

Bản án số: 1005/2018/DS-PT
Ngày: 07/11/2018
V/v tranh chấp hợp đồng
hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Vũ Thị Xuân Trang**

Các Thẩm phán: 1. Bà **Nguyễn Thị Thu Hằng**

2. Bà **Trịnh Thị Ánh**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa : Bà **An Phương Trang**, Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông **Phạm Hoàng Lâm** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/10/2018 và ngày 07/11/2018 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 401/2018/TLPT-DS ngày 23/8/2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 324/2018/DS-ST ngày 09/7/2018 của Tòa án nhân dân Quận Z bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4093/2018/QĐ-PT ngày 12/9/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 8216/2018/QĐ-PT ngày 10/10/2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 8926/2018/QĐ-PT ngày 30/10/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim C**, sinh năm 1951 (vắng mặt)

Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Lê Nguyễn Quốc C1**, sinh năm 1988 (có mặt)

Địa chỉ: D, Phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Châu Thành P**, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: M, Phường N, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: luật sư **Bùi Quang H** (có

mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thu M, sinh năm 1953 (xin vắng)
 2. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1952 (xin vắng)
- Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Ông Phạm Huỳnh T, sinh năm 1982 (xin vắng)
 4. Bà Châu Thị Mai P1, sinh năm 1989 (vắng mặt)
 5. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1962 (xin vắng)
 6. Ông Châu Vi C3, sinh năm 1955 (xin vắng)
- Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người làm chứng:

Ông Trần Đình T1, sinh năm 1963 (vắng mặt)
Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG

Trong đơn khởi kiện ngày 06/9/2017, đơn sửa đổi, bổ sung khởi kiện ngày 28/11/2017, bản tự khai ngày 20/10/2017, ngày 15/12/2017 và ngày 11/4/2018, biên bản hòa giải ngày 18/5/2018 và ngày 25/5/2018, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C có ông Phạm Phong P1 đại diện xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

Bà Nguyễn Thị Kim C là người có quyền sử dụng đất tại số X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vào năm 2007 bà C có nhờ bà Nguyễn Thị Thu M là em của bà C đứng ra thỏa thuận và nhờ ông Châu Thành P trông coi đất. Năm 2008 ông P có trao đổi với bà C và bà M về việc cho ông P thuê phần đất tại địa chỉ trên. Lúc đầu, phần diện tích đất cho thuê là 609m². Đến năm 2012 phần diện tích đất thuê tăng lên 5000m² và sau đó diện tích đất thuê được điều chỉnh lại là 3263.6m². Năm 2008 tiền cho thuê mỗi tháng là 10.000.000 (mười triệu đồng) và từ năm 2013 cho đến nay tiền thuê đất mỗi tháng là 30.000.000 đồng.

Mọi việc đều diễn ra đúng theo thỏa thuận giữa bên thuê và bên cho thuê, tùy theo thị trường thì giá cho thuê sẽ tăng dần. Đầu tháng 3 năm 2014 bà C tăng giá thuê lên 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng, ông P không đồng ý và ông P chỉ trả tiền thuê đến tháng 4/2014, từ tháng 5/2014 trở đi cho đến nay ông P không trả tiền thuê đất nữa.

Bà C khởi kiện yêu cầu ông Châu Thành P có nghĩa vụ trả tiền thuê mặt bằng cho bà C phần diện tích đất thuê đất tại số X, phường Y, Quận Z, Thành

phổ Hồ Chí Minh tạm tính đến tháng 4 năm 2018 là 36 tháng x 30.000.000 đồng/tháng = 1.080.000.000 (một tỷ không trăm tám mươi triệu) đồng. Từ tháng 5/2018 trở đi, ông P phải tiếp tục trả tiền thuê đất cho bà C mỗi tháng 30.000.000 đồng cho đến khi ông P trả lại đất cho bà C. Bà C không yêu cầu ông P phải trả lãi trên số tiền chậm trả từ tháng 5/2015 cho đến nay.

