr, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông N có nhiều lập luận cho rằng: Doanh nghiệp tư nhân TST đã vi phạm hợp đồng khi trưng bảng hiệu của Doanh nghiệp khác là Doanh nghiệp Trường Phước Thiện. Tại đơn khởi kiện, Doanh nghiệp tư nhân TST yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê đất; tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng; như vậy là nguyên đơn là người đơn phương chấm dứt hợp đồng vì vậy theo điều khoản của hợp đồng thì gia đình ông N không phải trả lại tiền thuê đất và bồi thường cho Doanh nghiệp tư nhân TST. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho anh T1 có nhiều lập luận cho rằng: Doanh nghiệp tư nhân TST đã vi phạm hợp đồng như: xây dựng nhà ở, trồng cây trên đất, làm sạt lỡ đất khi sử dụng đất. Nguyên đơn không có chứng cứ gì chứng minh bị đơn có rào hàng rào ngăn cản hoạt động kinh doanh của nguyên đơn, chứng cứ của bị đơn là Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T1 theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu Tòa án tuyên hủy hợp đồng thì xác định lỗi hoàn toàn thuộc về nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được ký kết với hộ ông Châu Ngọc N với lý do anh Châu Ngọc T1 thông báo chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất trước thời hạn và hộ ông N rào hàng rào gây cản trở hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng cho đến khi hết hạn của hợp đồng; ông N xác định có rào hàng rào nhưng ở phần đất mà hai bên có thỏa thuận chừa lại ngang 6 – 7m ghi trong hợp đồng; không rào hàng rào gây cản trở hoạt động của Doanh nghiệp; việc anh Châu Ngọc T1 thông báo chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất trước thời hạn là ý chí của cá nhân của anh T1; ông N, anh Y, anh Tr, anh L không biết. Hai bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng thuê đất không thực hiện được. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng thuê đất, buộc bị đơn trả lại tiền thuê đất của thời gian còn lại và tiền xây dựng nhà xưởng trên đất cho anh G, xác định lại tư cách nguyên đơn.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm; tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã không áp dụng đủ quy định của pháp luật về tranh chấp hợp đồng thuê tài sản và hợp đồng về quyền sử dụng đất tại các Điều 477, 478, 482, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự, là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh Châu Ngọc Tr đồng thời là thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị TA vắng mặt, nhưng đã có đơn trình bày yêu cầu kháng cáo và có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

Theo đơn khởi kiện ngày 01/6/2021 (Bút lục 20 đến 22), Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST là người khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST là nguyên đơn, là không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 190 Luật Doanh nghiệp: "*Chủ doanh nghiệp tư nhân là người đại diện theo pháp luật, đại diện cho doanh nghiệp tư nhân với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án, đại diện cho doanh nghiệp tư nhân thực hiện quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật*". Kèm theo đơn khởi kiện, người khởi kiện ông Nguyễn Trường G không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh

là Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST; đồng thời tài liệu, chứng cứ do người khởi kiện cung cấp đều là bản photo, không có đối chiếu với bản chính; Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu người khởi kiện cung cấp bổ sung, là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Thu TH - đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trường G đã cung cấp bổ sung cho Tòa án tài liệu chứng cứ theo quy định tại Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại nguyên đơn trong vụ án này là ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Châu Ngọc Tr, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo của anh Châu Ngọc Tr, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L về việc tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê đất ngày 16/01/2017:

Hợp đồng thuê đất giữa ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST (sau đây viết tắt là DNTN XD TST) với hộ ông Châu Ngọc N gồm: ông Châu Ngọc N, bà Nguyễn Thị TA, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr được ký kết ngày 16/01/2017 và được Ủy ban nhân dân xã PL chứng thực ngày 25/01/2017 (Bút lục 11-15) thể hiện: Hộ gia đình ông N cho ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST thuê phần đất gồm thửa số 10, 15, tờ bản đồ C1, tại ấp Mỹ T, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang, thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông N, thời hạn thuê là 15 năm, giá thuê là 195.000.000 đồng. Hai bên thống nhất: Ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST đã giao đủ tiền cho hộ ông N. Theo nội dung của hợp đồng thể hiện hai bên không có thỏa thuận về mục đích thuê đất, nhưng hai bên đều thừa nhận Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST thuê đất để làm nhà xưởng, kho bãi nhằm mục đích kinh doanh vật liệu xây dựng. Sau khi ký kết hợp đồng, Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST tiến hành kinh doanh mua bán cát, đá.

Ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST xác định: Do hộ ông N dùng lưới B40 rào toàn bộ mặt tiền ở hướng Nam phần đất giáp lộ Thanh niên mà Doanh nghiệp thuê, làm cho Doanh nghiệp không ra vào hoạt động được (Bút lục 06 – 08); việc này được ông Trần Văn Thuấn là người làm công cho Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST có lời khai xác nhận (Bút lục 87); nên Doanh nghiệp yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê đất. Khi Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST xây dựng nhà kho, nhà xưởng và làm bãi kinh doanh không có Cơ quan hành chính nhà nước nào lập biên bản vi phạm hoặc xử phạt hành chính về hành vi xây dựng trái phép hoặc hành vi làm ô nhiễm môi trường; việc đào 01 cái hố có diện tích 5m x 3m sâu 1,5m để nhằm mục đích chứa cát, bên thuê cũng không có lấy đất của bên cho thuê, thời điểm đào hố thì bên cho thuê cũng không có ý kiến gì. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà TH – đại diện theo ủy quyền của ông G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST xác định: Lý do ông G yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê đất là do nhận được Thông báo chấm

dứt hợp đồng thuê đất trước thời hạn của anh T1 và do bị đơn làm hàng rào ngăn cản hoạt động của Doanh nghiệp; việc ông G xây dựng nhà ở trên đất là đúng với mục đích thuê đất được hai bên thỏa thuận trong hợp đồng; việc thỏa thuận thương lượng thì cần có sự thống nhất của hai bên, chỉ một mình ông G đồng ý là chưa đủ. Do đó, việc đơn phương chấm dứt hợp đồng không phải là của ông G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST. Anh Châu Ngọc Tr, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc sử dụng đất của ông G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST làm sạt lỡ phần đất giáp sông Nguyễn Tấn Thành (Nguyễn Văn Tiếp).

Bị đơn xác định: Mặc dù Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST có cặm cây dừa, cừ gia cố phần đất giáp sông, nhưng việc sử dụng đất của Doanh nghiệp làm sạt lỡ đất; nguyên đơn đào 01 cái hố, trồng cây trên đất khi chưa có sự đồng ý của bị đơn, như vậy là vi phạm hợp đồng.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn anh Châu Ngọc T1 có đơn yêu cầu định giá lại tài sản trên đất, tuy nhiên sau đó anh T1 có đơn rút lại yêu cầu định giá lại này. Ngoài ra, bị đơn ông Châu Ngọc N có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại.

Xét thấy: Theo nội dung của Hợp đồng thuê đất ngày 16/01/2017 thể hiện tại Điều 4 của Hợp đồng thuê đất ngày 16/01/2017 quy định: Đối với bên cho thuê (bên A): Tạo điều kiện thuận lợi cho bên B khai thác thửa đất trên để làm kinh doanh của bên B. Đối với bên thuê (bên B): Phải giữ gìn thửa đất cho bên A; Chấp hành đúng quy định của pháp luật về việc làm nhà xưởng và kho bãi; Giữ gìn vệ sinh môi trường. Điều khoản chung: Nếu trong thời gian thuê có gì vướng mắc thì hai bên cùng nhau thỏa thuận trên tinh thần tôn trọng quyền lợi đôi bên, hoặc giải quyết theo quy định pháp luật hiện hành. Căn cứ vào điều khoản chung của hợp đồng, khi anh T1 có thông báo về việc chấm dứt hợp đồng, lẽ ra ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST phải gặp mặt ông Châu Ngọc N, bà Nguyễn Thị TA, Châu Ngọc L, anh Châu Ngọc Tr để thương lượng, vì hợp đồng được ký kết với 05 người (gồm: ông N, anh T1, anh L, anh Tr, bà TA), anh T1 chỉ là một trong 05 năm người, không có quyền quyết định toàn bộ. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T1 xác định thông báo anh gửi chỉ mang tính nhắc nhở nguyên đơn đã vi phạm thỏa thuận của hợp đồng, là ý kiến của cá nhân anh. Ông Châu Ngọc N, anh Châu Ngọc L, anh Châu Khắc Y cũng xác định: thông báo chấm dứt hợp đồng thuê đất là ý kiến của cá nhân anh T1.

Ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST cung cấp hình ảnh chụp hàng rào lưới B40 để cho rằng hộ ông N rào mặt tiền phần đất giáp lộ Thanh niên ngăn cản hoạt động kinh doanh bình thường của Doanh nghiệp; tuy nhiên hình ảnh chỉ thể hiện hộ ông N rào lưới B40 ở phần đất hai bên thỏa thuận chừa lại ngang 6 - 7m giáp lộ Thanh Niên. Ông Thuấn là người làm công cho Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST, cho nên xác nhận của ông Thuấn không khách quan. Ngoài xác nhận của ông Thuấn, ông Nguyễn Trường

G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh các bị đơn rào hàng rào, ngăn cản hoạt động kinh doanh bình thường của Doanh nghiệp. Ngày 31/3/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại; kết quả thể hiện: hiện trạng không có hàng rào lưới B40 đối với mặt tiền khu đất tranh chấp giáp lộ Thanh Niên, kể cả phần đất hai bên thỏa thuận chừa lại ngang 6 – 7m mặt tiền giáp lộ Thanh Niên. Trường hợp hộ ông N có rào gây cản trở hoạt động của Doanh nghiệp thì lẽ ra ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST phải yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, lập biên bản, nhưng nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh điều đó có xảy ra.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng cho đến khi hết thời hạn thỏa thuận thuê đất; nhưng đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST không đồng ý, yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất lập ngày 16/01/2017, vì hai bên đã phát sinh tranh chấp, hiện nay ông G đã thuê nơi khác. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Châu Ngọc Tr, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất lập ngày 16/01/2017.

[2.2] Xét lỗi:

Anh T1 là một trong các thành viên trong hộ của ông N, là một trong những người tham gia ký kết hợp đồng thuê đất, lại đơn phương có thông báo chấm dứt hợp đồng thuê đất khi chưa có sự thống nhất của các thành viên khác trong hộ ông N. Ông G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST sau khi nhận được Thông báo chấm dứt hợp đồng thuê của anh T1 gửi đến đã không liên hệ với các thành viên khác trong hộ N để thương lượng thỏa thuận, lập biên bản về việc thỏa thuận này. Đồng thời, khi ký kết hợp đồng thuê đất, hai bên đã không ghi rõ mục đích sử dụng đất thuê, việc sử dụng đất thuê như thế nào trong hợp đồng, hoặc ký kết thỏa thuận Phụ lục hợp đồng khi có mâu thuẫn phát sinh….Cho nên hai bên đều có lỗi dẫn đến việc hợp đồng thuê đất không thể tiếp tục thực hiện được.

[2.3] Các đương sự trình bày thống nhất: Ông G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST đã giao đủ cho hộ ông N nhận tiền thuê đất của 15 năm với số tiền 195.000.000 đồng; ông G đã sử dụng đất thuê đến thời điểm phát sinh tranh chấp là 05 năm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Châu Ngọc Tr, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L không đồng ý đối với kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm, nhưng không có yêu cầu định giá lại. Ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST xác định: đã đầu tư xây nhà ở, nhà kho, nhà xưởng trên đất là 110.014.000 đồng; tuy nhiên các tài liệu, chứng cứ chứng minh do ông G nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm tất cả đều là bản photo, không thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm có đối chiếu với bản chính; tại Tòa án cấp phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông G đã nộp bổ sung bản

chính các tài liệu chứng cứ này. Theo biên bản định giá tài sản (Bút lục 83) thì tổng giá trị công trình xây dựng trên đất là 134.802.790 đồng, là cao hơn số tiền ông G yêu cầu hộ ông N phải trả. Các bị đơn thừa nhận ông G có xây dựng các công trình trên đất thuê như ông G trình bày, nhưng không đồng ý trả tiền này, là không có căn cứ.

