

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2023/DS-PT
Ngày: 21 – 8 – 2023
V/v Tranh chấp hủy hợp đồng
thuê lại quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.
Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương.
Bà Đỗ Thị Thắm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 về việc Tranh chấp hủy hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2021/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 121/2023/QĐXXPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ E, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Việt K, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ D, khu phố H, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định; giấy ủy quyền lập ngày 11/7/2022 (có mặt).

2. Bị đơn: Anh Lê Văn H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Khu T, thị xã A, tỉnh Bình Định (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Bùi Thị Minh V, sinh năm 1950; Địa chỉ: C L, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định, (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt K, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ D, khu phố H, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định - giấy ủy quyền lập ngày 11/7/2022 (có mặt).

3.2. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khu T, thị xã A, tỉnh Bình Định (có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Phan Minh Đ, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn N, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (có mặt).

4.2. Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1973; địa chỉ: Số C L, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn H – Bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân thị xã A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bích L và anh Nguyễn Việt K đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2004, chị được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 2 thửa đất: Thửa số 111, tờ bản đồ số 11 diện tích 72.696m² và thửa số 990, tờ bản đồ số 12, diện tích 29.812m² tại xã N, mục đích sử dụng làm trang trại chăn nuôi, thời hạn sử dụng đến năm 2054 (GCN số 01535 ngày 02/4/2004). Quyền sử dụng 02 thửa đất này chị góp vốn vào Công ty TNHH X do mẹ chị là bà Bùi Thị Minh V làm giám đốc.

Ngày 10/02/2012, anh Lê Văn H đặt vấn đề với mẹ chị thuê đất để sử dụng. Cùng ngày, hai bên ký hợp đồng thuê lại 7.000m² thuộc thửa 990, giới cận Đông giáp đường bê tông và mương thủy lợi, Tây giáp đất còn lại thửa 990, Nam giáp đất còn lại thửa 990, Bắc giáp đất của công ty P1. Thời gian thuê đất đến năm 2054, mục đích thuê để chăn nuôi, giá cho thuê 150.000.000đ, phương thức thanh toán 1 lần. Nghĩa vụ của bên thuê đất là phải nộp tiền sử dụng phần đất thuê cho chi cục thuế.

Sau khi ký hợp đồng và bàn giao hơn 10.000m² đất (hợp đồng ký kết cho thuê lại 7.000m² nhưng thực tế anh Lê Văn H thuê sử dụng hơn 10.000m²), anh Lê Văn H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê. Ngày 22/3/2016, anh Lê Văn H viết giấy nợ xác nhận nợ tiền thuê đất 150.000.000đ, trả 30.000.000đ, còn lại 120.000.000đ cam kết đến tháng 9/2016 sẽ thanh toán đủ, nếu quá hạn mà không thực hiện cam kết thì bên cho thuê đất có quyền hủy hợp đồng cho thuê và lấy lại đất.

Từ tháng 9/2016 đến nay, anh Lê Văn H không thực hiện đúng cam kết trả 120.000.000đ tiền thuê đất còn nợ và cũng không nộp tiền sử dụng đất thuê. Chị nhiều lần yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê lại đất nhưng anh Lê Văn H không đồng ý, tiếp tục sử dụng đất thuê.

Do anh Lê Văn H vi phạm hợp đồng nên chị yêu cầu hủy hợp đồng thuê lại đất được ký kết ngày 10/02/2012 giữa mẹ chị (bà Bùi Thị Minh V) và anh Lê Văn H, trả lại hiện trạng đất thuê. Đồng thời buộc anh Lê Văn H thanh toán tiền thuê đất còn nợ 120.000.000đ, tiền lãi chậm trả kể từ ngày viết giấy nhận nợ 22/3/2016 và trả lại tiền sử dụng đất mà chị đã nộp thay anh Lê Văn H.