Yêu cầu ông Châu Thành P trả lại cho bà C phần diện tích đất 3263.6m² tọa lạc tại số X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Yêu cầu trả ngay sau khi bản án, quyết định của tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/10/2017 và ngày 14/11/2017 ông Châu Thành P trình bày như sau:

Năm 2007 bà Nguyễn Thị Thu M là em của bà C có đứng ra nhờ ông trông coi đất cho bà C. Thời điểm này đất chỉ là vùng trũng, sau khi tới trông coi đất cho bà C ông bắt đầu tiến hành san lấp và năm 2008 ông chính thức bắt đầu thuê đất của bà C để giữ xe.

Ông xác nhận phần diện tích đất mà ông thuê của bà Nguyễn Thị Kim C là 5.000 m². Phần đất này ông thuê từ năm 2008 đến nay. Lúc đầu mới thuê phần diện tích đất thuê là 1.500 m². Từ năm 2008 đến nay ông san lấp 03 lần, mỗi lần san lấp phần diện tích đất tăng dần lên. Tính tới thời điểm hiện tại phần đất ông thuê của bà C là 5.000m² đất.

Việc ông san lấp mặt bằng, ông không nhớ thời gian cụ thể nhưng ông có hình ảnh chụp lại. Việc san lấp mặt bằng ông tự làm bằng hình thức có mỗi bán xà bần ông sẽ mua về và tự san lấp.

Ngoài việc san lấp, ông có xây 02 căn nhà cấp 4 diện tích mỗi căn ngang 04m dài 10m và chi phí xây dựng mỗi căn là 20.000.000 đồng.

Trong khuôn viên đất ông thuê của bà C, ông còn dựng lên:

- 01 phần mái tôn cột sắt có bề ngang 6,5 mét và chiều dài 33 mét.
- 02 mái tôn cột sắt có bề ngang mỗi mái 5 mét và chiều dài mỗi mái 16.5 mét.
- 01 phần mái tôn cột cây có bề ngang 5 mét ở phía trước và 3,5 mét ở phía sau, chiều dài khoảng 25 mét.

Ông cho rằng vẫn trả tiền thuê đất cho bà C hàng tháng đầy đủ từ trước tới nay, chỉ có tháng 10/2017 là ông chưa đóng vì bà C kiện ông nên ông muốn biết yêu cầu của bà C như thế nào rồi ông mới trả tiếp.

Tại biên bản hòa giải không thành ngày 29 tháng 5 năm 2015 được lập tại Ủy ban nhân dân phường Y bà C có trình bày và yêu cầu ông phải trả tiền thuê mặt bằng bãi giữ xe MT kể từ tháng 5/2014 đến tháng 5 năm 2015 mỗi tháng 30.000.000 đồng. Bà C cho rằng từ tháng 5/2014 đến tháng 5/2015 ông không trả tiền thuê đất cho bà C là không đúng sự thật vì tháng nào ông cũng trả đầy đủ cho bà C. Nhưng sau đó một tuần bà C có gọi điện cho ông bảo là qua trả tiền hàng tháng cho bà C rồi khi nào bà C bán đất sẽ cho ông một ít và ông đã đồng ý với yêu cầu của bà C qua trả tiền thuê đất cho bà C và tiếp tục thuê cho đến nay.

Từ lúc thuê đất cho tới nay, tháng nào ông cũng đóng tiền thuê cho bà C đầy đủ. Việc đóng tiền này khi thì ông đưa cho em của bà C là bà Nguyễn Thị Thu M và đưa cho chồng bà M tên Nguyễn Văn C2. Việc giao nhận tiền từ năm 2008 đến nay hai bên đều không có biên nhận.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu ông phải trả tiền thuê đất từ tháng 5/2015 đến tháng 8/2017 số tiền thuê là 840.000.000 đồng và yêu cầu ông trả lại đất ông có ý kiến như sau:

Ông đề nghị bà C trả lại cho ông 500.000.000 đồng tiền san lấp mặt bằng. Sau khi bà C trả lại cho ông 500.000.000 đồng thì trong thời hạn 02 tháng ông sẽ trả lại toàn bộ diện tích đất mà ông thuê của bà C cho bà C.

