

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM Đ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2023/DS-PT
Ngày: 25 - 4 - 2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương
Bà Vũ Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Đ tham gia phiên tòa: Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Đ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giao T, tỉnh Nam Đ có kháng cáo của ông Tăng Văn H là nguyên đơn vụ án. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2023/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Tăng Văn H, sinh năm 1958; cư trú tại: Thôn Văn Lãng N, xã Trục T, huyện Trục N, tỉnh Nam Đ; “có mặt”.

- *Bị đơn:* Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L, huyện Giao T, tỉnh Nam Đ; trụ sở tại: Tổ dân phố Lâm K, thị trấn Quất L, huyện Giao T, tỉnh Nam Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn Đ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L; Văn bản ủy quyền ngày 18-10-2022; “có mặt”.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960 (là vợ của ông Tăng Văn H); cư trú tại: Thôn Văn Lãng N, xã Trục T, huyện Trục N, tỉnh Nam Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị N: Ông Tăng Văn H (là nguyên đơn); Văn bản ủy quyền ngày 17-10-2022.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cùng các lời khai khác tại Tòa án, nguyên đơn ông Tăng Văn H trình bày: Ông Tăng Văn H cùng vợ là Bà Nguyễn Thị N được UBND thị trấn Quất L cho thuê "lô đất Ki ốt số 66" gọi tắt là "Ki ốt 66" có diện tích 96m². Hai bên đã ký kết các Hợp đồng thuê đất, hợp đồng thứ nhất ký kết ngày 19-01-2012 thời gian thuê từ ngày 19-01-2012 đến ngày 30-12-2014, Hợp đồng thứ hai ký ngày 19-3-2015, thời gian thuê từ ngày 01-01-2015 đến hết ngày 31-12-2019. Thực tế ông đã thỏa thuận mua lại Ki ốt 66 của người thuê trước có bao gồm nhà để kinh doanh dịch vụ du lịch. Cuối năm 2014, ông đã tháo dỡ công trình cũ và xin phép UBND thị trấn Quất L cho phép xây dựng nhà kiên cố, ông đã được cho phép. Việc UBND thị trấn Quất L cho phép xây dựng thể hiện tại "Sơ đồ thửa đất xây dựng Ki ốt" cho xây dựng Ki ốt ngày 21-11-2014. Ông Tăng Văn H xây dựng nhà có chiều rộng 7,3m; chiều dài 12 m; tổng diện tích là 87,6m²; phần móng xây dựng bằng gạch và bê tông cốt thép với kết cấu chịu lực 1 tầng đổ móng bè, tổng giá trị tài sản ông H đã đầu tư xây dựng trên lô đất Ki ốt 66 là 400.000.000 đồng, không tính các trang thiết bị khác. Tại Hợp đồng thuê đất đã thỏa thuận "...Phân tài sản trên đất do người thuê đất đầu tư sẽ được thanh lý trước khi hết hạn thuê đất trả cho UBND thị trấn...", theo ông hiểu thỏa thuận xác định UBND thị trấn Quất L phải bồi thường cho ông nếu không cho thuê tiếp, ông phải trả lại đất. Sau khi hết hạn Hợp đồng, UBND thị trấn Quất L không ký Hợp đồng và thông báo yêu cầu ông tháo dỡ công trình nhưng ông không đồng ý vì không được thanh lý, bồi thường. Ngày 22-8-2022, Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L đã tiến hành tháo dỡ toàn bộ tài sản ông H đã đầu tư xây dựng trên lô đất này. Nay ông Tăng Văn H khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L phải bồi thường giá trị các công trình ông đã xây dựng trên đất với số tiền 350.000.000 đồng.

