TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2023/DS-PT
Ngày: 10-4-2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng thuêquyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩmphán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Viết Phong

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Nguyễn Văn Nhân

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thế Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: ông Lê Văn Quang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 206/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2023/QĐXXPT-DS ngày15 tháng 02 năm 2023, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 6, C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn: Bà Trần Thị Bạch Y, sinh năm 1962 (có đơn xin xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 2, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1993; địa chỉ: KP.X, P.T, TP. Đ, tỉnh Bình Phước. Theo Giấy ủy quyền ngày 22/02/2022. (có đơn xin xử vắng mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Minh Đ, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, phường T, TP. Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Công ty cổ phần SX-XD-TM và Nông nghiệp H

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Thành C – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Chị Thân Thi Phương T, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 247 U, phường 25, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy ủy quyền số 13/GUQ.HV/2020 ngày 14/12/2020.

3. Bà Nguyễn Thị Xuân N, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 247 U, phường 25, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Võ Thị T, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 6, C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Trần Quốc H, sinh năm 1960 (có đơn xin xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người kháng cáo: Bị đơn Bà Trần Thị Bạch Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Trần Văn L trình bày:

Ngày 05/11/2018, ông L có thuê của bà Y diện tích đất là 9ha (thuộc đất của công ty H) để trồng mì với giá thuê là 15.000.000đ/ha, có lập hợp đồng bằng giấy tay. Thời gian thuê là 01 năm tức là đến ngày 05/11/2019 thì kết thúc hợp đồng. Khi thuê, ông L biết đất này của công ty H, mặc dù không biết thời hạn thuê của bà Y nhưng ông L biết bà Y đang thuê đất này, đã trồng cây mì, đã thu hoạch 9ha và thấy bà Y còn một phần đất chưa thu hoạch nên cho ông L tin tưởng và thuê lại 9ha đất này. Các bên thống nhất khi có tranh chấp thì bà Y phải chịu trách nhiệm. Đến 20/10/2019, mì của ông L đã đến tuổi thu hoạch nhưng do gia đình có công chuyện nên ông L chưa thu và về dưới Bến Tre mấy ngày. Đến 29/10/2019, ông L lên để thu hoạch mì thì thấy mì đã bị thu hoạch gần hết, chỉ còn lại khoảng 02ha chưa thu nên ông L có báo công an. Qua quá trình làm việc thì cơ quan công an báo cho ông L biết diện tích đất trên của bà Y thuê đã hết thời hạn, bà Y không có thẩm quyền cho ông L thuê diện tích đất này. Vì vậy ông L yêu cầu bà Y trả lại tiền thuê đất của 6ha đất là 90.000.000đ, tiền cây trồng, công cán trên đất là 120.000.000đ, bồi thường thiệt hại 60.000.000đồng, tổng cộng là 270.000.000đ hoặc bồi thường theo giá thương lái trả ông L khi đó là 45.000.000đ/ha mì tổng cộng 6ha là 270.000.000đ.

Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông L thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Y phải trả số tiền thiệt hại của 06ha gồm tiền thuê đất là 90.000.000đ, tiền đầu tư trên đất là 20.000.000đ x 6ha = 120.000.000đ tổng cộng là 210.000.000đ.

Số tiền thuê đất cũng như chi phí đầu tư chăm sóc cây trồng là do ông L và vợ là bà T1 bỏ ra, không liên quan đến người khác.

Bị đơn bà Y cùng người đại diện theo ủy quyền – anh T trình bày:

Trước đây, bà Y cùng chồng là ông H có hợp tác với ông Đ sản xuất trồng mì trên 100ha đất của công ty H. Ngày 26/10/2018, do có một số diện tích đất ông Đ không thuê của công ty H nữa nên bà Y có liên hệ với công ty H để thuê 9ha đất để trồng mì. Khi thuê thì không lập hợp đồng mà chỉ liên hệ với anh H là nhân viên phụ trách về cây trồng của công ty H, anh H nói số tiền ít nên anh H nói cứ trồng đi rồi chuyển tiền thuê cho Bà Nguyễn Thị Xuân N – vợ của ông T (Tổng giám đốc của công ty H). Sau khi thỏa thuận với ông H thì ông H cho số điện thoại của cô N để làm thủ tục thuê đất nhưng khi liên hệ với cô N (kế toán của công ty H) thì cô N nói ít quá nên cứ chuyển tiền cho bà N và cho số tài khoản của bà N. Qua đó, bà Y thuê của công ty H vào ngày 26/10/2018, diện tích 9ha, thời gian thuê là 01 năm, giá thuê là 10.000.000đ/ha. Bà Y cũng đã chuyển tiền cho bà N 02 lần vào ngày 26/12/2018 với số tiền 50.000.000đ, ngày 08/4/2019 chuyển số tiền 40.000.000đ để trả tiền thuê đất, khi chuyển tiền cũng ghi rõ là trả tiền thuê của 9ha đất.

