

Bản án số: 191/2024/DS-PT

Ngày 10/12/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Ông Trương Chí Trung

Thư ký phiên tòa: Lại Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Lê Anh Pha - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2024/DSPT ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 171/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 277/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Tài Phú Q - Sinh năm: 1987 - Địa chỉ: Tổ 25 phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

- Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tài Phú Q: Bà Nguyễn Thị Tường V - Địa chỉ: 36 đường N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn Qu - Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV A - Địa chỉ: 36 đường N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

* *Bị đơn*: Bà Huỳnh Thị Cẩm Th - Sinh năm: 1974 - Địa chỉ: Số 120 đường H, phường V, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Hồ Hoàng Uyển Nh - Sinh năm 2000 - Địa chỉ: phường V, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).
- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Tài Phú Q, là Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

* *Theo Đơn khởi kiện đề ngày 26/10/2023, Bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Qu trình bày:*

Vào đầu tháng 07/2023, ông Nguyễn Tài Phú Q có thỏa thuận, giao dịch thuê đất của bà Huỳnh Thị Cẩm Th đối với 02 thửa đất tại:

- Thửa đất số A, Lô 20-B1.21, diện tích 100 m²;
- Thửa đất số B, Lô 21-B1.21, diện tích 100 m²;
- Địa chỉ: đường Nguyễn Phước Lan - Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - Giai đoạn 1A, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Theo thỏa thuận, bà Th cho ông Q thuê đất trong thời hạn 05 năm, thanh toán 6 tháng/lần với giá thuê 14.000.000/tháng. Sau đó, ngày 09/07/2023 ông Q đã chuyển khoản cho bà Th số tiền là 14.000.000đồng để đặt cọc thuê đất nêu trên. Đến ngày 31/07/2023, ông Q tiếp tục chuyển khoản cho bà Th số tiền 84.000.000đồng là số tiền thuê trả trước cho 06 tháng tính từ ngày 01/8/2023.

Tuy nhiên, thực tế giao dịch thuê và cho thuê đất này ông Q chỉ giao dịch với bà Th bằng miệng chưa lập thành văn bản. Sau đó, ông Q cũng đã nhiều lần yêu cầu bà Th hoàn trả toàn bộ số tiền ông Q đã thanh toán nhưng bà Th không thực hiện và đã chặn/khóa tin nhắn, liên lạc với ông Q.

Do thỏa thuận giữa bà Th và ông Q là bằng miệng chưa ký hợp đồng trong khi đó theo quy định tại Điều 17 Luật kinh doanh bất động sản và Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định: " Hợp đồng cho thuê QSD đất và tài sản gắn liền với đất phải được lập thành văn bản.....", căn cứ các quy định pháp luật, ông Q kính đề nghị Tòa án nhân dân quận Thanh Khê giải quyết yêu cầu cụ thể:

- Tuyên bố giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa ông và bà Th là vô hiệu do không tuân thủ về mặt hình thức.
- Buộc bà Th hoàn trả cho ông Q tổng số tiền là 98.000.000đồng (Chín mươi tám triệu đồng). Trong đó, tiền cọc là: 14.000.000đồng và tiền thuê trả trước 06 tháng là: 84.000.000đồng.

* Đối với yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Cẩm Th cho rằng việc ông Q đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng làm bà Th thiệt hại số tiền là: 201.000.000 đồng không có cơ sở pháp lý, không chấp nhận.

* Đối với chứng cứ bà Th xuất trình là tin nhắn trên Zalo không đảm bảo xác thực và không được xem là chứng cứ.

* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Phước Ch thống nhất toàn bộ trình bày của Luật sư.

