

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 12/2022/DS-PT

Ngày: 13 - 01 - 2022

V/v tranh chấp hợp đồng thuê

quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên H;

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05/5/2020, 07/01/2022 và 13/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2020/TLPT-DS ngày 10/01/2020 về Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H;

Địa chỉ: Tổ 10, ấp Phú Hưng, thị trấn Cái Tàu Hạ, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo pháp luật là:* Nguyễn Thanh H, sinh năm 1979, chức vụ: Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H.

Hộ khẩu thường trú: Tổ 10, ấp Phú Hưng, thị trấn Cái Tàu Hạ, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ nơi ở: Số 51, đường Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Phạm Thị Bích T sinh năm 1988;

Địa chỉ: Tổ 10, ấp Phú Hưng, thị trấn Cái Tàu Hạ, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Tuyền là*: Anh Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số nhà 688, Tổ 25, ấp Tân Thuận, xã Tân Nhuận Đông, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Phạm Ngọc B sinh năm 1953;

Địa chỉ: Tổ 10, ấp Phú Hưng, thị trấn Cái Tàu Hạ, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thanh H, sinh năm 1979;

Hộ khẩu thường trú: Tổ 10, ấp Phú Hưng, thị trấn Cái Tàu Hạ, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ nơi ở: Số 51, đường Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Công ty trách nhiệm một thành viên H là nguyên đơn trong vụ án.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H (Gọi tắt là Công ty H) người đại diện là anh Nguyễn Thanh H trình bày:

Ngày 09/5/2012, anh có thỏa thuận thuê mặt bằng nhà của chị Tuyền để làm trụ sở Công ty. Sau khi thỏa thuận xong thì anh có nhờ mẹ là bà Phạm Ngọc B ký tên “*Hợp đồng thuê mặt bằng*” (Không ghi ngày tháng năm) cùng với chị Tuyền. Nội dung: Chị Tuyền cho thuê mặt bằng diện tích 100m<sup>2</sup>, 01 phòng, 01 toi-lét (Phòng vệ sinh), thời hạn thuê là 04 năm từ ngày 20/5/2012

đến ngày 22/5/2016, giá thuê 2.000.000đ/tháng. Thỏa thuận 06 tháng thanh toán tiền thuê 01 lần, tiền thế chân mặt bằng 12.000.000đ, trong thời gian thuê nếu bên thuê trả lại mặt bằng không được trả lại tiền thế chân, bên cho thuê lấy lại mặt bằng trong thời hạn thuê thì phải bồi thường gấp đôi tiền thế chân. Bên chị Tuyền đã nhận tiền thế chân 12.000.000đ và giao mặt bằng cho anh ngay sau khi nhận tiền thế chân vào ngày 09/5/2012.

Mục đích bà B ký hợp đồng này là để giữ mặt bằng thuê cho bên anh có chỗ làm ăn. Thực tế anh là người thuê mặt bằng, chị Phạm Thị Bích Tuyền là người cho thuê mặt bằng. Anh và chị Tuyền tự thỏa thuận việc thuê mặt bằng, bà B không có liên quan gì.

Anh H xác định số tiền cọc 12.000.000đ mà anh đưa cho chị Tuyền là của anh, không phải tiền của bà B. Anh tự chịu trách nhiệm với chị Tuyền về việc thuê mặt bằng.

Đến ngày 08/6/2012, chị Tuyền và anh tiếp tục ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được Ủy Bn nhân dân thị trấn Cái Tàu Hạ chứng thực ngày 08/6/2012, mục đích là để anh bổ sung giấy tờ đăng ký thành lập Công ty H do anh làm giám đốc. Nội dung hợp đồng: Chị Tuyền cho anh thuê diện tích đất 100m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 147 và 148 tờ bản đồ số 23, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 01/8/2012 cho chị Phạm Thị Bích Tuyền; thời hạn thuê 04 năm kể từ ngày 22/5/2012 (Ngày giao mặt bằng thuê); giá thuê: 96.000.000đ/04 năm; phương thức thanh toán: 06 tháng thanh toán 01 lần 12.000.000đ cho đến hết hạn thuê.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì anh đã trả tiền thuê được 03 lần tổng cộng 36.000.000đ và đưa tiền cọc 12.000.000đ vào ngày 09/5/2012.