Ngày 05/11/2018, bà Y cho ông L thuê lại diện tích 9ha này với giá 15.000.000/1ha, thời gian thuê 01 năm với tổng số tiền là 135.000.000đ, bà Y có bớt cho ông L số tiền 33.000.000đ khi công ty H lấy đất làm đường. Khi cho ông L thuê, bà Y cũng nói rõ đất này là bà Y thuê của công ty H, ông L biết và đồng ý thuê. Sau khi làm hợp đồng thì các bên có làm thủ tục giao nhận đất, bà Y có chỉ đất cho ông Lại, khi đó đất trống, không có trồng trọt, xây dựng gì. Sau khi giao đất xong thì bà Y không quan tâm gì nữa, ông L tự trồng trọt và thu hoạch. Tháng 5/2020 thì bà Y được Công an xã Đ mời làm việc thì mới biết sự việc ông L bị người khác thu hoạch trộm mì và ông L cho rằng bà Y lừa đảo.

Đối với yêu cầu của ông L thì bà Y không đồng ý vì diện tích đất này bà Y đã thuê đất của công ty H, nên khi bà Y không làm được thì bà Y có quyền cho ông L thuê lại.

Việc cho ông L thuê đất chỉ có cá nhân bà Y thực hiện, số tiền bà Y nhận của ông L thì bà Y chỉ dùng cho cá nhân của bà Y, không liên quan đến chồng con bà Y.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Võ Thị T thống nhất với lời trình bày của ông Lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Minh Đ trình bày:

Năm 2016, ông Đ có ký hợp đồng hợp tác với công ty H với nội dung hợp tác sản xuất trên diện tích đất 500ha. Giai đoạn 01 công ty H sẽ giao cho ông Đ 100ha đất để ông Đ trồng thử nghiệm giống mì mới, thời hạn sử dụng đất là 03 năm. Bên ông Đ sẽ phải tổ chức sản xuất và chịu toàn bộ chi phí trồng chọt trên

100ha đất này và được hưởng toàn bộ giá trị sản phẩm thu được. Ông Đ phải trả lợi nhuận cho công ty H năm thứ nhất là 350 triệu cho 70ha, năm thứ hai trả cho công ty H 1 tỷ đồng/100ha, năm thứ 3 trả 1 tỷ đồng/100ha. Trong hợp đồng có ghi rõ ông Đ không được quyền cho bên thứ 3 thuê lại đất.

Sau khi ký hợp đồng với công ty H, ông Đ có ký với Ông Trần Quốc H (chồng bà Y) hợp đồng liên kết sản xuất khoai mì. Do ông H đã chế tạo được máy trồng và thu hoạch mì tự động. Giai đoạn 1 hợp tác sản xuất trên 70ha, thời gian 3 năm. Qua đó, các bên thống nhất số tiền phải trả cho công ty H thì mỗi bên phải chịu ½.

Việc thực hiện hợp đồng với công ty H cơ bản thực hiện đúng theo hợp đồng các bên đã ký kết nhưng thời gian thực hiện kéo dài hơn so với dự kiến vì khi nhận đất bị trễ vì phải mất thời gian san lấp mặt bằng. Đến năm thứ 3 thì ông Đ có xin gia hạn đến tháng 3/2019 để có thời gian thu hoạch mì.

Trong quá trình hợp tác, mỗi năm ông Đ và ông H phải thanh toán cho công ty H làm 2 đợt, khoảng giữa năm và cuối năm. Cứ gần đến thời gian thanh toán thì kế toán của công ty H sẽ điện thoại yêu cầu thanh toán.Ông Đ với ông H thống nhất sẽ đưa cho bà Y chuyển khoản hoặc trả bằng tiền mặt cho công ty H. 02 năm đầu thì chuyển trả về tài khoản của công ty H. Năm thứ 3 thì chuyển khoản vào tài khoản của bà N (vợ ông C giám đốc công ty H) để cấn trừ nợ theo yêu cầu của công ty H. Ông Đ còn nợ của công ty H số tiền nửa năm cuối nhưng không biết bao nhiêu vì các bên chưa thanh lý hợp đồng, chưa tính toán.

Trong quá trình hợp tác với công ty H và ông H, ông Đ không cho bà Y thuê lại đất, việc bà Y cho ông L thuê đất thì ông Đ không biết.

Đại diện theo ủy quyền của công ty H – chị Thu trình bày:

Năm 2016, công ty H có ký kết hợp đồng hợp tác với Ông Trần Minh Đ sản xuất khoai mì trên diện tích đất là 500ha, giai đoạn 01 sẽ sản xuất trên 100ha đất trong thời hạn 3 năm từ năm 2016 đến năm 2018. Ông Đ sẽ thanh toán lợi nhuận cho công ty H theo từng đợt, bà Y là người thay ông Đ thanh toán lợi nhuận cho công ty H.

