

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **35/2022/DS-PT**

Ngày: 25 - 01 - 2022

*“V/v: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất vô hiệu
và yêu cầu bồi thường thiệt hại”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Đức

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng và ông Y Phi Kbuôr

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 245/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2021 về việc: *“Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại”*.

Do bản án sơ thẩm số 121/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2022/QĐPT-DS ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị V; Trú tại: Đường vành đai thôn 1, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*Vắng mặt*).

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1992; Trú tại: Số 159 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*Có mặt*).

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Nguyễn Thanh T; Trú tại: Gara T, đường A, tổ dân phố 3, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*Vắng mặt*).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông T1, sinh năm 1981; Trú tại: Số 306 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*Có mặt*).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L; Trú tại: Gara T, đường A, tổ dân phố 3, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*Vắng mặt*).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà L:* Ông T1; Trú tại: Số 306 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*Có mặt*).

3.2. Ông Trương Đình P, sinh năm 1963 (*Có mặt*).

3.3. Bà Trương Thị Thùy L1 (*Vắng mặt*).

3.4. Bà Trương Thị Thái B (*Vắng mặt*).

3.5. Ông Trương Đình Đại P1 (*Vắng mặt*).

Cùng trú tại: Đường vành đai thôn 1, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà L1, bà B, ông P1:* Ông Nguyễn Đức D; Trú tại: Số 159 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*Có mặt*).

3.6. Ông Đinh Văn K và bà Lê Thị N; Trú tại: Thôn Nam Hòa, xã Dray Bhang, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk (*Vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

* Đối với yêu cầu khởi kiện:

Theo Hợp đồng thuê đất ngày 05/12/2016, được xác lập giữa ông Trương Đình P và ông Nguyễn Thanh T với nội dung: Ông P đồng ý cho ông T thuê 01 lô đất có diện tích khoảng 3000m² tọa lạc tại đường Vành đai, thôn 1, xã Cư Êbur. Diện tích đất này gồm:

- Một phần thửa đất số 384, tờ bản đồ số 31, diện tích 1390m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AC 367228 được UBND Tp. B cấp ngày 29/4/2005 mang tên Hộ: Lê Thị V, Trương Đình P.

- Một phần thửa đất số 384A, tờ bản đồ số 31, diện tích 1300m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AC 367227 được UBND Tp. B cấp ngày 29/4/2005 mang tên ông Võ Ngọc P2.

- Một phần thửa đất số 384B, tờ bản đồ số 31, diện tích 1300m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AC 367225 được UBND Tp. B cấp ngày 29/4/2005 mang tên ông Trương Phi T2. Chuyển nhượng cho bà Lê Thị V và ông Trương Đình P vào năm 2008.

- Một phần thửa đất số 384C, tờ bản đồ số 31, diện tích 1000m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AC 367226 được UBND Tp. B cấp ngày 29/4/2005 mang tên hộ: Bà Trương Thị Thu H, ông Đỗ Văn M. Chuyển nhượng cho bà Lê Thị V và ông Trương Đình P vào năm 2008.

Tài sản trên đất gồm: Cây ăn trái và 02 gian nhà mới xây dựng xong.

Thời hạn cho thuê là 60 tháng, kể từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2021. Giá thuê là 80.000.000đồng/năm. Thanh toán làm 02 đợt: Đợt 01, ngay sau ký hợp đồng (Ngày 05/12/2016) thanh toán 160.000.000đồng; Đợt 02, thanh toán hết số tiền 240.000.000 đồng còn lại vào ngày 01/12/2018.

Việc ông P và ông T xác lập Hợp đồng thuê đất với nhau thì bà V và các thành viên khác trong gia đình đều không hề hay biết. Bên cạnh đó, đối với thửa đất số 384A, tờ bản đồ số 31, diện tích 1300m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AC 367227 là quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Ngọc P2. Nhưng các bên lại tự ý xác định làm đối tượng thuê trong Hợp đồng, khi chưa được sự đồng ý, chấp thuận của ông Võ Ngọc P2 là trái quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông P2.