Ông không đồng ý với yêu cầu trả cho bà C số tiền 840.000.000 đồng tiền thuê đất từ tháng 5/2015 đến tháng 8/2017 vì số tiền thuê đất hàng tháng ông đã trả đầy đủ.

Đối với 04 phần mái tôn này ông có ý kiến như sau: Ông yêu cầu bà C trả lại cho ông 500.000.000 đồng tiền san lấp mặt bằng mà ông đã bỏ ra và trong thời hạn 02 tháng ông sẽ trả lại đất cho bà C đồng thời ông sẽ tự tháo dỡ 04 phần mái tôn này.

Còn về phần 02 căn nhà không có mái, chỉ đóng la phong nhựa nằm trong phần diện tích nhà tôn mà bà C dựng lên ông sẽ tự đập bỏ khi bà C đã đưa đầy đủ tiền san lấp mặt bằng cho ông. Phần xây dựng này ông có hỏi ý kiến bà C và bà C đã đồng ý cho ông xây.

Tuy nhiên tại biên bản hòa giải ngày 18/5/2018 và ngày 25/5/2018 ông Châu Thành P trình bày như sau :

Năm 2007 cho đến nay ông trông coi đất cho bà C. Việc san lấp mặt bằng ông tự làm, không báo với cơ quan địa P, ông san lấp từ 2008 cho đến nay. Việc san lấp tự làm nên không có hóa đơn chứng từ cũng như không có chứng cứ chứng minh ngoài những tấm hình ông chụp gửi cho tòa án.

Vì trông coi đất cho bà C và ông có kinh doanh bãi xe trên đất nên hàng tháng ông có đưa tiền cho bà C. Thời gian đầu mới kinh doanh, ông đưa cho bà

C mỗi tháng 10.000.000 đồng và giá tiền tăng dần đến đầu năm 2013 thì tiền ông đưa cho bà C tăng lên 30.000.000 đồng. Đầu năm 2014 bà C yêu cầu ông mỗi tháng trả cho bà C 80.000.000 đồng ông không đồng ý. Ông chỉ đưa tiền cho bà C đến tháng 9 năm 2017 vì sau thời gian đó bà C khởi kiện ông nên ông không đưa tiền cho bà C nữa.

Phần diện tích đất mà bà C nhờ ông trông coi từ 609m² sau đó tăng lên gần 5000m² và hiện nay phần đất ông đang sử dụng là 3263.6m² như trong bản vẽ.

Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý việc phải trả cho bà C số tiền thuê đất 1.080.000.000 (Một tỷ không trăm tám mươi triệu) đồng vì ông chỉ trông coi đất cho bà C, ông kinh doanh và ông đưa cho bà C mỗi tháng 30.000.000 đồng. Nếu bà C không khởi kiện thì tới thời điểm này ông vẫn sẽ trả cho bà C mỗi tháng 30.000.000 đồng. Nếu bà C cho rằng ông thuê đất của bà C thì yêu cầu bà C xuất trình Hợp đồng thuê đất.

Về việc trả lại phần diện tích đất mà ông đang sử dụng, do ông trông coi đất cho bà C ông có san lấp vì vậy ông chỉ đồng ý trả lại đất cho bà C với điều kiện bà C phải trả cho ông 300.000.000 đồng tiền công san lấp và 200.000.000 đồng tiền ông trông coi đất cho bà C từ năm 2007 cho đến nay.

