

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 240/2025/DS-PT  
Ngày 21 - 5 - 2025  
V/v tranh chấp hợp đồng thuê tài  
sản và tranh chấp hợp đồng góp  
vốn

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Chí Đức

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Lê Văn Phận

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Ngọc Phấn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 446/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tranh chấp hợp đồng thuê tài sản, tranh chấp hợp đồng góp vốn”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 146/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4494/2024/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

Ủy ban nhân dân xã P, thành phố B;

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Kim L - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thanh H, sinh năm 1966 - Trưởng phòng tư pháp Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

*2. Bị đơn:*

Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1938;

Địa chỉ: Số B, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Phan Thị Hồng H1 - Luật sư Văn phòng L1 và Cộng sự (có mặt).

Địa chỉ: Số I, N, khu phố E, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số B, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Phan Thị Hồng H1 - Luật sư Văn phòng L1 và Cộng sự (có mặt).

Địa chỉ: Số I, N, khu phố E, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970 (xin vắng);

3.3. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1971 (xin vắng);

Cùng cư trú: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ liên hệ: Tổ A, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

*4. Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn X, là bị đơn. UBND xã P, là nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung bản án sơ thẩm,*

***Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn Ủy ban nhân dân xã P do bà Nguyễn Thị Kim L là người đại diện theo pháp luật cũng như ông Ngô Thanh H là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng trình bày:***

Ủy ban nhân dân xã P (viết tắt UBND) được sự chấp thuận của UBND thị xã B (nay là thành phố B) cho ông Nguyễn Văn X thuê quyền sử dụng đất, đến nay đã hết thời hạn thuê quyền sử dụng đất theo hợp đồng nhưng ông X không lại đất thuê. Việc giao dịch giữa UBND xã P và ông X trải qua nhiều thời kỳ, nhiều giai đoạn khác nhau, cụ thể như sau:

Quá trình ký kết hợp đồng giữa UBND xã P và ông Nguyễn Văn X:

- Ngày 20/6/1986, UBND xã P và ông X ký kết hợp đồng hùn vốn xây dựng cơ sở gạch ngói xã P. Theo hợp đồng hùn vốn thể hiện hai bên thống nhất mỗi bên hùn  $\frac{1}{2}$  số vốn để xây dựng cơ sở gạch ngói. Ông X đưa vào số tiền mặt 37.252 đồng; UBND xã P đưa vào diện tích khoảng 5000m<sup>2</sup> đất làm mặt bằng sản xuất, cụ thể: Thửa đất 2424 tờ bản đồ số 2 (sau này là thửa 205 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.057m<sup>2</sup>) và thửa đất 2596 tờ bản đồ số 2 (sau này là thửa 247 tờ bản đồ số 45 diện tích 4.347m<sup>2</sup>), trị giá hai thửa đất là 25.000 đồng và một số tài sản khác, tổng trị giá chung là 37.252 đồng. Lợi nhuận chia làm hai. Thời gian

hợp đồng thực hiện trong 10 năm, kể từ ngày 20/6/1986 đến ngày 20/6/1996. Nếu có gì thay đổi theo yêu cầu cải tạo thì hai bên lập biên bản trị giá tất cả tài sản của cơ sở gạch ngói thực tế trên trị giá thành tiền theo thời giá và trả lại cho mỗi bên.

- Ngày 26/5/1988, UBND thị xã B ban hành Quyết định số 161/QĐ-UB về việc công nhận Ban quản lý cơ sở sản xuất gạch ngói và Quyết định số 162/QĐ-UB về việc thành lập cơ sở gạch ngói hợp doanh trực thuộc UBND xã P quản lý.

- Ngày 01/6/1989, cơ sở sản xuất gạch ngói không còn sản xuất theo hình thức hợp doanh mà chuyển sang hình thức khoán gọn trên cơ sở căn cứ theo Nghị định 54/CP ngày 10/3/1975 của Hội đồng chính phủ. Theo bản hợp đồng giao khoán xí nghiệp gạch ngói hợp doanh xã P ngày 01/6/1989 giữa UBND xã P (Bên A) giao khoán cho ông Nguyễn Văn X (Bên B) thể hiện: "Bên A giao khoán cho Bên B cơ sở lò gạch hợp doanh của xã với số vốn và tài sản cố định trị giá 538.670 đồng, bằng phân nửa giá trị tài sản hiện có của cơ sở hợp doanh, để tiếp tục sản xuất gạch ngói. Toàn bộ mặt bằng xây dựng cơ sở vật chất phía Bên A giao cho Bên B là 5.200m<sup>2</sup> đất (kể cả mặt bằng xây dựng và mặt bằng sản xuất gạch ngói). Mỗi quý trong năm, Bên B giao cho Bên A 3600 viên gạch ống chín. Thời gian giao khoán là 05 năm (từ ngày 01/6/1989 đến ngày 01/6/1994)".