Xét thấy việc ông P và ông T tự ý xác lập Hợp đồng thuê đất với nhau liên quan đến tài sản chung của vợ chồng, tài sản chung của hộ gia đình và tài sản của người khác, trong khi chưa được sự chấp thuận của các chủ thể trên là trái quy

định pháp luật. Nay để quyền lợi hợp pháp của mình được bảo đảm, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

- Tuyên bố Hợp đồng thuê đất ngày 05/12/2016 giữa ông Trương Đình Phi với ông Nguyễn Thanh T là vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Thanh T hoàn trả toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất đang sử dụng là 05 gian nhà cấp 4.

- Buộc ông Trương Đình P hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh T số tiền thuê đất còn lại sau khi đã trừ thời gian thuê.

- Bồi thường thiệt hại đối với toàn bộ cây trồng bị phá bỏ gồm 20 cây bơ năm thứ 10; 07 cây sầu riêng năm thứ 10; 200 cây cà phê khoảng năm thứ 6; 80 cây na năm thứ 7. Giá trị là 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn xin rút yêu cầu này, nên không xem xét, giải quyết.

- * Đối với yêu cầu kiện phản tố của bị đơn nguyên đơn không đồng ý và không có ý kiến gì khác.

- * Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung:

Việc khởi kiện trên chưa được Tòa án đưa ra phán quyết thì ngày 16/01/2019 vợ chồng ông T, bà L đã tự ý dọn đồ chuyển đi nơi khác mà không thông báo cho ông P, bà V biết và cũng không bàn giao trả lại tài sản cho bà V, khi bà V kiểm tra thì phát hiện vợ chồng ông T, bà L làm hư hỏng và mất mát tài sản gồm:

- Trước lúc cho thuê, trong 2 gian nhà xây cấp 4 nguyên đơn để trong đó khoảng 2500 viên gạch 4 lỗ, vợ chồng ông T, bà L tự ý sử dụng vào mục đích xây dựng Gara, trị giá: 1.500.000đồng.

- Tự ý tháo dỡ mang đi 02 bộ cửa sắt 0,9m x 2,2m trị giá: 4.000.000đồng.

- Khoảng 5m² tường nhà bị vợ chồng ông T, bà L đục phá làm hư hỏng trị giá: 4.000.000đồng.

- Vợ chồng ông T, bà L đã đổ nhót xuống giếng nước nên nguyên đơn phải chi phí thuê người vét giếng và xử lý làm sạch giếng nước hết: 12.000.000đồng.

- Vợ chồng ông T, bà L không tháo dỡ cầu rửa xe và dọn xà bần, nên nguyên đơn phải chi phí thuê người hút dọn hết: 15.000.000đồng.

- Vợ chồng ông T, bà L không tháo dỡ hàng rào tôn nên nguyên đơn phải chi phí thuê người hút dọn hết: 3.000.000đồng.

- Tiền thuê đất 15 ngày (từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 15/01/2019) là 3.200.000đồng (80.000.000đồng/năm).

Tổng cộng thiệt hại: 42.700.000đồng. Yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T, bà L phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền trên.

Quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Ngày 05/12/2016 vợ chồng ông có ký Hợp đồng thuê đất với ông Trương Đình P và bà Lê Thị V, diện tích đất + địa chỉ đất + giá thuê + thời hạn thuê như nguyên đơn khai trên là đúng. Tuy nhiên, trong giấy tờ đất thuê có một phần thửa đất 384A, tờ bản đồ số 31, mang tên ông P2, nhưng ông P và bà V xác định đây là tài sản mà ông bà đã mua lại của ông P2 và cam kết sẽ chịu trách nhiệm nếu xảy ra tranh chấp (có thỏa thuận trong Hợp đồng thuê đất).

Mặt khác, trong quá trình thỏa thuận cũng như thực hiện Hợp đồng, đều có sự đồng ý của bà Lê Thị V và các con của bà V. Vì vậy, bà V cho rằng bà V và các con không biết việc cho thuê đất là không đúng. Nên ông T không đồng ý với yêu cầu của bà V, ông T yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng.

- Đối với tài sản trên đất là nhà ở: Hiện vợ chồng ông T đang sử dụng 02 gian nhà với diện tích là 120 m². Tài sản này là do vợ chồng ông T cùng với gia đình ông P xây dựng.