Tại bản tự khai cùng các lời khai khác tại Tòa án, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Vũ Văn Đ trình bày: Khu du lịch thị trấn Quất L, huyện Giao T được thành lập từ năm 1997. Ngày 03-10-1997, UBND tỉnh Nam Đ ban hành Quyết định số 1233/QĐ-UB về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu nghỉ mát và du lịch Giao L với diện tích 55 ha (trong đó có 1,6 ha đất Trung tâm dịch vụ du lịch). Trong thời gian đầu mới hình thành có 76 ki ốt được xây dựng trên diện tích đất dịch vụ du lịch (được thể hiện trên bản đồ địa chính thị trấn Quất L lập năm 2000). Ngày 26-5-2005, UBND tỉnh Nam Đ ban hành Quyết định số 1710/2005/QĐ-UBND "V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết khu nghỉ mát tắm biển Quất L, huyện Giao T" với tổng diện tích 151,44 ha (bao gồm cả 55 ha đã được phê duyệt quy hoạch từ năm 1997, trong đó đất ki ốt: 5,6 ha gồm: 76 ki ốt được xây dựng trong giai đoạn từ 1997-2005 với diện tích 3,24 ha và 71 Ki ốt được quy hoạch thêm với diện tích 2,41 ha). Ngày 31-12-2015, UBND tỉnh Nam Đ ban hành Quyết định số 2983/QĐ-UBND "V/v phê duyệt Quy hoạch chung đô thị thị trấn Quất L, huyện Giao T, tỉnh Nam Đ đến năm 2030", trong quyết định có nêu "Các hộ kinh doanh sau khi hết thời hạn thuê đất sẽ dỡ bỏ dãy ki ốt nằm dọc bãi tắm để cải tạo thành công viên ven biển phục vụ vui chơi giải trí, kết hợp trồng cây xanh chắn gió, chắn cát, chắn sóng cho bãi tắm". Căn cứ quy hoạch khu du lịch biển Quất L đã được UBND tỉnh phê duyệt từ năm 1997,

UBND thị trấn Quất L đã ký hợp đồng thuê đất với các hộ dân, thời hạn thuê đất 5 năm 1 lần. Thực hiện Quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 31-12-2015 của UBND tỉnh V/v phê duyệt Quy hoạch chung đô thị thị trấn Quất L, huyện Giao T, tỉnh Nam Đ đến năm 2030; Công văn số 758/UBND-KTHT ngày 12-8-2021 và Kế hoạch số 121/KH-UBND ngày 24-8-2021 của UBND huyện Giao T về việc thực hiện giải tỏa những ki ốt của các hộ dân sau khi hết hạn thuê đất tại Khu du lịch biển thị trấn Quất L. Ngày 03-9-2021, UBND thị trấn Quất L đã ban hành văn bản mời các hộ dân thuê đất xây dựng 113 Ki ốt đến làm việc để tiến hành thanh lý hợp đồng. Ngày 06-9-2021, UBND thị trấn Quất L đã tổ chức làm việc với các hộ dân để thanh lý hợp đồng. Vào cùng thời gian này, UBND thị trấn ban hành Thông báo số 168/TB-UBND về việc tự giải tỏa ki ốt tại Khu du lịch biển thị trấn Quất L với nội dung: thông báo cho các hộ dân kinh doanh tại Khu du lịch biển thị trấn Quất L thời gian tự tháo dỡ, giải tỏa toàn bộ ki ốt: Giai đoạn 1, từ ngày 06-9-2021 đến ngày 06-10-2021, các hộ kinh doanh tự tháo dỡ, giải tỏa toàn bộ các ki ốt. Nếu hộ kinh doanh nào không có điều kiện tự tháo dỡ được thì tự nguyện làm đơn đề nghị UBND thị trấn hỗ trợ tổ chức tháo dỡ; giai đoạn 2, sau thời gian trên các hộ kinh doanh không tự tháo dỡ, giải tỏa ki ốt, UBND thị trấn sẽ thực hiện giải tỏa theo quy định của pháp luật. Ông Tăng Văn H và một số chủ ki ốt khác đã khiếu nại Thông báo số 168/TB-UBND ngày 06-9-2021 của UBND thị trấn Quất L về việc tự giải tỏa ki ốt tại Khu du lịch biển thị trấn Quất L. Ngày 18-7-2022, UBND thị trấn Quất L đã ban hành Quyết định số 1426/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của 52 hộ dân thuê đất xây dựng ki ốt tại khu du lịch biển thị trấn Quất L, quyết định: Giữ nguyên Thông báo số 168/TB-UBND ngày 06-9-2021 của Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L.

Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L cho ông Tăng Văn H thuê đất kinh doanh như ông H trình bày. Trong quá trình thuê đất, do tình hình khu du lịch biển nhiều thiên tai nên ông Tăng Văn H đã làm đơn đề nghị UBND thị trấn cho phép được xây dựng lại công trình trên ki ốt được thuê. UBND thị trấn Quất L lập biên bản giao mốc giới sử dụng ki ốt 66 đối với ông Tăng Văn H theo Hợp đồng. Theo Hợp đồng thuê đất số 08 ngày 19-3-2015 thì thời hạn UBND thị trấn Quất L cho ông Tăng Văn H thuê đất để xây dựng ki ốt tại khu du lịch biển Quất L là 05 năm (từ ngày 01-01-2015 đến ngày 31-12-2019) và sau đó không gia hạn. Như vậy, Hợp đồng thuê đất đã chấm dứt, ông Tăng Văn H không tự nguyện tháo dỡ công trình xây dựng trên lô đất ki ốt số 66 nên UBND thị trấn Quất L đã tự tháo dỡ tài sản đó theo quy định của pháp luật. Vì vậy, UBND thị trấn Quất L không đồng ý bồi thường phần tài sản đó cho nguyên đơn ông Tăng Văn H.

Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 09-11-2022 có kết quả như sau: Hiện tại lô đất ki ốt 66 không còn công trình xây dựng, chỉ có nền móng nhà đã bị tháo dỡ, chiều ngang là 7,3m; chiều dài là 12 m. Phía Bắc giáp đường nội bộ, phía Nam giáp đường ven biển N1, phía Đông giáp đường D6; phía Tây giáp ki ốt số 68 (có lưu không 01m).

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 15-12-2022 về công trình xây dựng tại lô đất ki ốt 66 có kết quả như sau: Việc định giá tài sản được thực hiện bằng

phương pháp định giá qua hồ sơ, thông qua những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Theo số liệu nguyên đơn ông Tăng Văn H cung cấp, công trình xây dựng trị giá 195.930.000 đồng; giá trị công trình xây dựng theo Biên bản kiểm đếm tài sản của ki ốt 66 trước khi thực hiện việc tháo dỡ (diện tích xây dựng của ki ốt 66 là 115,2m², không có tài sản trong kiốt; trong đó có diện tích đổ mái bê tông 28m², lợp proximang 80m² (có khoảng 60m² có nền móng, phần còn lại phần hiên) bị đơn Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L cung cấp là 217.490.000 đồng.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giao T, tỉnh Nam Đ đã quyết định: Căn cứ vào các điều 703, 706, 707 và 713 của Bộ luật Dân sự 2005; xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn H về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L, huyện Giao T, tỉnh Nam Đ phải bồi thường số tiền 350.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 11/01/2023, ông Tăng Văn H làm đơn kháng cáo với nội dung: Không chấp nhận quyết định của Bản án sơ thẩm; Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc UBND thị trấn Quất L phải bồi thường cho tôi số tiền 350.000.000 đồng là tài sản tháo dỡ tại ki ốt 66.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Đ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm; Về án phí đương sự phải nộp theo qui định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Tăng Văn H có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận. Tại phiên toà, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Tăng Văn H:

[2.1] Nội dung hợp đồng thuê quyền sử dụng đất: UBND thị trấn Quất L cho ông Tăng Văn H thuê quyền sử dụng đất diện tích 96m² trong Khu du lịch Quất L, giáp với đường dọc đường ven biển, phần đất diện tích đất gọi "lô đất ki ốt 66", mục đích để kinh doanh dịch vụ du lịch. Hai bên đã ký kết 02 Hợp đồng thuê đất, gồm Hợp đồng thứ nhất ký kết ngày 19-01-2012 thời gian thuê từ ngày 19-01-2012 đến ngày 30-12-2014, Hợp đồng thứ hai ký ngày 19-3-2015 (Hợp đồng số 8), thời gian thuê từ ngày 01-01-2015 đến hết ngày 31-12- 2019. Như vậy, Hợp đồng thuê đất đã chấm dứt ngày 31-12-2019 do hết thời hạn thuê. Sau

khi ký hợp đồng, bên cho thuê đã bàn giao đất để bên thuê quản lý sử dụng để tiến hành việc kinh doanh; bên thuê đã trả đủ tiền thuê đất. Trong quá trình thực hiện hợp đồng hai bên thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng. Như vậy, về hình thức và nội dung của hợp đồng đảm bảo đúng theo qui định của pháp luật.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa có đủ cơ sở xác định các bên đều thừa nhận ngày 12-8-2022 Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L đã ban hành Thông báo số 228/TB-UBND với nội dung: Thông báo cho các hộ dân kinh doanh tại Khu du lịch biển thị trấn Quất L thời gian tự tháo dỡ, giải tỏa toàn bộ ki ốt; Ngày 22-8-2022, Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L thực hiện việc kiểm đếm tài sản để thực hiện giải tỏa thì ki ốt đều không có người trông coi, các tài sản gắn liền với đất đã được người trông coi di dời, quá trình hoang hóa, nước biển xâm thực dẫn đến xuống cấp nghiêm trọng. Như vậy, mặc dù Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L đã ra các văn bản yêu cầu tự tháo dỡ, giải tỏa ki ốt; Nguyên đơn cũng đã được thông báo nhưng không đồng ý, không thực hiện việc tự tháo dỡ.