- Đến năm 1994, UBND xã P với ông Nguyễn Văn X ký kết hợp đồng cho thuê mặt bằng, bên cho thuê UBND xã P, bên nhận thuê ông Nguyễn Văn X. Theo hợp đồng thuê, các bên thỏa thuận: hàng tháng, ông X phải nộp cho UBND xã P 1200 viên gạch loại A, kể từ ngày 01/4/1994 đến 30/12/1994 (thời gian 08 tháng); các năm sau, hai bên sẽ bàn bạc để định giá cho thuê bằng sản phẩm thời giá từng thời điểm hằng năm; thời hạn cho thuê từ ngày 01/4/1994 đến ngày 01/4/1999; ông X chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế Nhà nước quy định; khi hợp đồng đã hết hạn ông X phải giao trả cho UBND xã P theo diện tích đã thuê.

- Đến ngày 17/11/1999, UBND xã P với ông Nguyễn Văn X tiếp tục ký hợp đồng cho thuê mặt bằng, bên cho thuê UBND xã P, bên nhận thuê ông Nguyễn Văn X. Theo hợp đồng thuê thỏa thuận: UBND xã P chấp thuận cho ông Nguyễn Văn X thuê phần đất gồm thửa 2424 diện tích 1.684m<sup>2</sup> và thửa 2596 diện tích 4.007m<sup>2</sup>, tổng diện tích 5.691m<sup>2</sup>; thời gian cho thuê là 05 năm từ ngày 01/4/1999 đến ngày 01/4/2004; hình thức thanh toán bằng tiền mặt vào cuối mỗi quý (giá trị tiền mặt quy ra từ 1400 viên gạch tại thời điểm thuê).

- Đến khi hết hạn thuê mặt bằng, ngày 23/7/2004 UBND xã P có Biên bản số 01/TLHĐ về việc thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng với ông Nguyễn Văn X. Sau đó, ông Nguyễn Văn X gửi đơn đến Đảng ủy, UBND xã P chia đôi tài sản cơ sở sản xuất gạch ngói, cụ thể chia đôi 5.000m<sup>2</sup> đất (theo đo đạc thực tế phần đất trên có diện tích là 6.404m<sup>2</sup> bao gồm: thửa 205 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.057m<sup>2</sup> và thửa 247 tờ bản đồ số 45 diện tích 4.347m<sup>2</sup>).

- Kể từ ngày 24/7/2004 đến nay, hai bên xảy ra tranh chấp, ông Nguyễn Văn X tiếp tục sử dụng mặt bằng để làm kinh doanh nhưng không thanh toán gì cho bên cho thuê là UBND xã P.

*Nguồn gốc, quá trình biến động của thửa đất cho thuê:*

- Thửa đất 2424 tờ bản đồ số 2: theo sổ mục kê ruộng đất lập năm 1994, thửa đất 2424 có diện tích là 1.684m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng ruộng đất là UBND xã P; theo sổ mục kê đất xã P lập năm 1998, thửa đất 2424 thành thửa đất 205 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.057m<sup>2</sup>. Năm 2004, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3133/QĐ-UB ngày 13/8/2004 về việc thu hồi, giao đất cho Công ty Công trình đô thị thị xã để xây dựng khu tái định cư cục bộ, giãn đơn tại ấp P, xã P, thành phố B đã thu hồi 07 thửa đất, trong đó có thửa đất 205 với diện tích 2.057m<sup>2</sup>; hủy 07 sổ thửa đã thu hồi và hợp thành một thửa đất mang số thửa là 428. Sau đó, thửa đất 428 được tách ra thành 67 nền tái định cư (từ thửa 450 đến thửa 516), phần đất còn lại sử dụng vào mục đích đất giao thông và đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 428.