- Đối với một số cây ăn trái trên đất thuê. Khi vợ chồng ông T san lấp mặt bằng, vợ chồng ông P, bà V chỉ cho vợ chồng ông T chặt cây nào thì chặt cây đó. Số cây còn lại thì vợ chồng bà V vẫn đang thu hoạch. Do đó, ông T không đồng ý với việc yêu cầu bồi thường cây trồng trên đất.

Quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Trương Đình P) là ông Nguyễn Đức D trình bày:

Việc ông Trương Đình P xác lập Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thanh T, như đơn khởi kiện của bà V là đúng sự thật. Do không am hiểu pháp luật nên ông P đã tự ý định đoạt khối tài sản nêu trên với ông T, thông qua Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất ngày 05/12/2016, trong khi chưa được sự chấp thuận, đồng ý của ông Võ Ngọc P2, bà Lê Thị V và các thành viên trong gia đình là trái quy định pháp luật.

Nay bà Lê Thị V khởi kiện “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại*” liên quan đến Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông P với ông T, thì ông P đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị Thùy L1, ông Trương Đình Đại P1, bà Trương Thị Thái B là ông Nguyễn Đức D trình bày:

Việc ông Trương Đình P tự ý xác lập Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thanh T, liên quan đến tài sản chung của hộ gia đình là thửa đất số 384, tờ bản đồ số 31, diện tích 1390 m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AC 367228 được UBND Tp. B cấp ngày 29/4/2005 thì những người này không hề hay biết.

Xét thấy việc ông P tự ý định đoạt tài sản chung của hộ gia đình trong khi chưa được các thành viên còn lại đồng ý, chấp thuận là trái quy định pháp luật, vi phạm Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005.

Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các thành viên trong hộ gia đình. Bà Lê Thị V khởi kiện: “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”, những người này đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà L thống nhất với ý kiến trình bày của chồng là ông Nguyễn Thanh T và không bổ sung gì thêm.

Quá trình tố tụng ông Võ Ngọc P2 trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 384A, tờ bản đồ số 31, diện tích 1300m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AC 367227 được UBND Tp. B cấp ngày 29/4/2005 mang tên Võ Ngọc P2, cụ thể 1000m² đất trồng cây lâu năm và 300m² đất ở. Hiện tại diện tích đất này ông P2 vẫn đang sử dụng. Đầu năm 2017 ông có vào thửa đất để kiểm tra thì thấy đất có rào xung quanh và xây dựng thành bãi giữ xe. Hỏi ra thì ông được biết bà V và ông P đã cho thuê đất của ông. Tôi không đồng ý với việc cho thuê và đã yêu cầu trả lại nguyên hiện trạng đất cho tôi. Sau đó ông Võ Ngọc P2 đã chuyển nhượng cho ông Đinh Văn K và bà Lê Thị N, ngày 31/12/2018 được chỉnh lý đăng ký biến động đứng tên ông K, bà N.

* Quá trình giải quyết vụ án ông Đinh Văn K trình bày:

Ông K, bà N không liên quan đến tranh chấp giữa bà V với ông T. Do đó, ông từ chối tham gia tố tụng.

Quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Nguyễn Thanh T) và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Bà Nguyễn Thị L) là ông T1 trình bày:

* Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vợ chồng bị đơn xác định: Bị đơn không có lỗi bởi: Việc ký Hợp đồng cho thuê đất là hoàn toàn tự nguyện, có sự đồng ý của tất cả các thành viên trong gia đình và chính bà V là người trực tiếp nhận tiền thuê. Khi ký Hợp đồng bị đơn đã yêu cầu nguyên đơn Công chứng theo đúng quy định của pháp luật, nhưng nguyên đơn nói rằng: Do trong tổng diện tích đất thuê có một phần nằm trong quy hoạch và một phần nhận chuyển nhượng của ông P2 nhưng chưa sang tên hợp pháp, nên không cần Công chứng. Về các vấn đề khác bị đơn cũng không làm trái với nội dung thỏa thuận, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết bị đơn chấp nhận hủy Hợp đồng thuê đất giữa hai bên, nên ngày 16/01/2019 bị đơn đã trả nguyên đơn toàn bộ tài sản thuê, không còn sử dụng nữa.