Bị đơn anh Lê Văn H trình bày:

Cuối năm 2011, anh có nhu cầu mua đất làm trang trại chăn nuôi, được bà Bùi Thị Minh V đồng ý bán cho anh 1 mảnh đất làm trang trại tại xã N 140.000.000đ, chỉ thỏa thuận miệng, không lập hợp đồng. Sau đó, anh mới biết đất bà V đang sử dụng là đất thuê của nhà nước nên cả hai lập hợp đồng thuê lại đất vào đầu năm 2012, có xác nhận của Ban quản lý khu chăn nuôi tập trung Nhơn Tân và UBND xã N. Nội dung hợp đồng: Bên cho thuê: bà Bùi Thị Minh V; bên thuê là anh; tài sản thuê là một phần đất theo GCNQSDĐ số 01535 ngày 02/4/2004, diện tích 7000m². Giới cận: Đông giáp đường bê tông có kênh mương nước thủy lợi, T và Nam giáp đất của công ty X, Bắc giáp đất của công ty P1, thời gian sử dụng đất thuê đến năm 2054, mục đích để chăn nuôi. Nghĩa vụ của bên thuê: Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất cho ngân sách, sử dụng đất đúng mục đích và trả tiền thuê đất cho bên cho thuê. Khi ký hợp đồng, giá thuê thỏa thuận là 140.000.000đ và trả 1 lần khi anh xây xong chuồng trại chăn nuôi (cuối năm 2012). Phần đất thuê có 01 phần thửa 111, tờ bản đồ số 11 và 01 phần thửa 990, tờ bản đồ số 12. Diện tích theo hợp đồng là 7.000m², diện tích thực tế sử dụng khoảng 14.000m². Sau khi thuê, vợ chồng anh đầu tư xây dựng 03 dãy chuồng chăn nuôi heo, kho cám, nhà ở công nhân, hồ chứa nước, hồ nuôi cá.

Đầu năm 2012 khi hai bên thỏa thuận bán đất, anh đã đặt cọc cho bà Bùi Thị Minh V 30.000.000đ, sau khi ký hợp đồng đưa thêm 50.000.000đ, không viết giấy nhận tiền, không có ai khác chứng kiến. Bà Bùi Thị Minh V có nhu cầu xây trang trại nên số tiền còn lại 60.000.000đ thỏa thuận anh trả tiền mua vật liệu làm trang trại cho bà V 35.000.000đ, còn nợ 25.000.000đ. Giữa năm 2012, bà V đòi số nợ còn lại, anh không có tiền nên bà V cho anh mượn 03 sổ đỏ để cầm cố. Anh mang 03 sổ đỏ đến vợ chồng bà T1, ông H ở thành phố Q cầm cố được 30.000.000đ, về đưa bà V 25.000.000đ, trả xong tiền thuê đất. Giữa năm 2014, bà V đòi lại 3 sổ đỏ, anh tìm bà T1 để lấy lại sổ thì bà T1 đã bán nhà đi không rõ địa chỉ, bà V buộc anh bồi thường 03 sổ đỏ là 100.000.000đ. Đầu năm 2016, anh đem 30.000.000đ xuống trả nhưng bà V không chịu, buộc anh viết giấy nợ 150.000.000đ (giấy nợ ngày 22/3/2016), anh đồng ý viết và giao cho bà V 30.000.000đ, còn nợ lại 120.000.000đ. Tháng 9/2016, anh gọi bà V trả tiền, bà V nói nếu trả nhiều thì đồng ý giảm số nợ còn 90.000.000đ, nên anh trả cho bà V 70.000.000đ (đưa tiền cho con gái bà V là Nguyễn Thị Bích P). Đầu năm 2017, anh đưa cho bà V 20.000.000đ còn lại. Việc đưa tiền cho bà V và con gái bà V không có giấy tờ gì. Sau khi trả xong nợ anh chưa thu hồi giấy nợ ngày 22/3/2016.

Anh chưa nộp tiền sử dụng đất trên diện tích đất thuê, toàn bộ tiền này do bà V nộp, vì anh chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thuê.