Tháng 11/2013, chị Tuyền có thưa đến Ủy Bn nhân dân thị trấn Cái Tàu Hạ, yêu cầu anh trả lại diện tích 32m<sup>2</sup> là diện tích phòng ngủ và toi-let (Phòng vệ sinh) nhưng anh không đồng ý vì diện tích này nằm trong diện tích cho thuê đã ký giữa bà Nguyễn Ngọc B và chị Tuyền ngày 22/5/2012 (Diện tích 32m<sup>2</sup> nằm ngoài diện tích 100m<sup>2</sup> cho thuê theo hợp đồng ngày 08/6/2012).

Từ ngày 23/11/2013 đến ngày 04/12/2013, chị Tuyền tự ý khóa cổng rào và cửa nhà cho thuê (Trụ sở Công ty H) không cho công nhân ra vào làm việc,

buộc Công ty H phải ngừng hoạt động 12 ngày. Đến ngày 04/12/2013, Công ty H phải di dời tài sản, máy móc sang địa điểm mới.

Vì vậy, Công ty H yêu cầu chị Phạm Thị Bích Tuyền phải trả cho Công ty H 182.009.500đ. Trong đó tiền cọc 12.000.000đ, bồi thường thiệt hại tài sản là 170.009.500đ (Gồm lợi nhuận bị mất trong 12 ngày là 27.423.396đ tiền lương trả cho công nhân trong 12 ngày không làm việc là 12 ngày x 66 người x 163.619đ/ngày = 129.586.104đ, tiền vận chuyển tài sản là 12 chuyến x 700.000đ/chuyến = 8.400.000đ, tiền thuê nhân công bốc xếp tài sản di dời: 23 người x 200.000đ/người = 4.600.000đ). Yêu cầu đình chỉ yêu cầu phản tố của chị Phạm Thị Bích Tuyền, do chị Tuyền kiện sai đối tượng khởi kiện và yêu cầu phản tố cũng hết thời hiệu khởi kiện. Không yêu cầu gì đối với bà Nguyễn Ngọc B.

- Bị đơn Phạm Thị Bích Tuyền trình bày:

Ngày 09/5/2012, anh H có đến hỏi thuê mặt bằng nhà chị để kinh doanh. Hai bên thỏa thuận chị cho anh H thuê mặt bằng diện tích 100m<sup>2</sup> với giá 2.000.000đ/tháng, thời hạn 04 năm (Từ ngày 22/5/2012 đến ngày 22/5/2016), tiền cọc (Tiền thế chân) là 12.000.000đ. Sau đó, anh H có nhờ mẹ là bà Nguyễn Ngọc B ký tên “Hợp đồng thuê mặt bằng” (Không ghi ngày tháng năm). Mục đích ký hợp đồng này là để cho bên anh H đưa tiền cọc 12.000.000đ và giữ chỗ thuê mặt bằng. Thực tế bà B không có trách nhiệm gì trong việc chị cho anh H thuê mặt bằng. “Mặt bằng” cho thuê thực tế là 01 phòng trống diện tích 100m<sup>2</sup> của căn nhà chị xây dựng năm 2009.

Anh H đã đưa cho chị tiền cọc 12.000.000đ vào ngày 09/5/2012. Sau khi nhận tiền cọc thì chị cũng giao cho anh H quản lý, sử dụng diện tích 100m<sup>2</sup> từ ngày 09/5/2012.

Ngoài ra, chị còn cho anh H mượn tạm 01 phòng ngủ, 01 phòng pha chế, 01 phòng vệ sinh tổng diện tích 32m<sup>2</sup>. Phần diện tích này chị Tuyền chỉ cho mượn tạm, khi nào cần sẽ lấy lại.