* Đối với yêu cầu kiện phản tố của bị đơn:

Do thời hạn cho thuê là 60 tháng, kể từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2021. Giá thuê là 80.000.000đồng/năm và ngày 05/12/2016 bị đơn đã thanh toán 160.000.000đồng/2 năm, nên bị đơn đã đầu tư xây dựng nhà xưởng, Gara sửa chữa ô tô mua sắm máy móc, thiết bị và hoàn thiện xây dựng 2 gian nhà ở. Công việc làm ăn đang đi vào ổn định thì nguyên đơn kiện tụng, làm ảnh hưởng đến công việc làm ăn của bị đơn, dẫn đến thu nhập bị giảm sút, bởi: Phải theo hầu kiện, khách hàng thấy có tranh chấp nên không lui tới. Nguyên nhân làm cho bị đơn không tiếp tục thực hiện Hợp đồng được nữa là do lỗi của ông P và bà V. Do vậy, bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án buộc bà V và ông P hoàn trả số tiền đã nhận 160.000.000đồng (cùng với tiền lãi suất theo quy định của pháp luật tính từ ngày 05/12/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm) và phải bồi thường cho bị đơn những thiệt hại sau:

+ Bồi thường chi phí mà ông T, bà L đã bỏ ra xây dựng 2 gian nhà ở, Gara sửa chữa ô tô và đóng tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tổng số tiền là: 430.450.200đồng.

+ Bồi thường thiệt hại do thu nhập của ông T, bà L bị giảm sút bởi phải theo hầu kiện, công việc kinh doanh bị ảnh hưởng với số tiền tạm tính là: 180.000.000đồng (tính từ khi Tòa án thụ lý vụ án ngày 19/07/2017 đến 19/04/2018) = 9 tháng x 20.000.000đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn xin rút, không yêu cầu xem xét phần này.

Như vậy, tổng cộng số tiền mà bị đơn yêu cầu ông P phải bồi thường cho bị đơn là: 590.450.000đồng.

* Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn:

Ông T, bà L không chấp nhận bởi vì:

1. *Thứ nhất:* Trong suốt thời gian qua bà V, ông P thường xuyên sang chửi bới và đuổi vợ chồng ông T, bà L đi khỏi đất của ông bà. Mặt khác, ông P còn cắt điện không cho vợ chồng ông T, bà L sử dụng và kinh doanh. Do không có điện để sinh hoạt, kinh doanh và áp lực từ phía ông P, bà V cho nên sáng ngày 16/01/2019 bà L cùng em gái là Phạm Thị Mỹ Hiệp (thường gọi là Hà) có sang nhà ông P, bà V để mời ông bà qua bàn giao tài sản thuê, để di dời tài sản của mình đi nhưng ông P, bà V không đến.

2. *Thứ hai:* Bà V cho rằng vợ chồng ông T, bà L có nhiều hành vi phá hoại làm hư hỏng, mất mát tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền 42.700.000 đồng là hoàn toàn không có căn cứ. Bởi vì:

- Khi tiếp quản diện tích đất thuê, bị đơn không có nhận bất kể 1 viên gạch nào của nguyên đơn.

- 02 bộ cửa sắt 0,9 x 2,2m mà bà V cho rằng ông T, bà L tự ý tháo dỡ mang đi là không đúng vì toàn bộ cửa sắt đều do ông T, bà L tự làm, đó là tài sản của ông T, bà L thì ông T, bà L có quyền mang đi.

- Bà V cho rằng 5m² tường gạch bị vợ chồng ông T, bà L đục phá là không đúng, vì khi ông T, bà L chuyển đi, hiện trạng tường không hư hỏng gì (có Vi bằng để chứng minh).

- Bà V cho rằng: Bà phải bỏ chi phí để xử lý nước giếng do bị vợ chồng ông T, bà L đổ nhót là hoàn toàn vô lý, không có căn cứ.