Năm 2020, bà Bùi Thị Minh V muốn chuyển nhượng đất thuê cho người khác, đến UBND xã N làm thủ tục nhưng UBND xã biết anh đang sử dụng một phần đất để làm trang trại nên không đồng ý.

Anh không đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê đất của chị Nguyễn Thị Bích L và bà Bùi Thị Minh V, vì anh sử dụng đất thuê đúng mục đích từ năm 2012 cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị Minh V trình bày: Bà thống nhất như lời khai của nguyên đơn và yêu cầu hủy hợp đồng thuê lại đất đã ký kết giữa bà và anh Lê Văn H. Bà xác định chỉ có nhận của anh Lê Văn H 30.000.000đ vào sáng 22/3/2016 (ngày anh H viết giấy nợ tiền). Ngoài ra bà không còn nhận của anh H khoản tiền nào khác.

2. Chị Nguyễn Thị D trình bày: Chị là vợ anh Lê Văn H, chị thống nhất như lời trình bày và ý kiến của anh Lê Văn H, không đồng ý hủy hợp đồng thuê đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2022/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã A quyết định:

1/ Chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Bích L và bà Bùi Thị Minh V: hủy bỏ hợp đồng thuê lại đất khu trang trại chăn nuôi tập trung N - A - Bình Định ngày 10/02/2012 giữa bà Bùi Thị Minh V và anh Lê Văn H.

2/ Buộc vợ chồng anh Lê Văn H, chị Nguyễn Thị D phải trả cho chị Nguyễn Thị Bích L 11.175,4m² đất (loại đất trang trại) thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 990, tờ bản đồ số 12 tại khu trang trại chăn nuôi tập trung xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

3/ Giao cho chị Nguyễn Thị Bích L được sở hữu các tài sản trên diện tích 1.1175,4m² gồm: nhà ở, nhà vệ sinh, 2 nhà kho, 3 khu chuồng chăn nuôi, ao cá, cây keo lá tràm. Buộc chị Nguyễn Thị Bích L phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị các tài sản này cho vợ chồng anh Lê Văn H, chị Nguyễn Thị D 1.017.393.702đ (một tỷ, không trăm mười bảy triệu, ba trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm lẻ hai đồng).

4/ Buộc vợ chồng anh Lê Văn H, chị Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Bích L tiền thuê đất nộp vào ngân sách nhà nước mà chị Nguyễn Thị Bích L đã nộp thay 43.584.060đ (bốn mươi ba triệu, năm trăm tám mươi bốn nghìn, không trăm sáu mươi đồng) và tiền thuê lại quyền sử dụng đất còn nợ 8.856.210đ (tám triệu, tám trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm mười đồng), tổng cộng 52.440.270đ (năm mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn, hai trăm bảy mươi đồng).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 06/01/2023, bị đơn anh Lê Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì xét xử không đúng quy định pháp luật.

Ngày 12/01/2023 Viện kiểm sát nhân dân thị xã A ban hành Quyết định kháng nghị số 06/QĐ-VKS-DS ngày 12/01/2023 kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm đề nghị TAND tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm tố tụng về xác định tư cách đương sự, bỏ sót người tham gia tố tụng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Công ty TNHH X vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của bị đơn theo hợp đồng thuê đất. Ngoài ra, lời trình bày của bà V mâu thuẫn với lời trình bày của chị P và ông H về số tiền cho thuê đất, số tiền đền S nhưng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ. Do đó tòa sơ thẩm đã vi phạm trong việc thu thập chứng cứ, bỏ sót người tham gia tố tụng, nên đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của VKSND thị xã A và kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy bản án Dân sự sơ thẩm của TAND thị xã A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D vắng mặt lần thứ hai nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của anh Lê Văn H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã A, HĐXX thấy rằng:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/4/2004 (số cấp GCN 01535 QSDĐ/I15) của UBND huyện A (nay là thị xã A) thì chị Nguyễn Thị Bích L được giao sử dụng 02 thửa đất có số hiệu 111, tờ bản đồ số 11 diện tích 72.696m² và số hiệu 990, tờ bản đồ số 12 diện tích 29.812m² tại khu trang trại chăn nuôi tập trung xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định. Nguồn gốc thửa đất do Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn sử dụng đất đến năm 2054, mục đích sử dụng đất để làm trang trại.