Bà Nguyễn Thị Thu M tại bản tự khai ngày 12/12/2017 trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thu M xác nhận trước đây bà có đứng ra dàn xếp để cho ông P thuê đất của bà Nguyễn Thị Kim C. Về phần diện tích đất thuê, tính tới thời điểm hiện nay là hơn 3.000 m². Từ trước tới nay, vợ chồng bà luôn ở cùng với bà C vì vậy trong thời gian cho ông P thuê đất từ năm 2008 đến nay thì thoả ông P có qua nhà bà C trả tiền thuê đất bà và chồng bà là ông Nguyễn Văn C2 có nhận thay cho bà C. Bà không nhớ rõ số tiền bà đã nhận thay cho bà C là bao nhiêu nhưng từ tháng 5/2014 bà không nhận bất cứ khoản tiền gì từ ông P và không thấy ông P qua trả tiền cho bà C.

Đối với khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn trong vụ án này, bà không có ý kiến gì, yêu cầu tòa án giải quyết theo pháp luật. Bà đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Ông Nguyễn Văn C2 tại bản tự khai ngày 12/12/2017 trình bày:

Ông Nguyễn Văn C2 xác nhận ông có biết việc ông P thuê đất của bà C. Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Thu M. Từ trước tới nay vợ chồng ông luôn ở cùng với bà C, vì vậy trong thời gian cho ông P thuê đất từ năm 2008 đến nay thì thoả ông P có qua nhà bà C trả tiền thuê đất và ông có nhận thay cho bà C, sau khi nhận tiền từ ông P, ông đã giao lại cho bà C. Ông không nhớ rõ số tiền ông đã nhận thay cho bà C là bao nhiêu nhưng từ tháng 5/2014 ông không nhận bất cứ khoản tiền gì từ ông P và không thấy ông P qua trả tiền cho bà C.

Đối với khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn trong vụ án này, ông không có ý kiến gì, yêu cầu tòa án giải quyết theo pháp luật. Ông đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Châu Thành P có nghĩa vụ trả tiền thuê đất còn thiếu cho bà C tính đến tháng 7 năm 2018 là 38 tháng x 30.000.000 đồng/tháng = 1.140.000.000 (một tỷ một trăm bốn mươi triệu) đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ ông Châu Thành P số tiền 80.000.000 đồng tiền xây cất và sửa chữa 02 căn nhà cấp bốn nhưng được trừ vào số tiền thuê đất ông P còn nợ bà C. Như vậy số tiền ông Châu Thành P phải trả cho bà C còn lại là 1.060.000.000 (một tỷ không trăm sáu mươi triệu) đồng. Ông P có nghĩa vụ trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, kể từ tháng 8/2018 trở đi, nếu ông P chưa trả đất cho bà C thì hàng tháng ông P phải tiếp tục trả cho bà C mỗi tháng 30.000.000 đồng cho đến khi ông P trả lại đất cho bà C.

Trường hợp ông Châu Thành P chậm trả, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu ông P phải trả lãi suất trên số tiền còn thiếu tính đến tháng 7/2018.

Ông Châu Thành P có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Kim C phần đất có diện tích 3263.6m² thuộc một phần thửa 4,5,7 và rạch Tờ bản đồ số 47, bộ địa chính phường Y, Quận Z (theo tài liệu năm 2003) địa chỉ số X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi trả đủ tiền thuê đất còn thiếu và trả lại đất cho bà C, ông P được quyền tháo dỡ 01 phần mái tôn cột sắt có bề ngang 6,5 mét và chiều dài 33 mét; 02 mái tôn cột sắt có bề ngang mỗi mái 5 mét và chiều dài mỗi mái 16.5 mét; 01 phần mái tôn cột cây có bề ngang 5 mét ở phía trước và 3,5 mét ở phía sau, chiều dài khoảng 25 mét.

Ông Châu Vi C3 và bà Phạm Thị B có nghĩa vụ phải cHển đi nơi khác ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về thi hành án dân sự.

Ngày 12/7/2018 bị đơn ông Châu Thành P có đơn kháng cáo.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Bị đơn không rút đơn kháng cáo.

Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau giải quyết vụ án.

Ông P kháng cáo yêu cầu bà C hỗ trợ ông P số tiền 500.000.000 đồng thì ông P sẽ trả lại toàn bộ mặt bằng đang sử dụng cho bà C, không đồng ý trả tiền thuê còn thiếu.