- Tiền công tháo dỡ hàng rào tôn mà bà V cho rằng tự bà tháo dỡ là không đúng, vì ông P tự qua tháo và đuổi vợ chồng ông T, bà L đi, bắt phải trả đất và khi chuyển đi ông T, bà L đã tháo dỡ toàn bộ hàng rào tôn.

- Tiền thuê dọn xà bần và cầu rửa xe: ông T, bà L không đồng ý vì cầu rửa xe đã bị ông P, bà V xây ngăn, chặn lại không cho ông T, bà L sử dụng sau thời gian Tòa thẩm định định giá. Việc này đã ảnh hưởng rất lớn đến việc kinh doanh của ông T, bà L.

- Tiền thuê đất từ ngày 01/01/2019 đến 15/01/2019: Ông T, bà L không đồng ý, vì: Ông Trương Đình P đã tự ý cắt điện từ ngày 01/01/2019 không cho ông T, bà L có điện để sinh hoạt, kinh doanh. Mặt khác, bà V yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thuê đất vô hiệu mà lại tiếp tục đòi ông T, bà L trả tiền thuê tiếp là vô lý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 121/DS-ST ngày 28/9/2020 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Áp dụng khoản 6, 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; 145; 146; 147; Điều 155; Điều 156; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 163; khoản 1 Điều 164; khoản 1 Điều 165 và Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 232; Điều 235; Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 1 Điều 705 của Bộ Luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 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. Về yêu cầu khởi kiện:

* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V;

Tuyên bản Hợp đồng thuê đất giữa ông Trương Đình P và ông Nguyễn Thanh T ký kết ngày 05/12/2016, vô hiệu.

Bà V, ông P đã nhận lại toàn bộ số tài sản cho thuê, nên không đặt ra để giải quyết.

* Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V đối với số tiền đòi bồi thường 42.700.000đồng;

* Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với số tiền đòi bồi thường về cây cối = 50.000.000đồng.

2. Đối với yêu cầu kiện phản tố của bị đơn:

* Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện phản tố đối với số tiền đòi bồi thường vì thu nhập bị giảm sút = 180.000.000đồng.

* Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh T. Buộc ông Trương Đình P phải bồi thường và phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh T tổng số tiền: 492.789.000đồng (trong đó tiền bồi thường tài sản = 332.789.000 đồng và 110.223.000 đồng đã nhận của ông T).

* Bác một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh T đối với số tiền: 97.661.000đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, tạm ứng án phí, chi phí cho việc đo đạc, chi phí cho việc kiểm định xây dựng, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 09/10/2020, nguyên đơn bà Lê Thị V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Đình P đã kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 121/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm đối với phần quyết định chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và không chấp nhận đơn khởi kiện phản yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại.

Tại bản án Dân sự phúc thẩm số 34/2021/DS-PT ngày 02/02/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Đình P – Sửa một phần bản án dân sự

sơ thẩm số 121/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Áp dụng các điều 134, 136, 137 của Bộ Luật dân sự năm 2005; Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 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. Về yêu cầu khởi kiện:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V;

Tuyên Hợp đồng thuê đất giữa ông Trương Đình P và ông Nguyễn Thanh T ký kết ngày 05/12/2016 là vô hiệu.

Bà V, ông P đã nhận lại toàn bộ số tài sản cho thuê, nên không đặt ra đề giải quyết.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V đối với số tiền đòi bồi thường 42.700.000đồng;

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với số tiền đòi bồi thường về cây cối = 50.000.000đồng.

2. Đối với yêu cầu kiện phản tố của bị đơn:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện phản tố đối với số tiền đòi bồi thường vì thu nhập bị giảm sút = 180.000.000đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh T. Buộc ông Trương Đình P phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh T tổng số tiền: 367.300.000 đồng (trong đó tiền giá trị tài sản là 257.077.000 đồng và 110.223.000 đồng đã nhận của ông T).

- Bác một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh T đối với số tiền là 223.150.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án phúc thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác.

Tại Quyết định số 85/2021/GĐT-DS ngày 21/9/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 34/2021/DS-PT ngày 02/02/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung kháng cáo. Bị đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện phản tố đối với các tài sản gồm: gara để xe ô tô diện tích 208,6m², tường rào bao quanh, nhà kho diện tích 30,5m² vì các tài sản này bị đơn đã tháo dỡ và mang đi. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Đình P vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quá trình tranh luận, các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn với tổng số tiền 42.700.000đ là phù hợp.