- Thửa đất 2596 tờ bản đồ số 2: Theo sổ mục kê ruộng đất lập năm 1994 thì thửa đất 2596 có diện tích 4.007m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng ruộng đất là UBND xã P. Theo sổ mục kê đất xã P lập năm 1998, thửa đất 2596 thành thửa đất 247 tờ bản đồ số 45 diện tích 4.347m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng đất là UBND xã P

Sau đó, thửa đất 247 tách ra một phần là thửa đất 611 diện tích 487,5m<sup>2</sup>, cụ thể: Hộ ông Nguyễn Văn X được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 13/10/2010 đối với thửa đất 611 diện tích 487,5m<sup>2</sup>. Năm 2011, hộ ông Nguyễn Văn X tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là Nguyễn Tấn Đ đối với thửa 611. Ông Nguyễn Tấn Đ được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 611 vào ngày 13/7/2011. Năm 2019, ông Đ cùng vợ đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng P1 (ông P1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 26/6/2019).

Thửa đất 247 còn lại với diện tích 3.859,5m<sup>2</sup> hiện tại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo sổ mục kê đất lập năm 1998, tên chủ sử dụng đất là UBND xã P.

Nay, UBND xã P yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chấm dứt hợp đồng số 11/HĐ.UB ngày 17/11/1999 giữa UBND xã P và ông Nguyễn Văn X. Buộc ông X phải bàn giao trả lại mặt bằng (quyền sử dụng đất) thuê đất đối với thửa đất số 247 tờ bản đồ số 45 diện tích 3.859,5m<sup>2</sup> (theo Tờ trích lục bản đồ địa chính ngày 27/4/2020) cho UBND xã P do hợp đồng thuê chấm dứt.

- Buộc ông X phải trả số tiền trong thời gian đã chiếm giữ đất từ khi hết hạn hợp đồng vào ngày 01/4/2004 đến khi khởi kiện, cụ thể: 17 năm 4 tháng, tương đương 69 quý x 1.400 viên gạch x 1.000 đồng/viên = 96.600.000 đồng.

- Buộc ông X phải di dời toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên cho UBND xã P. UBND xã P không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời.

***Theo đơn phản tố, đơn phản tố sửa đổi, bổ sung, bản tự khai, cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn X cũng như ông Nguyễn Bá K là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:***

Ông Nguyễn Văn X thừa nhận có ký kết hợp đồng góp vốn, hợp đồng khoán gọn, hai hợp đồng thuê quyền sử dụng đất theo như lời trình bày nêu trên của UBND xã P là đúng. Tuy nhiên, ông X có ý kiến như sau:

Trước đây vào ngày 20/6/1986, ông X có cùng với UBND xã P ký kết hợp đồng hùn vốn xây dựng cơ sở gạch ngói P. Hai bên thống nhất mỗi bên hùn  $\frac{1}{2}$  số vốn để xây dựng cơ sở gạch ngói, lợi nhuận chia đôi. Thực tế, ông X đã góp vào số tiền mặt là 37.352 đồng, UBND xã P đưa vào diện tích 5.000m<sup>2</sup> đất làm mặt bằng sản xuất (trị giá đất 25.000 đồng) và một số tài sản khác, tổng giá trị chung là 37.252 đồng. Thời hạn hợp đồng là 10 năm, kể từ ngày 20/6/1986 đến ngày 20/6/1996. Nếu có gì thay đổi theo yêu cầu cải tạo thì hai bên lập biên bản trị giá tất cả tài sản của cơ sở gạch ngói thực tế trên trị giá thành tiền theo thời giá và trả lại cho mỗi bên. Sau đó, do có thay đổi chính sách của Nhà nước nên hoạt động của cơ sở sản xuất gạch ngói lần lượt được chuyển sang ký hợp đồng giao khoán và cho thuê đất để phù hợp về mặt hình thức đối với quy định. Tuy nhiên về bản chất, cơ sở gạch ngói vẫn tiếp tục hoạt động theo hợp đồng hùn vốn ban đầu nhưng thay vì phân chia lợi nhuận bằng tiền thì ông X có trách nhiệm giao cho UBND xã P bằng sản phẩm.