Như đã phân tích nêu trên, cả hai bên đều có lỗi dẫn đến việc hợp đồng thuê đất không thể tiếp tục thực hiện được; cho nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Châu Ngọc Tr, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L trả cho ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST 02 lần tiền thuê đất số tiền 390.000.000 đồng, là không phù hợp. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của anh Châu Ngọc Tr, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L có căn cứ 01 phần để chấp nhận về việc trả lại tiền thuê đất cho nguyên đơn.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa 01 phần bản án sơ thẩm; chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST; buộc anh Châu Ngọc Tr, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L trả cho ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST số tiền thuê đất còn lại là 130.000.000 đồng và bồi thường tiền đầu tư nhà ở, nhà kho, nhà xưởng trên đất là 110.014.000 đồng.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông N và ý kiến của luật sư bảo vệ cho anh T1 có căn cứ 01 phần, được chấp nhận 01 phần.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Châu Ngọc Tr và Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là:

240.014.000 đồng x 5% = 12.000.700 đồng.

Ông Nguyễn Trường G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là:

(500.014.000 đồng - 240.014.000 đồng) x 5% = 13.000.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên anh Châu Ngọc Tr và Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 116, 117, 119, 274, 275, 278, 280, 281, 398, 401, 406, 477, 478, 482, 500, 501, 502, 579, 580, 583, khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 190 Luật Doanh nghiệp; điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Châu Ngọc Tr, Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân huyện TP, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng (DNTN XD) TST.

Hủy hợp đồng thuê đất lập ngày 16/01/2017 được ký kết giữa Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST với ông Châu Ngọc N, bà Nguyễn Thị TA, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr.

Buộc ông Châu Ngọc N, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr phải hoàn trả cho ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST các khoản tiền như sau:

+ Trả tiền thuê đất còn lại là: 130.000.000 đồng;

+ Tiền đầu tư nhà ở, nhà kho, nhà xưởng trên đất là 110.014.000 đồng.

Tổng cộng là 240.014.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu, không trăm mười bốn nghìn đồng).

Buộc ông Châu Ngọc N, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr phải trả cho ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chổ và định giá là 3.200.000 đồng (Ba triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Châu Ngọc N, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr chậm trả tiền thì 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, tại thời điểm thanh toán.

2. Ông Châu Ngọc N, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr được tiếp tục quản lý và sử dụng các tài sản có trên đất do ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST đã xây dựng gồm:

+ 01 căn nhà chính diện tích 68,1m^2, kết cấu móng cột bê tông cốt thép, kèo xà gồ thép, nền xi măng, mái tol, vách tường chưa tô 02 mặt, không trần.

+ 01 nhà vệ sinh diện tích 03m^2, kết cấu kèo thép, nền gạch ceramic, mái tol, vách tường chưa tô 02 mặt, có hầm tự hoại.

+ Nền xi măng 3,86m x 5,5m = 21,23m^2.

3. Ghi nhận ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST tự nguyện di dời 13 cây xanh (gừa kiểng) có đường kính lớn hơn 20cm, 01 xe cẩu, 01 xe trộn hồ và các gối đội xà lan bằng bê tông ra khỏi đất đã thuê của hộ ông Châu Ngọc N.

Ban lắp cái hố có diện tích 5m x 3m = 15m^2 sâu 1,5m trả lại hiện trạng đất bằng cho hộ ông Châu Ngọc N.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Châu Ngọc N, anh Châu Khắc Y, anh Châu Ngọc T1, anh Châu Ngọc L và anh Châu Ngọc Tr phải chịu 12.000.700 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST Hoàn phải chịu 13.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được cấn trừ vào số tiền 12.000.280 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 21082 ngày 08/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TP, nên ông Nguyễn Trường G – Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng TST còn phải nộp tiếp 999.720 đồng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Châu Ngọc Tr và anh Châu Khắc Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại anh Tr và anh Y số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003221 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TP.

Anh Châu Ngọc T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại anh T1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003205 ngày 03/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TP.

Ông Châu Ngọc N và anh Châu Ngọc L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại anh T1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003199 ngày 27/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TP.

5. 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.

- Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa 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, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ 40 phút, ngày 10/4/2023, có mặt: bà TH, luật sư Thông, luật sư Chi, ông N, anh T1.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền G;
- TAND huyện TP;
- CCTHADS huyện TP;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2023-H

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

Huỳnh Việt Trung