Đến ngày 08/6/2012 thì chị và anh H ký hợp đồng thuê Quyền sử dụng đất được Ủy Bn nhân dân thị trấn Cái Tàu Hạ chứng thực ngày 08/6/2012. Thửa đất cho thuê là thửa đất số 147, 148 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp ngày 01/8/2012 cho Phạm Thị Bích Tuyền đứng tên. Diện tích cho thuê là

100m<sup>2</sup> trong đó thửa đất số 147 cho thuê 55m<sup>2</sup>, thửa đất số 148 cho thuê 45m<sup>2</sup>. Thời hạn thuê 04 năm tính từ ngày 22/5/2012 đến ngày 22/5/2016. Giá thuê 96.000.000đ/04 năm. Phương thức thanh toán là 06 tháng một lần.

Đến ngày 22/5/2012, anh H có trả cho chị số tiền 12.000.000đ là tiền thuê của 06 tháng đầu tiên (Từ ngày 22/5/2012 đến ngày 22/11/2012). Nhưng 12 tháng tiếp theo (Từ ngày 22/11/2012 đến ngày 22/11/2013) thì anh H không trả tiền thuê.

Đến tháng 11/2013, chị có yêu cầu anh H trả thêm tiền thuê diện tích cho mượn tạm 32m<sup>2</sup> là 1.000.000đ/tháng nhưng anh H không đồng ý và cũng không trả lại 32m<sup>2</sup> cho mượn nên chị có kiện ra Ủy Bn nhân dân thị trấn Cái Tàu Hạ giải quyết. Do anh H không trả tiền thuê mặt bằng 01 năm (12 tháng tiếp theo) là 24.000.000đ và chị có điện thoại đòi tiền thuê nhiều lần nhưng anh H không nghe, nên vào ngày 23/11/2012 chị có đóng cửa rào mặt bằng diện tích 100m<sup>2</sup> không cho Công ty H hoạt động, mục đích để anh H trả tiền thuê diện tích 100m<sup>2</sup> và trả lại diện tích cho mượn 32m<sup>2</sup>.

Đến ngày 04/12/2013, anh H tự di dời tài sản và trụ sở Công ty H đi nơi khác, không thông báo cho chị biết và cũng không trả tiếp tiền thuê theo hợp đồng cho đến nay. Do không thấy anh H sử dụng mặt bằng thuê 100m<sup>2</sup> và diện tích cho mượn 32m<sup>2</sup> nữa nên chị cũng lấy lại 2 diện tích này quản lý và sử dụng cho đến nay. Do đó, chị không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của Công ty H.

Chị yêu cầu anh Nguyễn Thanh H trả tiền thuê Quyền sử dụng đất còn nợ của 12 tháng (Từ ngày 22/11/2012 đến ngày 22/11/2013) là 24.000.000đ, trừ tiền cọc 12.000.000đ, còn phải trả tiền thuê là 12.000.000đ.

Đối với “Hợp đồng thuê mặt bằng” (Không ghi ngày tháng năm) có bà Nguyễn Ngọc B và chị ký tên, chị xác định đây chỉ là văn bản xác nhận việc chị Tuyền đã nhận tiền cọc 12.000.000đ và giao mặt bằng cho anh H. Chị không có yêu cầu, tranh chấp gì đối với bà B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh H trình bày:

Thống nhất với ý kiến, yêu cầu của Công ty H đã trình bày.

Anh không đồng ý toàn bộ yêu cầu của chị Phạm Thị Bích Tuyền về việc yêu cầu anh trả tiền thuê đất 24.000.000đ, trừ tiền cọc 12.000.000đ, còn phải trả tiếp 12.000.000đ. Vì anh đã trả cho chị Tuyền tiền thuê được 03 lần tổng cộng 36.000.000đ và đưa tiền cọc 12.000.000đ vào ngày 09/5/2012.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc B trình bày:

Ngày 09/5/2012, anh H có đến gặp chị Tuyền để thỏa thuận thuê mặt bằng nhà của chị Tuyền. Bà có đi cùng với anh H vì bà là mẹ của anh H. Sau khi thỏa thuận xong thì anh H có nhờ bà ký tên vào “Hợp đồng thuê mặt bằng” (Không ghi ngày tháng năm). Chị Tuyền cũng ký tên vào hợp đồng này. Mục đích bà ký hợp đồng này là để giữ mặt bằng cho anh H. Anh H đã đưa cho chị Tuyền nhận tiền cọc 12.000.000đ và chị Tuyền cũng giao cho anh H nhận mặt bằng ngày 09/5/2012. Bà không có yêu cầu gì đối với anh H và chị Tuyền.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 07/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Công ty THMTV H về việc yêu cầu chị Phạm Thị Bích Tuyền trả tiền cọc (thế chân) 12.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại tài sản là 170.009.500 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Phạm Thị Bích Tuyền về việc Tranh chấp hợp đồng thuê Quyền sử dụng đất với anh Nguyễn Thanh H. Buộc anh Nguyễn Thanh H trả cho chị Phạm Thị Bích Tuyền tiền thuê Quyền sử dụng đất của 06 tháng cuối cùng là 12.000.000 đồng, được trừ tiền cọc (thế chân) 12.000.000 đồng thì anh Nguyễn Thanh H không phải trả cho chị Phạm Thị Bích Tuyền tiền thuê Quyền sử dụng đất .

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

+ Ngày 10/6/2019 Cty TNHH MTV H kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ yêu cầu phản tố của Bị đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc bà Phạm Thị Bích Tuyền phải bồi thường thiệt hại tiền lợi nhuận của Công ty và tiền công lao động số tiền 157.009.500 đồng; tiền vận chuyển, di

dời và thuê nhân công bốc xếp hàng hóa số tiền 13.000.000 đồng và trả lại tiền đặt cọc hợp đồng thuê đất là 12.000.000 đồng cho Công ty H. Tổng cộng là 182.009.500 đồng.

+ Ngày 05/7/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp có Quyết định số 14/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/7/2019 kháng nghị phúc thẩm đối với bản án số 20/2019/DS-ST ngày 07/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của Công ty H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp thay đổi một phần kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty H. Buộc chị Tuyền phải bồi thường đối với thiệt hại về tiền lương phải trả cho 66 công nhân theo hợp đồng là 1.750.000đ/tháng trong thời gian là 10,5 ngày.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty H, chấp nhận kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét kháng cáo của Công ty H cho rằng chị Phạm Thị Bích Tuyền kiện sai đối tượng khởi kiện và yêu cầu phản tố cũng hết thời hiệu khởi kiện nên yêu cầu đình chỉ yêu cầu phản tố của chị Tuyền là không phù hợp. Bởi vì, ngày 09/5/2014 Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án Tranh chấp hợp đồng thuê Quyền sử dụng đất và tranh chấp về bồi thường thiệt hại tài sản với nguyên

đơn là Công ty H, Bị đơn là chị Phạm Thị Bích Tuyền, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Ngọc B. Đồng thời, tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/9/2014 (BL260) chị Tuyền đã có: *“Yêu cầu anh H trả tiền 32m<sup>2</sup> đất sử dụng thêm, tiền tổn thất tinh thần, tiền làm thiệt hại nhà và tiền thuê nhà còn thiếu cộng với tiền thiệt hại về đất do anh H đào xới lên trong quá trình sử dụng”*, nên yêu cầu phản tố của chị Tuyền vẫn còn thời hiệu theo quy định của pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của Công ty H đối với yêu cầu nêu trên không được chấp nhận.

[2] Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty H không chứng minh được đã trả tiền thuê quyền sử dụng đất cho chị Tuyền 36.000.000đ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận sự thừa nhận của chị Tuyền, buộc anh H trả 12.000.000đ tiền thuê còn nợ cho chị Tuyền là có căn cứ.

[3] Căn cứ vào “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” ngày 08/6/2012 giữa chị Phạm Thị Bích Tuyền với anh Nguyễn Thanh H, tại Điều 8 của Hợp đồng có thỏa thuận về phương thức giải quyết tranh chấp là: *“Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật”*. Vì vậy, khi xảy ra tranh chấp nếu không thỏa thuận được đáng lẽ chị Tuyền phải khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu giải quyết nhưng chị Tuyền đã không khởi kiện mà tự ý đóng cửa không cho Công ty H hoạt động là hành vi có lỗi. Do đó, chị Tuyền phải có nghĩa vụ bồi thường những thiệt hại cho Công ty H do lỗi của mình gây ra.