Về phần đất của cơ sở gạch ngói: Ban đầu UBND xã P góp vào 5000m<sup>2</sup>. Vào năm 1989, trên hợp đồng giao khoán thể hiện diện tích cơ sở gạch ngói đã tăng lên thành 5.200m<sup>2</sup>. Đến năm 1999, hợp đồng cho thuê đất thể hiện diện tích đã tăng lên thành 5.691m<sup>2</sup>. Đến năm 2004, theo đo đạc thực tế, phần đất ông X hiện quản lý sử dụng có tổng diện tích sử dụng 6.404m<sup>2</sup> (bao gồm thửa 205 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.057m<sup>2</sup> và thửa 247 tờ bản đồ số 45 diện tích 4.347m<sup>2</sup>). Phần đất tăng thêm so với 5.000m<sup>2</sup> ban đầu có diện tích 1.404m<sup>2</sup> là do ông X tự khai hoang, san lấp, tôn tạo và trực tiếp quản lý sử dụng đến nay đã hơn 30 năm. Ngày 13/8/2004, UBND xã P đã yêu cầu ông X giao trả lại diện tích 2.057m<sup>2</sup> để giao cho UBND thị xã mở rộng khu tái định cư giản đơn. Theo đó, ông X chỉ còn quản lý sử dụng thửa 247 với diện tích 4.347m<sup>2</sup> và sau đó việc hùn vốn vào cơ sở gạch ngói chấm dứt. Tuy nhiên, kể từ ngày hợp đồng hùn vốn chấm dứt cho đến nay thì ông X và UBND xã P vẫn chưa giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng này. Căn cứ theo nội dung hợp đồng hùn vốn đã ký, khi chấm dứt việc hùn vốn thì hai bên phải lập biên bản trị giá tất cả tài sản của cơ sở gạch ngói thực tế trên trị giá thành tiền theo thời giá và trả lại cho mỗi bên.

Nay ông X có yêu cầu phản tố đề nghị Toà án giải quyết:

- Ông X không đồng ý yêu cầu khởi kiện của UBND xã P.

- Ông X đề nghị được nhận toàn bộ thửa đất ký hiệu 247-1, diện tích 3.200m<sup>2</sup>; ông X đồng ý giao trả phần đất thuộc thửa đất ký hiệu 247-2 diện tích 550,7m<sup>2</sup> cho UBND xã P (theo hồ sơ đo đạc ngày 28/8/2023).

- Đối với tài sản là các cơ sở gạch ngói gắn liền với thửa đất 247 (theo biên bản định giá thì Hội đồng định giá không thể tiến hành định giá do không nằm trong Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 của UBND tỉnh B): do các tài sản nêu trên đều đã cũ, có giá trị không đáng kể nên ông X không yêu cầu Toà án định giá lại, không yêu cầu Toà án giải quyết và không tranh chấp. Đối với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá thì ông X đồng ý, không có ý kiến.

***Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Đ cũng như ông Nguyễn Bá K là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:***

Ông Đ thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông Nguyễn Văn X. Ông Đ không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đối với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá thì ông Đ đồng ý, không có ý kiến.

***Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P trình bày:***

Ông T và bà P là vợ chồng. Vào năm 1989, ông T và bà P có làm thuê cho ông Nguyễn Văn X tại lò gạch có địa chỉ tại tổ A ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Quá trình làm thuê, ông X cho ông T và bà P ở căn nhà cây cũng được xây cất tại vị trí đất của lò gạch. Năm 2004, căn nhà cây xuống cấp, ông và bà sửa chữa lại nhà, xây lại nhà tường và sau đó sửa chữa nhiều lần trong quá trình sinh sống. Khi sửa chữa nhà, ông và bà đều có hỏi ông X và được ông X cho phép. Hiện nay, ông và bà vẫn đang sinh sống tại căn nhà nêu trên. Theo hồ sơ đo đạc ngày 28/8/2023, căn nhà tường ông và bà xây dựng đang ở có vị trí tại thửa đất ký hiệu T6 và T7 một phần thửa đất 247 tờ bản đồ số 45 tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Theo ông T và bà P biết thì đến khoảng năm 2014, lò gạch không còn hoạt động nữa. Ông và bà vẫn sinh sống tại căn nhà tường nêu trên nhưng ông và bà đi làm thuê chỗ khác. Nay, ông T và bà P được biết giữa UBND xã P và ông X có tranh chấp liên quan đến thửa đất 247 tờ bản đồ số 45 tại xã P, thành phố B trong đó có căn nhà mà ông và bà đang ở, ông và bà không có ý kiến cũng như không có yêu cầu gì trong vụ án này. Vì lý do bận đi làm, ông T và bà P đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết toàn bộ vụ án.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 146/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre đã tuyên (tóm tắt):***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn của Ủy ban nhân dân xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre:

Buộc ông Nguyễn Văn X phải giao trả cho Ủy ban nhân dân xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre thửa đất 247 tờ bản đồ số 45 diện tích 3.750,7m<sup>2</sup> tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn X có nghĩa vụ trả cho Ủy ban nhân dân xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre số tiền trong thời gian chiếm giữ thửa đất 247 tờ bản đồ số 45 tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre từ khi hết hạn hợp đồng vào ngày 01/4/2004 đến khi khởi kiện với số tiền là 96.600.000 (chín mươi sáu triệu sáu trăm nghìn) đồng.