Năm 2009 hai thửa đất này chị Nguyễn Thị Bích L góp vốn vào Công ty TNHH X do bà Bùi Thị Minh V (mẹ chị Nguyễn Thị Bích L) làm giám đốc, chị Nguyễn Thị Bích L là thành viên công ty.

Ngày 10/02/2012 Công ty TNHH X và anh Lê Văn H ký hợp đồng thuê lại đất khu trang trại chăn nuôi tập trung xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định. Nội dung hợp đồng: Công ty TNHH X cho anh Lê Văn H thuê lại 7000m² đất thuộc hai thửa đất nói trên, thời hạn cho thuê đến năm 2054. Hợp đồng do bà Bùi Thị Minh V với tư cách là giám đốc đại diện cho Công ty TNHH X ký tên và đóng dấu công ty cho anh Lê Văn H thuê đất. Đến ngày 25/02/2016, anh H mang hợp đồng đến Ban quản lý khu chăn nuôi tập trung xã N xác nhận. Ngày 10/3/2016 được UBND xã N chứng thực hợp đồng. Như vậy hợp đồng thuê lại đất khu trang trại chăn nuôi tập trung xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định giữa Công ty TNHH X và anh Lê Văn H có

nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý buộc các bên phải thực hiện.

Ngày 15/3/2018 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác nhận xóa nội dung đăng ký góp vốn trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên kể từ thời điểm này quyền sử dụng hai thửa đất là của chị Nguyễn Thị Bích L và chị L cho rằng quyền và lợi ích của chị bị xâm phạm nên chị L đứng đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất giữa anh H và Công ty TNHH X là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tuy nhiên, chủ thể ký kết hợp đồng cho thuê đất là Công ty TNHH X và anh Lê Văn H, tính đến thời điểm khởi kiện năm 2022 thì Hợp đồng thuê đất vẫn còn hiệu lực, các bên đã thực hiện hợp đồng nên quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh giữa Công ty TNHH X và anh Lê Văn H cần phải xem xét giải quyết trong vụ án này, còn cá nhân chị Nguyễn Thị Bích L và bà Bùi Thị Minh V không phải là chủ thể giao kết hợp đồng. Do đó cần thiết phải đưa Công ty TNHH X tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để bảo đảm quyền lợi và nghĩa vụ của các bên phát sinh từ hợp đồng thuê đất. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Công ty TNHH X đã làm thủ tục phá sản, hiện không còn hoạt động và tồn tại nữa nên không đưa Công ty TNHH X vào tham gia tố tụng là không có cơ sở. Bởi lẽ, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh tại Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định thì tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023 Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh B trả lời cho Tòa cấp phúc thẩm biết hiện nay Công ty TNHH X chưa giải thể, chưa phá sản, và chưa bị rút giấy phép đăng ký kinh doanh, nên Công ty TNHH X vẫn còn tư cách pháp nhân và có quyền tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Ngoài ra, lời trình bày của bà V, chị P và anh H còn mâu thuẫn về số tiền cho thuê đất nhưng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, bỏ sót người tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự và để đảm bảo hai cấp xét xử thì cần phải hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ về cấp sơ thẩm để xét xử lại.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì anh Lê Văn H không phải chịu.

[4] Chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm 6.000.000 đồng do anh Nguyễn Việt K tạm ứng và tại cấp phúc thẩm

17.000.000đồng do anh Lê Văn H tạm ứng sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của VKSND thị xã An Nhơn và kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy bản án Dân sự sơ thẩm của TAND thị xã A do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2022/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Văn H không phải chịu. H1 lại cho anh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005583 ngày 12/01/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã A.

3. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

4. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã A giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã A;
- CCTHADS thị xã A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(đã ký và đóng dấu)

Phan Minh Dũng