** Bị đơn bà Huỳnh Thị Cẩm Th trình bày:*

Tháng 7 năm 2023, ông Nguyễn Tài Phú Q có liên hệ với tôi để thuê mặt bằng, vì ông Q nói với tôi ông Q là chỗ quen thân với ông Hù là sếp ở sân bay của ông An nên tôi cứ yên tâm cho ông Q thuê, hợp đồng ký sau. Khi ông Q đề cập thuê quán tôi cũng đã nói rõ với ông Q là phải tính toán cho kỹ chớ thời buổi kinh tế khó khăn không nên vội vàng nhưng ông Q nói ông Q có chuỗi cà phê và cửa hàng lưu niệm tại sân bay nên về tiềm lực kinh tế tôi không cần phải lo, vậy nên tôi đã quyết định cho ông Q thuê và hai bên đã thống nhất 04 điều khoản như sau :

1. Giá thuê 14 triệu/1 tháng.
2. Thanh toán 6 tháng 1 lần (2 năm đầu, năm thứ 3 thanh toán 1 lần).
3. 02 năm không tăng giá, năm thứ 3 tăng không quá 10%.
4. Thời gian thuê tính từ 1/8/2023.

Việc trao đổi giữa tôi và ông Q thông qua tài khoản Zalo nhóm thuê Nguyễn Phước Lan trong đó tài khoản của ông Q gắn liền số điện thoại cá nhân ông Q 0933123999. Ngoài việc nhắn tin Zalo các bên còn trao đổi qua cuộc gọi bằng số điện thoại nêu trên.

Sau khi hai bên thống nhất, ngày 09/07/2023 ông Q đã chuyển khoản đặt cọc 14.000.000 đồng bằng tài khoản ngân hàng Vietinbank đến tài khoản ngân hàng Đại Chúng của tôi. Các bên tiếp tục trao đổi với nhau bằng tin nhắn Zalo về nhiều nội dung liên quan đến việc cho thuê QSD đất của tôi. Đến ngày 31/09/2023, ông Q chuyển cho tôi số tiền 84.000.000 đồng và yêu cầu tôi dọn sạch mặt bằng để giao lại mặt bằng cho ông Q sử dụng. Sau đó ông Q soạn hợp đồng thuê chuyển qua Zalo cho tôi thì tôi có in ra kiểm tra xem trước. Sau khi đồng ý về mặt nội dung hợp đồng từ ông Q gửi trên Zalo tôi tiếp tục nhắn tin hỏi thúc ông Q đến ký kết thì ông Quý lấy nhiều lý do để trì hoãn. Đến ngày 02/09/2023, thì ông Q gửi tin nhắn đơn phương chấm dứt việc thuê mặt bằng của tôi vì lý do thầy bói xem không hợp phong thủy. Việc ông Q tự động đơn phương chấm dứt hợp đồng không phải lỗi của tôi trong khi đó để đảm bảo việc giao mặt bằng đúng yêu cầu của ông Q tôi có liên hệ với bên dọn dẹp để làm sạch với giá 6.000.000 đồng. Đồng thời phải thỏa thuận với ông Nguyễn Mạnh Hù, sinh năm: 1991,

trú tại: K3/18 đường P, quận H, TP Đà Nẵng là người thuê mặt bằng trước ông Q để ông Hù đồng ý trả mặt bằng trước 3 tháng để tôi bàn giao qua cho ông Q. Tôi đã hỗ trợ cho ông Hù số tiền thực tế là 45.000.000đồng. Ngoài ra, trên mặt bằng đất trước khi ông Hù và ông Q thuê thì ông An có xây dựng quán (2 tầng)+trang trí cây và lán sàn xi măng+ 02 nhà vệ sinh cùng với một số cơ sở vật chất khác, vì tình hình dịch bệnh khó khăn nên ông An có xin tôi hỗ trợ 10 tháng tiền nhà để bù lỗ vào việc xây dựng quán trên đất và tôi đã đồng ý hỗ trợ 150.000.000 đồng. Vậy để có mặt bằng cho ông Q thuê tôi đã hỗ trợ số tiền 195.000.000đồng cho ông Hù và ông An, số tiền san dọn mặt bằng 6.000.000đồng. Như vậy, tổng số tiền thiệt hại của tôi khi ông Q không đồng ý thuê mặt bằng và tự ý đơn phương chấm dứt thỏa thuận thuê mặt bằng khiến tôi thiệt hại là 201.000.000đồng.