2. Buộc Ủy ban nhân dân xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn X chi phí di dời và giá trị các tài sản trên thửa đất 247 tờ bản đồ số 45 tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre với số tiền là 611.814.000 (sáu trăm mười một triệu tám trăm mười bốn nghìn) đồng.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn X về việc yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng ngày 20/6/1986, cụ thể: Ông Nguyễn Văn X yêu cầu được nhận thửa đất ký hiệu 247-1 diện tích 3.200 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất 247 tờ bản đồ số 45 tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/9/2024, ông Nguyễn Văn X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng góp vốn giữa UBND xã P và ông Nguyễn Văn X, tiến hành chia đôi diện tích 5000 m<sup>2</sup> đất cho mỗi bên được nhận ½ quyền sử dụng đất (2500 m<sup>2</sup>); đồng thời đề nghị xem xét công sức đóng góp của ông X trong việc giữ gìn và tôn tạo phần đất tăng thêm (1400 m<sup>2</sup>) của cơ sở gạch ngói để ông X được hưởng thêm 1 phần trong thửa đất 247 diện tích là 700m<sup>2</sup>, tổng diện tích ông X đề nghị được nhận là 3200 m<sup>2</sup> (thửa 247-1).

Ngày 11/9/2024 bà Nguyễn Thị Kim L - Chủ tịch UBND xã P là người đại diện theo pháp luật của UBND xã P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, lý do Tòa sơ thẩm tuyên buộc UBND xã P có nghĩa vụ trả cho ông X chi phí di dời và giá trị tài sản trên thửa đất số 247, tờ bản đồ 45 với số tiền là 611.814.000 đồng là không đúng với bản chất hợp đồng thuê đất để sản xuất gạch ngói được ký kết

giữa 2 bên, khi bên nhận thuê phải sử dụng đúng mục đích đã cho thuê, có tính đến cây trồng gì, nuôi con gì để thu lợi nhuận nhằm hòa vốn hoặc có lãi trong thời gian thuê trong trường hợp người cho thuê đồng ý sử dụng vào mục đích khác, đến khi hết hạn thì tự thu xếp để trả lại đất cho bên cho thuê, đây là nguyên tắc cơ bản trong giao dịch dân sự, tuy nhiên bên thuê đã tự ý trồng cây, làm chuồng chăn nuôi nhưng tòa tuyên buộc trả chi phí di dời và giá trị tài sản là không có căn cứ.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng góp vốn giữa UBND xã P và ông Nguyễn Văn X, tiến hành chia đôi diện tích 5000 m<sup>2</sup> đất cho mỗi bên được nhận  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng đất; đồng thời đề nghị xem xét công sức đóng góp của ông X trong việc giữ gìn và tôn tạo phần đất tăng thêm (1400 m<sup>2</sup>) của cơ sở gạch ngói để ông X được hưởng thêm 1 phần trong thửa đất 247 diện tích là 700m<sup>2</sup>, tổng diện tích ông X đề nghị được nhận là 3200 m<sup>2</sup> (thửa 247-1).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không buộc UBND xã P có nghĩa vụ trả cho ông X chi phí di dời và giá trị tài sản trên thửa đất số 247, tờ bản đồ 45 với số tiền là 611.814.000 đồng.

*Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:*

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng không buộc UBND xã P có nghĩa vụ trả cho ông X chi phí di dời và giá trị tài sản trên thửa đất số 247, tờ bản đồ 45 với số tiền là 611.814.000 đồng.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

Kháng cáo của nguyên đơn UBND xã P và bị đơn ông Nguyễn Văn X còn trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285, Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P có đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T và bà P.

#### **[2] Về tài liệu, chứng cứ:**

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận giữa ông Nguyễn Văn X và UBND xã P có ký kết hợp đồng hùn vốn ngày 20/6/1986, hợp đồng giao khoán xí nghiệp gạch ngói hợp doanh xã P ngày 01/6/1989, hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 07/6/1994, hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 17/11/1999 và xác nhận các tài liệu, chứng cứ do UBND xã P cung cấp là đúng với diễn biến quá trình ký kết, thực hiện hợp đồng giữa đôi bên. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó, xác định các tài liệu, chứng cứ do UBND xã P và ông X cung cấp là chứng cứ để làm cơ sở giải quyết vụ án.