[2.2] Về tranh chấp hợp đồng: Việc chấm dứt hai hợp đồng thuê đất được xác định trong hợp đồng là ngày 31-12-2019. Xét thấy, việc Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L yêu cầu các chủ thuê đất ki ốt sau khi hết hạn thuê đất tự giác tháo dỡ tài sản trên đất trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân thị trấn quản lý để thực hiện Quy hoạch chung đô thị thị trấn Quất L theo quyết định Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Đ để thực hiện Quy hoạch chung đô thị thị trấn Quất L “để cải tạo thành công viên ven biển phục vụ vui chơi giải trí, kết hợp trồng cây xanh chắn gió, chắn cát, chắn sóng cho bãi tắm” theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là đúng quy định. Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L đã tổ chức buổi làm việc mời các hộ dân xây dựng 113 ki ốt lên để thanh lý hợp đồng vào thời gian khi ban hành Thông báo yêu cầu các hộ dân tự giải tỏa ki ốt trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân thị trấn. Qua các buổi làm việc, đến ngày 21-8-2022 đã có 53 ki ốt đã ký biên bản thanh lý hợp đồng và có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn giúp đỡ bỏ tài sản trên đất trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L quản lý. Các hộ còn lại trong đó có ông Tăng Văn H không ký biên bản thanh lý hợp đồng và cũng không thực hiện việc tự tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L quản lý; Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 08 ngày 19-3-2015 đã hết thời hạn vào ngày 31-12-2019. Sau khi hết hạn hợp đồng, hai bên không ký gia hạn hợp đồng thuê nên hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 08 ngày 19-3-2015 đã chấm dứt. Theo qui định tại khoản 1 Điều 713 Bộ luật dân sự 2005 quy định: “1. *Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây: a) Hết thời hạn thuê và không được gia hạn thuê*”....; Tại mục 3 của hai bản hợp đồng các bên thỏa thuận: “Phần tài sản trên đất do người thuê đất đầu tư: Sẽ được thanh lý trước khi hết hạn thuê đất trả cho Ủy ban nhân dân thị trấn.....”. Như vậy, sau khi chấm dứt hợp đồng Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L đã yêu cầu ông H trả lại diện tích đất tại ki ốt số 66, tháo dỡ tài sản trên đất trả lại hiện trạng đất là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 706 Bộ luật dân sự 2005. Khoản 3 Điều 706 BLDS quy định: “*Bên cho thuê quyền sử dụng đất có các quyền sau*

đây:.....3. Yêu cầu bên thuê trả lại đất khi thời hạn cho thuê đã hết” và khoản 5 Điều 707 Bộ luật dân sự 2005 quy định: “Nghĩa vụ của bên thuê quyền sử dụng đất..... 5. Trả lại đất đúng tình trạng như khi nhận sau khi hết thời hạn thuê.....”

[2.3] Về yêu cầu bồi thường: Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H đầu tư xây dựng, cải tạo công trình trên đất thuê tại lô đất ki ốt 66 để phục vụ hoạt động dịch vụ và du lịch. Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L nhất trí để ông H cải tạo để kinh doanh trong giới hạn cho quy mô công trình bên thuê được phép xây dựng theo quy hoạch chung. Trong trường hợp bên thuê đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì mới có thể xem xét việc bồi thường thiệt hại khi giải tỏa, tháo dỡ. Như nhận định việc tranh chấp hợp đồng tại mục [2.2] thì yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông H là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Tóm lại, kháng cáo của ông Tăng Văn H cho rằng phần tài sản trên đất do người thuê đất đầu tư sẽ được thanh lý khi hết hạn thuê đất trả lại cho UBND thị trấn nếu không có nhu cầu thuê tiếp và yêu cầu UBND thị trấn Quất L phải thanh lý hợp đồng, bồi thường tài sản trên đất hai ki ốt 66 là 350.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận. Tại cấp phúc thẩm, ông H không cung cấp tài liệu và chứng cứ nào khác. HĐXX quyết định không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Tăng Văn H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Căn cứ vào các Điều 703, 706, 707, 713 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 271; Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Tăng Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn H về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn Quất L, huyện Giao T, tỉnh Nam Đ phải bồi thường số tiền 350.000.000 đồng theo hợp đồng số 08 ngày 19-3-2015.

3. Về án phí: Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV. Ông Tăng Văn H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành

Trong 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND-TAND huyện Giao Thủy;
- Chi cục THADS huyện Giao Thủy;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Mai Anh Tuấn