Đối với tiền thuê đất, ông P còn phải trả cho ông T số tiền 110.223.000đ tiền thuê đất trong thời gian các bên chưa tranh chấp là có căn cứ.

Về chi phí bồi thường: ông T chỉ phản tố yêu cầu đối với 02 gian nhà, gara ô tô và đóng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, ngoài ra không yêu cầu gì khác. Đối với gara ô tô diện tích 208,6m² ông T đã tháo dỡ chuyển đi nơi khác nên không có căn cứ buộc ông P phải bồi thường cho ông T. Đối với tiền thuê nhà đất 2.527.000đ là do ông T tự nguyện nộp trong quá trình quản lý đất và không có kháng cáo nên không xem xét. Các đương sự thống nhất tính 5 gian nhà cho bị đơn với tổng giá trị 45.000.000đ, sự thỏa thuận trên phù hợp với quy định pháp luật nên cần được chấp nhận. Các tài sản khác đương sự không yêu cầu nên không xem xét. Như vậy, ông P, bà V trả cho của ông T số tiền thuê đất còn lại 110.223.000đ và phải bồi thường tài sản 02 gian nhà trên đất của ông T 45.000.000đ. Do ông T, ông P, bà V có đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, nên ông T phải chịu 30% thiệt hại, ông P và bà V chịu 70% thiệt hại đối với số tiền phải bồi thường. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Lê Thị V và ông Trương Đình P. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 121/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Đình P là trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung: Ngày 05/12/2016 giữa ông Trương Đình P (bên cho thuê) và ông Nguyễn Thanh T (bên thuê) thỏa thuận ký kết Hợp đồng thuê đất, hai bên lập thành văn bản cùng ký xác nhận, nhưng không Công chứng, chứng thực. thuê diện tích đất khoảng 2.550m² đến 3.000m² thuộc một phần các thửa đất số 384, 384A, 384B, 384C (trong đó 3 thửa đất số 384, 384B và 384C đứng tên “hộ gia đình bà Lê Thị V, ông Trương Đình P”, thửa đất số 384A đứng tên “ông Võ Ngọc P2”), trên đất có cây ăn trái và 02 gian nhà mới xây dựng xong; thời hạn thuê 60 tháng (từ ngày 01/01/2017 - 31/12/2021); giá thuê 80.000.000 đồng/năm, thanh toán 02 đợt (đợt 01 thanh toán 160.000.000 đồng ngay sau khi ký hợp đồng, đợt 02 thanh toán hết số tiền 240.000.000 đồng còn lại vào ngày 01/12/2018). Ngay sau khi ký Hợp đồng ông T đã thanh toán tiền đợt 1 đủ 160.000.000 đồng, san ủi mặt bằng xây dựng các công trình Dịch vụ sửa chữa, kinh doanh xe ô tô; tuy nhiên, ngày 07/7/2017 bà Lê Thị V (vợ ông Trương Đình P) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng thuê đất ông T ký với ông P không được các thành viên trong hộ gia đình bà V và ông Võ Ngọc P2

đồng ý là vô hiệu; yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại tài sản trên đất do vợ chồng ông T sử dụng làm hư hỏng, mất mát.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Đình P, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng thuê nhà giữa ông Trương Đình P với ông Nguyễn Thanh T vô hiệu là phù hợp, vì trong quá trình giải quyết vụ án ông P và ông T cũng đồng ý và thực tế hai bên cũng đã tự chấm dứt hợp đồng thuê. Việc bà V cho rằng bà không biết việc ông P với ông T ký kết hợp đồng thuê đất là không phù hợp, bởi sau khi ký Hợp đồng thuê đất, ông T đưa máy móc vào san ủi mặt bằng, xây dựng các công trình Dịch vụ sửa chữa, kinh doanh xe ô tô trong suốt thời gian 07 tháng, nhà bà V ở liền kề diện tích đất cho ông T thuê, bà V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện bà không có mặt tại địa phương trong suốt thời gian này và bà V chính là người đứng tên xin Giấy phép xây dựng để ông T tiến hành xây dựng; bà V còn thừa nhận có đóng góp xây dựng 5 gian nhà trên đất thuê (bút lục 122).