Ông C1 đại diện cho bà C yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt và xin vắng mặt.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông P đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, sửa một phần án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của ông P, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Việc ông P yêu cầu bà C hỗ trợ số tiền 500.000.000 đồng tiền công sức san lấp và trong coi đất, bà C không đồng ý, ông P cũng không có chứng cứ gì chứng minh.

Ông P là người thuê đất của bà C để kinh doanh nên phải trả tiền thuê cho bà C là hợp lý. Ông P không có bất cứ chứng cứ gì đã trả tiền thuê đầy đủ cho bà C. Việc bà C chỉ tính tiền thuê từ tháng 5/2015 như án sơ thẩm nhận định là có lợi cho ông P.

Xét những phần xây dựng không tháo dỡ được như 02 căn nhà cấp 4, bà C đã tự nguyện hỗ trợ 80.000.000 đồng cho ông P. Còn những phần lấp ghép khác ông P tự tháo dỡ được nên không thiệt hại gì. Đất của bà C đã san lấp trước khi cho ông P thuê có chứng cứ chứng minh.

Xét tiền thuê đất bà C chỉ lấy giá 30.000.000 đồng/tháng như giá thuê từ năm 2013 là có lợi cho ông P.

Tại cấp phúc thẩm ông P kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình.

Do vậy kháng cáo của ông P và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông P không được chấp nhận.

Án sơ thẩm xử có căn cứ, đúng pháp luật, tuy nhiên về câu chữ trong phần tuyên án cần sửa lại cho dễ hiểu, thuận tiện cho việc thi hành án và sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm là bị đơn phải chịu trên số tiền phải trả cho bà C, không cần trừ tiền hỗ trợ của nguyên đơn như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: ông P phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 703, 707, 708, 709, 713 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Châu Thành P.

Sửa một phần án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C.

Buộc ông Châu Thành P phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim C phần đất có diện tích 3.263,6m² thuộc một phần thửa 4, 5, 7 và rạch tờ bản đồ số 47, bộ địa chính phường Y, Quận Z (theo tài liệu năm 2003). Tại địa chỉ số X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc ông Châu Thành P phải trả tiền thuê đất còn thiếu cho bà Nguyễn Thị Kim C tính đến tháng 7/2018 là 38 tháng x 30.000.000 đồng/tháng = 1.140.000.000 đồng (Một tỷ một trăm bốn mươi triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Kim C hỗ trợ ông Châu Thành P số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng) tiền xây dựng và sửa chữa 02 căn nhà cấp 4, mỗi căn 4m x 10m.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Kim C không yêu cầu ông Châu Thành P trả tiền lãi của tiền thuê đất đến tháng 7/2018.

Kể từ tháng 8/2018 ông Châu Thành P còn phải trả cho bà Nguyễn Thị Kim C mỗi tháng 30.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm trên tổng số tiền chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

Ông Châu Thành P được quyền tháo dỡ các phần như sau:

- 01 mái tôn cột sắt bề ngang 6,5 mét, dài 33 mét;
- 02 mái tôn cột sắt bề ngang mỗi mái 5 mét và dài mỗi mái 16.5 mét;
- 01 mái tôn cột gỗ có bề ngang 5 mét ở phía trước và 3,5 mét ở phía sau, chiều dài khoảng 25 mét.

Ông Châu Vi C3 và bà Phạm Thị B có nghĩa vụ phải chuyển đi nơi khác, không được sử dụng tại phần mặt bằng nhà đất trên của bà Nguyễn Thị Kim C.

Các bên thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 46.200.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu hai trăm nghìn đồng) ông Châu Thành P phải chịu.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Kim C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 18.600.000 đồng (Mười tám triệu sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0024360 ngày 04/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông Châu Thành P phải chịu, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0025704 ngày 16/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.Z;
- Chi cục THADS Q.Z;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Vũ Thị Xuân Trang