#### **[3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn X:**

Theo đơn phản tố ngày 22/5/2022 được sửa đổi, bổ sung ngày 17/10/2022 và ngày 10/11/2023 có nội dung là ông X tranh chấp với UBND xã P về hợp đồng góp vốn vào ngày 20/6/1986, ông X cho rằng chưa giải quyết hậu quả hợp đồng góp vốn năm 1986 và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng nêu trên, cụ thể phân chia tài sản hiện nay đang hiện hữu là thửa đất 247 tờ bản đồ số 45 tại xã P, thành phố B.

Nhận thấy để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã thu thập toàn bộ hồ sơ khởi kiện vụ án hành chính số: 03/2021/TLST-DS ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giữa người khởi kiện ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Tấn Đ với người bị kiện UBND tỉnh B, Chủ tịch UBND thành phố B và UBND xã P. Kết quả thu thập chứng cứ, Tòa án nhân

dân tỉnh Bến Tre đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 22/2021/QĐST-HC ngày 30/9/2021.

Theo hồ sơ vụ án hành chính nêu trên, Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre cung cấp trong đó có bộ hồ sơ "tranh chấp hợp đồng hùn vốn" giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn X với UBND xã P. Nội dung tranh chấp tương tự như nội dung hiện nay ông X có yêu cầu phản tố. Kết quả giải quyết: Toà án nhân dân thị xã Bến Tre đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 01/QĐ ngày 03/10/2005 với nội dung đình chỉ giải quyết vụ án do "*hợp đồng hùn vốn ngày 20/6/1986 đến nay thời hiệu khởi kiện đã hết*", sau đó ông X kháng cáo; ngày 15/02/2006, Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre đã ban hành Quyết định số 230/QĐ-PT với nội dung không chấp nhận kháng cáo của ông X.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của ông X thừa nhận có sự việc nêu trên và thừa nhận đến nay Quyết định số 230/QĐ-PT ngày 15/02/2006 của Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre vẫn còn hiệu lực pháp luật, chưa bị hủy bỏ theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm.

Như vậy, quan hệ tranh chấp hợp đồng góp vốn giữa ông X và UBND xã P đã được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực pháp luật. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn X là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn UBND xã P:

[4.1] Ngày 20/6/1986, UBND xã P và ông X ký kết hợp đồng hùn vốn. Như đã phân tích ở trên, đối với việc góp vốn giữa UBND xã P và ông X đã được đã được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét lại. Đến ngày 01/6/1989, UBND xã P và ông X đã ký "Bảng hợp đồng giao khoán xí nghiệp gạch ngói hợp doanh xã P TXBT". Nội dung hợp đồng giao khoán thể hiện: "*Phía bên A (UBND xã P) đồng ý giao khoán cho bên B (ông X) lò gạch hợp doanh của XI với số vốn và tài sản cố định trị giá là 538.670 đồng (vốn cố định năm 1986) bằng phân nửa số vốn và tài sản hiện có của Xí nghiệp để tiếp tục sản xuất gạch ngói... Bên B chịu trách nhiệm toàn bộ việc sản xuất gạch ngói, buôn bán và tu sửa bảo trì cơ sở vật chất, máy móc hiện có của Xí nghiệp trong quá trình sản xuất. Mỗi quý trong năm, bên B giao cho bên A 3.600 viên gạch ống chính đảm bảo chất lượng sản phẩm. Thời gian khoán là 5 năm (từ 1/6/1989-01/6/1994)*".

Qua nội dung thỏa thuận nêu trên thấy rằng, kể từ ngày 01/6/1989 số tài sản mà UBND xã P giao cho ông X không còn là tài sản hùn vốn làm ăn để cùng lời

ăn, lỗ chịu. Trong trường hợp này, phía ông X quản lý sản xuất cơ sở gạch ngói tốt có lợi nhuận cao thì sẽ được hưởng, còn thua lỗ thì ông X tự gánh chịu, còn phía UBND xã P không tham gia quản lý cơ sở sản xuất gạch ngói và chỉ nhận cố định mỗi quý 3.600 viên gạch ống.