Theo hợp đồng, ông Đ không được cho bên thứ 3 thuê lại đất. Công ty H được quyền thu hồi đất trước thời hạn của hợp đồng để xây dựng khu công nghiệp.

Cuối tháng 12/2018, ông Đ có văn bản báo cáo tiến độ và xin gia hạn hợp đồng mấy tháng. Tháng 2/2019, công ty H có văn bản cho ông Đ gia hạn đến ngày 31/3/2019 cho diện tích đất còn lại (ngoại trừ khoảng 01ha công ty H đã lấy lại làm đường).

Đối với diện tích đất bà Y cho ông L thuê nằm trong tổng diện tích 100ha công ty H giao cho ông Đ theo hợp đồng hợp tác và có thỏa thuận ông Đ không được cho bên thứ 3 thuê lại. Việc bà Y cho ông L thuê là 02 bên tự thực hiện,

công ty H không biết. Hiện nay công ty đã thu hồi lại toàn bộ diện tích đất giao cho ông Đ để bàn giao lại cho nhà nước.

Công ty H không ký hợp đồng hay bất kỳ thỏa thuận hợp tác, cho thuê đất nào với Bà Trần Thị Bạch Y, toàn bộ trao đổi giữa bà Y và kế toàn của Công ty H (nếu có) chỉ để xác nhận thông tin tài khoản thanh toán, việc chuyển tiền thành công hay chưa.

Do bà Y là người thay ông Đ chuyển tiền cho công ty H nên đối với số tiền 90.000.000đ bà Y chuyển vào tài khoản của bà N thì công ty cho rằng bà Y chuyển trả tiền thay cho ông Đ đối với 10ha gieo giống trễ vì 10ha này vẫn nằm trong số 100ha công ty giao cho ông Đ và khi đó vẫn chưa hết thời hạn hợp đồng với ông Đ chưa đến thời hạn thu hồi lại đất (3/2019) chứ không phải công ty cho bà Y thuê đất.

Đến tháng 10/2019 thì thời hạn hợp đồng với ông Đ đã hết nên ông P là người quản lý khu đất này của công ty H có quyền thu dọn cây trồng trên đất là đúng thẩm quyền công ty giao cho ông Phúc, không vi phạm hợp đồng với ông Đ và công ty không phải bồi thường bất cứ tổn thất nào cho ông Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147; 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào các điều 117, 122, 123, 131, 407Bộ luật dân sự 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2017. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Văn L. Buộc Bà Trần Thị Bạch Y trả cho Ông Trần Văn L và Bà Võ Thị T1 số tiền 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 06/9/2022, bà Y kháng cáo Bản án sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 29/8/2022, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà phải bồi thường số tiền 180.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn có mặt, bị đơn xin vắng mặt nên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Anh Nguyễn Ngọc T và bị đơn Bà Trần Thị Bạch Y trong đơn xin xử vắng mặt trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa Bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Kể từ thời điểm thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Bà Trần Thị Bạch Y, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước, án phí phúc thẩm bà Y phải chịu 300.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn Bà Trần Thị Bạch Y làm trong thời hạn luật định, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 BLTTDS. Nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về sự vắng mặt của đương sự: Đối với người kháng cáo bị đơn Bà Trần Thị Bạch Y, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Anh Nguyễn Ngọc T vắng mặt và có đơn xin xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thương T, Bà Nguyễn Thị Xuân N đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt lần hai, Ông Trần Quốc H có đơn xin xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2] *Xét kháng cáo của bà Y thấy rằng:*

Vào ngày 05/11/2018, ông L và bà Y ký Hợp đồng thuê đất trồng mì với nội dung ông L thuê của bà Y 09ha đất thuộc diện tích đất cấp cho công ty H tại ấp 5, xã Đ với số tiền 15.000.000đ/1ha, thời hạn thuê 01 năm từ ngày 05/11/2018 đến ngày 05/11/2019, tổng số tiền thuê là 135.000.000đ. Các bên đều thừa nhận nội dung trong hợp đồng, đây là sự thật, được các bên công nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng tháng 11/2018 thì diện tích đất này đang nằm trong tổng số diện tích đất 100ha Ông Trần Minh Đ đã ký hợp đồng hợp tác với Công ty H. Căn cứ vào Điều 3 của hợp đồng số 20/2016/HĐKT ngày 25/1/2016 đã ghi rõ Bên B (tức là ông Đ) không được quyền cho bên thứ 3 thuê lại đất đã hợp tác. Vì vậy thời điểm bà Y cho ông L thuê thì hợp đồng giữa Công ty H và ông Đ chưa hết thời hạn của hợp đồng, Công ty chưa thu hồi đất, ông Đ chưa bàn giao lại đất. Ông Đ không biết việc bà Y cho ông L thuê, bà Y cũng thừa nhận không trao đổi, bàn bạc gì với ông Đ. Như vậy, đất vẫn đang thuộc quyền quản lý của ông Đ. Nên việc bà Y cho rằng đã được Công ty H đồng ý