Như vậy, việc ông Q cho rằng không ký hợp đồng dẫn đến thỏa thuận thuê vô hiệu về mặt hình thức là không đúng. Ông Q đã chuyển tiền thuê và tôi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người cho thuê (tất cả nội dung thỏa thuận được thể hiện trên tin nhắn Zalo giữa tôi và ông Q) do đó thỏa thuận về việc ký kết thuê mặt bằng đã hoàn tất nên tôi không đồng ý trả lại số tiền cọc 14.000.000đồng và 84.000.000đồng của 06 tháng thuê. Đồng thời tôi có đơn phản tố yêu cầu ông Q phải bồi thường thiệt hại số tiền 201.000.000đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, tôi xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố yêu cầu ông Q bồi thường thiệt hại số tiền là 201.000.000đồng do đơn phương chấm dứt thuê QSD đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Hoàng Uyển Nh trình bày:*

Ngày 21/03/2023, tôi được cha mẹ tôi là bà Huỳnh Thị Cẩm Th và Hồ Đắc Ch lập Hợp đồng tặng cho đối với QSD đất của Lô đất số B, thửa đất số A, tờ bản đồ số 44, Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, Tp. Đà Nẵng Giấy chứng nhận QSD đất và QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CP 875724 do Sở TNMT TP Đà Nẵng cấp ngày 05/3/2019 và Lô đất số 21-B1.21, thửa đất số B, tờ bản đồ số 44, Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, Tp. Đà Nẵng Giấy chứng nhận QSD đất và QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CP 875725 do Sở TNMT TP Đà Nẵng cấp ngày 05/3/2019. Đến ngày 02/6/2023, tôi ủy quyền cho mẹ tôi là bà Huỳnh Thị Cẩm Th được quyền quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê đất đối với QSD đất của hai lô nêu trên tại hợp đồng ủy quyền công chứng ngày 12/6/2023 tại Văn phòng công chứng Trần Công Minh. Như vậy, vụ án ông Nguyễn Tài Phú Q yêu cầu tuyên vô hiệu giao dịch thuê mặt bằng và đòi lại tiền thuê không có liên quan đến quyền lợi của tôi, mẹ tôi Huỳnh Thị Cẩm Th được toàn quyền giải quyết vụ án. Hiện nay, tôi còn đi học nên

không thể tham gia tố tụng tại Tòa án nên xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

** Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:*

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, điểm a Khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 117, 119, 129, 385, 386, 388, 401, 428 Bộ luật dân sự năm 2015 ; 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.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tài Phú Q đối với bị đơn bà Huỳnh Thị Cẩm Th về việc *"Tuyên giao dịch dân sự vô hiệu và yêu cầu hoàn trả tiền"*.

Tuyên xử:

1. Bà Huỳnh Thị Cẩm Th không phải trả lại cho ông Nguyễn Tài Phú Q số tiền 98.000.000đồng (*Chín mươi tám triệu đồng*). Trong đó, tiền cọc là: 14.000.000đồng và tiền thuê trả trước 06 tháng là: 84.000.000đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Cẩm Th đối với ông Nguyễn Tài Phú Q đòi bồi thường số tiền 201.000.000đồng (*Hai trăm lẻ một triệu đồng*) là thiệt hại do ông Q đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê QSD đất.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Tài Phú Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.900.000đồng (*Bốn triệu chín trăm nghìn đồng*). Ông Nguyễn Tài Phú Q đã nộp tiền tạm ứng án phí là 2.450.000đồng theo biên lai thu số 0002952 ngày 06/11/2023 tại Chi cục thi hành án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng nên phải tiếp tục nộp số tiền 2.450.000đồng (*Hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng*).

- Hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị Cẩm Th số tiền tạm ứng án phí phản tố 5.025.000đồng (*Năm triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0001183 ngày 12/01/2024 tại Chi cục thi hành án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

4. Chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000đồng (*Bốn triệu đồng*) bà Th đã nộp và đã chi. Ông Nguyễn Tài Phú Q hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị Cẩm Th.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Tài Phú Q có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê,

thành phố Đà Nẵng. Ông Nguyễn Tài Phú Q đề nghị xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Tài Phú Q đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tài Phú Q.

* Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Tài Phú Q và bà Huỳnh Thị Cẩm Th thống nhất thỏa thuận là bà Huỳnh Thị Cẩm Th phải trả cho ông Nguyễn Tài Phú Q số tiền 55.000.000 đồng vào ngày 09/12/2024 (Trả tại phiên tòa phúc thẩm).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai bà Hồ Hoàng Uyển Nh đến tham gia tố tụng tại phiên toà nhưng bà Hồ Hoàng Uyển Nh vẫn vắng mặt nên HĐXX căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bà Hồ Hoàng Uyển Nh.

*** Về nội dung:**

[2] Vào đầu tháng 07/2023, ông Nguyễn Tài Phú Q có thỏa thuận, giao dịch thuê đất của bà Huỳnh Thị Cẩm Th đối với 02 thửa đất số A, Lô 20-B1.21, diện tích 100m² và thửa đất số B, Lô 21-B1.21, diện tích 100m² tại địa chỉ đường Nguyễn Phước Lan - Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - Giai đoạn 1A, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Trong quá trình thực hiện giao dịch các bên đương sự xảy ra tranh chấp nên ông Nguyễn Tài Phú Q khởi kiện đối với bà Huỳnh Thị Cẩm Th.

[3] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tài Phú Q. Do không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Tài Phú Q đã kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Tài Phú Q và bà Huỳnh Thị Cẩm Th thống nhất thỏa thuận là bà Huỳnh Thị Cẩm Th phải trả cho ông Nguyễn Tài Phú Q số tiền 55.000.000 đồng vào ngày 09/12/2024 (Trả tại phiên tòa phúc thẩm).

Xét thấy: Sự thỏa thuận của Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Tài Phú Q và bà Huỳnh Thị Cẩm Th là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, tại phiên tòa phúc thẩm bà Hồ Hoàng Uyển Nh vắng mặt nhưng thỏa thuận giữa Người

đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tài Phú Q và bà Huỳnh Thị Cẩm Th không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Hồ Hoàng Uyển Nh nên HĐXX căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự để sửa Bản án dân sự sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm đối với nội dung: bà Huỳnh Thị Cẩm Th phải trả cho ông Nguyễn Tài Phú Q số tiền 55.000.000 đồng vào ngày 09/12/2024 (Trả tại phiên tòa phúc thẩm).

Do các đương sự tự nguyện thỏa thuận giải quyết vụ án nên HĐXX không xem xét đến kháng cáo của ông Nguyễn Tài Phú Q.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tài Phú Q cũng như Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến và đề nghị HĐXX căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: Công nhận sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Xét lời đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tài Phú Q và Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 299; Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 428, 472, 478 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 167 của Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Cẩm Th đối với ông Nguyễn Tài Phú Q đòi bồi thường số tiền 201.000.000 đồng (*Hai trăm lẻ một triệu đồng*).

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Tài Phú Q và bà Huỳnh Thị Cẩm Th về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

Bà Huỳnh Thị Cẩm Th phải trả cho ông Nguyễn Tài Phú Q số tiền 55.000.000 đồng (*Năm mươi lăm triệu đồng*) vào ngày 09/12/2024 (Đã trả tại phiên tòa phúc thẩm).

3. Về án phí:

* Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm là 2.750.000 đồng ông Nguyễn Tài Phú Q tự nguyện chịu, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Tài Phú Q đã nộp là 2.450.000 đồng theo biên lai thu số 0002952 ngày

06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Ông Nguyễn Tài Phú Q còn phải tiếp tục nộp số tiền là 300.000 đồng.

- Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Cẩm Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.025.000 đồng theo biên lai thu số 0001183 ngày 12/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

* Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Tài Phú Q phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Tài Phú Q đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005773 ngày 01/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) bà Huỳnh Thị Cẩm Th tự nguyện chịu. (*Đã nộp và chi xong*).

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ
- Văn phòng (1b).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Vũ Việt Dũng