Từ đó có cơ sở xác định, hợp đồng giao khoán năm 1989 thực chất là hợp đồng cho thuê tài sản, phía UBND xã P đã cho ông X thuê 5.200m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất tương ứng với giá trị tài sản còn lại mà UBND xã P với tổng trị giá "538.670 đồng". Thời hạn của hợp đồng giao khoán từ ngày 01/6/1989 đến ngày 01/6/1994 kết thúc. Sau đó, giữa UBND xã P và ông X tiếp tục ký hợp đồng và xác định lại hợp đồng cho thuê mặt bằng ký ngày 07/8/1994 và hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 17/11/1999.

[4.2] Xét hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 17/11/1999:

Theo hợp đồng cho thuê mặt bằng 1999 thể hiện bên cho thuê là đại diện của UBND xã P, bên thuê là ông X với nội dung: Phía UBND xã P chấp thuận cho ông X thuê phần đất gồm các thửa đất: thửa 2424 diện tích 1.684m<sup>2</sup> và thửa 2596 diện tích 4.007m<sup>2</sup>, tổng cộng 5.691m<sup>2</sup>, thời gian cho thuê là 05 năm từ ngày 01/4/1999 đến ngày 01/4/2004, giá trị cho thuê là 1400 viên gạch ống loại A, hình thức thanh toán bằng tiền mặt vào cuối mỗi quý (giá trị tiền mặt quy ra từ 1.400 viên gạch tại thời điểm thu); phía bên thuê không được phép cho người khác mượn lại, mọi việc xây cất thêm cơ sở phải được sự đồng ý của bên cho thuê.

Căn cứ Điều 131, Điều 714 và Điều 716 Bộ luật Dân sự 1995, Hội đồng xét xử xét, thấy tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng thuê thì các bên tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự phù hợp, mục đích và nội dung của giao dịch không trái pháp luật, đạo đức xã hội, người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được lập thành văn bản và đóng dấu của UBND xã P. Như vậy, hợp đồng thuê nêu trên đảm bảo các điều kiện của một giao dịch có hiệu lực pháp luật.

[4.3] Về giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng ngày 17/11/1999:

Đến ngày 01/4/2004 là đến hạn chấm dứt hợp đồng thuê, theo hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 23/7/2004 UBND xã P và ông X tiến hành ký kết biên bản thanh lý hợp đồng (BL44). Tuy nhiên, từ khi hết hạn hợp đồng đến nay thực tế giữa đôi bên chưa thanh lý hợp đồng, cụ thể ông X chưa tiến giao trả lại mặt bằng cho UBND xã P. Xét thấy, theo hợp đồng thuê mặt bằng ngày 17/11/1999 các

bên không thoả thuận rõ ràng về quyền nghĩa vụ giữa đôi bên khi chấm dứt hợp đồng.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định pháp luật tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng để làm cơ sở giải quyết vụ án. Tại khoản 2 Điều 726 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất như sau: "*Khi hợp đồng thuê quyền sử dụng đất chấm dứt, người thuê quyền sử dụng đất phải khôi phục tình trạng đất như khi nhận đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật về đất đai có quy định khác. Tài sản gắn liền với đất được giải quyết theo thỏa thuận của các bên*".

Đôi chiếu quy định nêu trên, đến nay thời hạn thuê đất đã hết, giữa UBND xã P và ông X không còn thoả thuận nào khác. Do đó UBND xã P khởi kiện buộc ông X giao trả thửa đất 247, tờ bản đồ số 45, diện tích 3.750,7m<sup>2</sup> (theo hồ sơ đo đạc ngày 28/8/2023) tại xã P, thành phố B là có căn cứ nên được chấp nhận.

Trong hợp đồng cho thuê mặt bằng hai bên cũng không có thỏa thuận việc xử lý tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc hợp đồng. Nhận thấy, việc hình thành các tài sản gắn liền với đất trên thửa đất 247, tờ bản đồ số 45 do phía ông X xây dựng diễn ra từ năm 1986, xuất phát từ hợp đồng góp vốn năm 1986. Việc UBND xã P và ông X chuyển đổi giao dịch từ góp vốn sang thuê mặt bằng đã phần nào ảnh hưởng đến quyền lợi của ông X. Khi thực hiện theo hợp đồng hùn vốn, ông X đã quản lý tài sản với tư cách là người đồng sở hữu nên đã đầu tư, xây dựng, tu bổ sử dụng tài sản chung làm tăng giá trị tài sản. Do đó, UBND xã P phải có trách nhiệm hỗ trợ ông X trong việc di dời tài sản và hoàn trả giá trị tài sản đối với các tài sản không thể di dời được. Căn cứ hiện trạng và trị giá các tài sản gắn liền với thửa đất 247, Tòa sơ thẩm tuyên buộc UBND xã P phải có trách nhiệm thanh toán cho ông X chi phí di dời tài sản và giá trị tài sản trên thửa đất 247 với tổng số tiền là 611.814.000 đồng là hợp lý và hợp tình.