Căn cứ vào “Danh sách tiền lương tháng 12/2013” mà Công ty H trả lương cho công nhân trong những ngày nghỉ là 10,5 ngày (BL 558, 559, 560, 561). Tại phiên tòa phúc thẩm, anh H đại diện cho Công ty H xác định chị Tuyền đóng cửa Công ty H từ ngày 23/11/2013 đến ngày 04/12/2013. Trong đó, có ngày chủ nhật công nhân được nghỉ. Vì vậy, số ngày Công ty H không hoạt động được nhưng vẫn phải trả lương cho công nhân là 10,5 ngày.

Xét việc Công ty H yêu cầu chị Tuyền bồi thường 170.009.500đ, trong đó gồm các khoản sau:



+ Lợi nhuận bị mất trong 10,5 ngày là 27.423.396đ, số tiền này do Công ty H tự tính toán không có xác nhận của Công ty Đại Việt. Mặt khác, Công ty H chỉ hợp đồng may gia công cho Công ty Đại Việt nên Công ty H yêu cầu bồi thường số tiền nêu trên là không phù hợp.

+ Thiệt hại về tiền lương trong 10,5 ngày là 129.586.104đ, số tiền này Công ty H tự trả lương cho công nhân mà không trả theo hợp đồng là chưa phù hợp. Bởi vì, căn cứ vào các hợp đồng mà Công ty H ký với 66 công nhân có quy định “*Mức tối thiểu của người may công đoạn là 1.750.000đ/tháng*”. Như vậy, trong trường hợp Công ty H bị đóng cửa không hoạt động được, không có sản phẩm thì Công ty H chỉ phải trả lương cho công nhân theo mức tối thiểu là 1.750.000đ/tháng (Tương đương 58.300đ/ngày). Do đó, chỉ có căn cứ chấp nhận số tiền mà Công ty H bị thiệt hại là:  $1.750.000đ : 30 \text{ ngày} \times 10,5 \text{ ngày} \times 66 \text{ người} = 40.425.000đ$ .

+ Thiệt hại về chi phí di dời tài sản: 13.000.000đ, do Công ty H và chị Tuyền đã tự chấm dứt hợp đồng nên Công ty H phải có nghĩa vụ di dời tài sản để trả lại nhà và đất cho chị Tuyền. Vì vậy, chi phí vận chuyển Công ty H phải tự chịu.

Tại phiên tòa phúc thẩm Công ty H cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp.

Vì vậy, Công ty H kháng cáo yêu cầu chị Tuyền bồi thường thiệt hại tổng cộng 182.009.500đ là chỉ có căn cứ một phần đối với số tiền lương phải trả cho công nhân là 40.425.000đ nêu trên.

Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty H, chấp nhận kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp như đã nhận định ở trên nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty H, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên Công ty H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 91, Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 424, Điều 426, Điều 703, Điều 704, Điều 705, Điều 706, Điều 707, Điều 708, Điều 709, Điều 713, Điều 604, Điều 605, Điều 607, Điều 608 Bộ luật dân sự năm 2005; 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, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H.

2. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 24/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H.

5. Buộc chị Phạm Thị Bích Tuyền phải bồi thường thiệt hại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H 40.425.000đ (Bốn mươi triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Đối với số tiền thuê quyền sử dụng đất mà anh Nguyễn Thanh H phải trả cho chị Phạm Thị Bích Tuyền 12.000.000đ được trừ vào tiền cọc 12.000.000đ nên anh H và chị Tuyền không phải thanh toán cho nhau.

#### **7. Về án phí:**

- Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải chịu 7.079.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 4.670.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ

đã nộp theo biên lai số 024310 ngày 09/5/2014 và 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002043 ngày 12/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H còn phải nộp tiếp 2.109.000đ.

- Chị Phạm Thị Bích Tuyền phải chịu 2.021.000đ án phí dân sự sơ thẩm và được trừ vào 600.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 03577 ngày 08/11/2018 và số 0005753 ngày 09/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Chị Tuyền còn phải nộp tiếp là 1.421.000đ.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy 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 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 Đồng Tháp;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV- THA TA tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Sỹ Danh Đạt**