cho thuê đất thông qua chị Nguyễn Thị N - kế toán của Công ty H và cung cấp giấy ủy nhiệm chi và hóa đơn về việc chuyển số tiền 90.000.000đ vào tài khoản của bà N (vợ của ông C giám đốc Công ty H) với nội dung chuyển khoản là thanh toán tiền thuê đất 9ha nhưng công ty H cũng như chị N không thừa nhận việc cho bà Y thuê đất. Công ty H xác định chị N là kế toán của công ty nhưng công ty không giao thẩm quyền cho thuê đất cho chị N, nên chị N không có quyền cho thuê đất của Công ty H.

Ngoài ra, Công ty H, ông Đ cũng như bà Y đều thừa nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng hợp tác giữa ông Đ và công ty H thì bà Y là người thay ông Đ trong việc chuyển trả tiền cho công ty H nên việc bà Y chuyển trả cho công ty H số tiền 90.000.000đ này vào tài khoản của bà N khi ông Đ còn nợ tiền của công ty H trong khi 09ha này vẫn nằm trong số đất công ty H giao cho ông Đ nên công ty H nghĩ đây là tiền ông Đ trả là có căn cứ, bà Y cho rằng đây là sự đồng ý của công ty H cho bà thuê đất là không có căn cứ.

Như vậy, bà Y không có quyền định đoạt với việc sử dụng 09ha đất này nên việc bà cho ông L thuê 09ha đất này để trồng mì mà không có sự đồng ý của công ty H hay ông Đ là trái quy định của pháp luật. Hợp đồng giữa bà Y và ông L là vô hiệu do bị lừa dối, nội dung hợp đồng vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 123, Điều 401 của Bộ luật dân sự 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2017.

Do hợp đồng bị vô hiệu nên các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 131, Điều 407 của Bộ luật dân sự. Ông L thuê 09ha với giá là 135.000.000đ, khi công ty H thu hồi 01ha làm đường thì bà Y đã bồi thường cho ông L số tiền của 01ha bị thu hồi, còn lại 08ha. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông L chỉ yêu cầu bà Y trả số tiền thuê của 06ha, đây là sự tự định đoạt của ông L cần chấp nhận. Như vậy, bà Y cần phải hoàn trả cho ông Lại, bà T1 số tiền thuê đã nhận là 15.000.000đ x 6ha = 90.000.000đ.

Ngoài ra, khi thuê đất, bà Y cho rằng đã thuê đất này của công ty H nhưng thực tế đất này vẫn nằm trong diện tích đất mà ông Đ với ông H (chồng bà Y) hợp tác sản xuất mì, diện tích đất này nằm trong diện tích đất giao cho vợ chồng ông H, bà Y quản lý, sản xuất nên việc ông L thấy bà Y đang sử dụng và tin đất này bà Y đã thuê của công ty H nên tin tưởng và nhận thuê của bà Y. Còn ông L đã được bà Y thông báo nhưng lại không tìm hiểu, không yêu cầu bà Y cung cấp hợp đồng thuê với công ty H, không gặp người có thẩm quyền của công ty H xác nhận. Vì vậy, bà Y, ông L đều có lỗi trong việc làm cho hợp đồng bị vô hiệu nên bà Y phải bồi thường thiệt hại cho ông L theo quy định tại Điều 131 BLDS với mức độ lỗi 50%.

Cấp sơ thẩm buộc bà Y phải trả cho ông Lại, bà T1 số tiền là 90.000.000đ và bồi thường 90.000.000đ cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật nên kháng cáo của bà Y không được cấp phúc thẩm chấp nhận.

[4] Từ sự phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

[5] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bà Y phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Bà Trần Thị Bạch Y; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147; 148,148, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 117, 122, 123, 131, 407 Bộ luật dân sự 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2017.

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Văn L. Buộc Bà Trần Thị Bạch Y trả cho Ông Trần Văn L và Bà Võ Thị T1 số tiền 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng).

3. Án phí dân sự và Chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng: Buộc Bà Trần Thị Bạch Y hoàn trả cho Ông Trần Văn L số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 20.583.000đ (Hai mươi triệu năm trăm tám mươi ba nghìn đồng)

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Bạch Y phải nộp 9.000.000đ (Chín triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện H hoàn trả lại cho Ông Trần Văn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.750.000đ (Sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002167 ngày 29/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Bạch Y phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Y đã nộp 300.000 (Ba trăm

nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014134 ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền trên thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp quyết định này 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 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:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Viết Phong