Đối với việc UBND xã P buộc ông X phải trả số tiền trong thời gian đã chiếm giữ từ khi hết hạn thuê đến thời điểm nộp đơn khởi kiện 17 năm 4 tháng tương đương 69 quý x 1400 viên gạch x 1000 đồng/viên = 96.600.000 đồng:

Nhận thấy, hợp đồng thuê mặt bằng năm 1999 các bên cũng không thỏa thuận về trường hợp bên thuê chậm giao trả mặt bằng thì sẽ xử lý như thế nào. Hiện nay, khoản 4 Điều 482 Bộ luật Dân sự 2015 quy định như sau: "*Khi bên thuê chậm trả tài sản thuê thì bên cho thuê có quyền yêu cầu bên thuê trả lại tài sản thuê, trả tiền thuê trong thời gian chậm trả và phải bồi thường thiệt hại....*".

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông X khẳng định đến nay ông X vẫn chưa bàn giao tài sản thuê là thửa đất 247 cho UBND xã P. Do đó, ông X phải có trách nhiệm thanh toán cho UBND xã P số tiền tương đương với tiền thuê mặt bằng nhưng UBND xã P chỉ yêu cầu ông X thanh toán mỗi quý 1.400 viên gạch và thời gian là 17 năm 4 tháng là thấp hơn giá trị cho thuê trong thời hạn của hợp đồng và ngắn hơn thời gian chiếm giữ cho đến nay. Mỗi viên gạch theo thời giá có sự chênh lệch khác nhau là do trượt giá và do đến thời điểm này ông X mới phải thanh toán nên căn cứ và giá hiện nay để xác định. UBND xã P đã cung cấp cho Tòa án tài liệu là Bảng giá của Sở X theo văn bản số 1622/SXD-KT&QLXD ngày 16/7/2024 về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre, theo đó mỗi viên gạch có giá 1.400 đồng/viên là cao hơn mức giá yêu cầu của UBND xã P (1.000 đồng/viên).

Do đó, UBND xã P yêu cầu ông X phải thanh toán tiền thuê đất từ khi hết hạn hợp đồng cho đến nay với số tiền 96.600.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có một phần không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận một phần.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: UBND xã P và ông Nguyễn Văn X được miễn án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn UBND xã P và bị đơn ông Nguyễn Văn X.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 146/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 714 đến Điều 726 Bộ luật Dân sự năm 1995; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 11 và Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ủy ban nhân dân xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre:

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn X phải giao trả cho Ủy ban nhân dân xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre thửa đất số 247, tờ bản đồ số 45, diện tích 3.750,7 m<sup>2</sup> tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

(Có hồ sơ đo đạc kèm theo)

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn X có nghĩa vụ trả cho Ủy ban nhân dân xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre số tiền trong thời gian chiếm giữ thửa đất số 247, tờ bản đồ số 45, tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre từ khi hết hạn hợp đồng vào ngày 01/4/2004 đến khi khởi kiện với số tiền là 96.600.000 (chín mươi sáu triệu sáu trăm nghìn) đồng.

*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

2. Buộc Ủy ban nhân dân xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn X chi phí di dời và giá trị các tài sản trên thửa đất số 247, tờ bản đồ số 45, tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre với số tiền là 611.814.000 (sáu trăm mười một triệu tám trăm mười bốn nghìn) đồng.

*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn X về việc yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng ngày 20/6/1986, cụ thể: ông Nguyễn Văn X yêu cầu được nhận thửa đất ký hiệu 247-1 diện tích 3.200 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 247, tờ bản đồ số 45, tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Chi phí thu thập chứng cứ: Ông Nguyễn Văn X có nghĩa vụ nộp số tiền là 37.092.000 (ba mươi bảy triệu không trăm chín mươi hai nghìn) đồng. Ông Nguyễn Văn X đã nộp xong.

5. Về án phí: Ủy ban nhân dân xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre và ông Nguyễn Văn X được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1

Điều 11, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**6. Về án phí phúc thẩm:** Ủy ban nhân dân xã P và ông Nguyễn Văn X được miễn.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 Bến Tre;
- Phòng TT-KT&THA TAND tỉnh;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

**Nguyễn Chí Đức**