Đối với kháng cáo của bà V về các tài sản trên đất bị hư hỏng, mất với tổng số tiền 42.700.000 đồng yêu cầu ông T bồi thường gồm: khoảng 2500 viên gạch 4 lỗ, ông T, bà L tự ý sử dụng vào mục đích xây dựng Gara, trị giá: 1.500.000đồng; Tự ý tháo dỡ mang đi 02 bộ cửa sắt 0,9m x 2,2m trị giá: 4.000.000đồng; Khoảng 5m² tường nhà bị ông T, bà L đục phá làm hư hỏng trị giá: 4.000.000đồng; ông T, bà L đã đổ nhót xuống giếng nước nên nguyên đơn phải chi phí thuê người vét giếng và xử lý làm sạch giếng nước hết: 12.000.000đồng; ông T, bà L không tháo dỡ cầu rửa xe và dọn xà bần, nên nguyên đơn phải chi phí thuê người hốt dọn hết: 15.000.000đồng. Chi phí thuê người tháo dỡ hàng rào tôn: 3.000.000đồng; Tiền thuê đất 15 ngày (từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 15/01/2019) là 3.200.000đồng nhưng nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Đối với yêu cầu trả tiền thuê đất 15 ngày là 3.200.000 đồng khi xảy ra tranh chấp ông T không kinh doanh được và hợp đồng bị vô hiệu nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà V là phù hợp.

[4] Ông Nguyễn Thanh T cho rằng đối với các thửa đất đứng tên hộ gia đình bà V thì trước khi ông T ký Hợp đồng thuê đất với ông P, các thành viên gia đình bà V đều đồng ý, riêng thửa đất 384A đứng tên ông Võ Ngọc P2 thì ông P và bà V cam đoan đã nhận chuyển nhượng thửa đất này của ông P2 nên ông T mới ký Hợp đồng (cam kết này có ghi trong Hợp đồng thuê đất) và bà V là người trực tiếp nhận tiền thuê. Nay bà V yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng vô hiệu thì ông T cũng đồng ý chấm dứt Hợp đồng, nhưng không đồng ý bồi thường cho bà V, đồng thời ông T có Đơn yêu cầu phản tố (bút lục 100) yêu cầu Tòa án buộc bà V, ông P hoàn trả 160.000.000 đồng tiền thuê đất đã nhận và yêu cầu trả lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 05/12/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm) và yêu cầu bồi thường các khoản thiệt hại gồm chi phí ông T bỏ ra xây dựng 2 gian nhà ở, Gara sửa chữa ô tô và đóng tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2017 (bút lục 60-62) và Biên bản định giá ngày 15/3/2018 (bút lục 68-70) để buộc ông P bồi thường tường rào bao quanh bằng tôn thiếc, cột gỗ, giăng

thép hình 3 vuông thiếc + 2 cánh cổng sắt, giá trị 75.712.000 đồng; 02 hầm rút trị giá 9.000.000 đồng; 02 cầu rửa xe trị giá 25.000.000 đồng, chi phí đổ đá xô bờ bãi đậu xe diện tích 2.594,9m² giá trị 57.000.000 đồng; nhà kho diện tích xây dựng 30,5m² trị giá 25.117.000 đồng là vượt quá yêu cầu phản tố của ông T, vi phạm Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông T được quyền khởi kiện vụ án riêng đối với các tài sản này nếu có yêu cầu. Do đó, cần sửa Bản án sơ thẩm chỉ xem xét đối với yêu cầu phản tố của ông T cụ thể: Gara để xe ô tô diện tích 208,6m², giá 95.960.000 đồng, theo ông P trình bày sau ngày 16/01/2019, ông T đã tháo dỡ Gara xe diện tích 208,6m² và chuyển đến đường A, tổ dân phố 3, phường E, thành phố B lắp ghép lại để tiếp tục sử dụng và được ông T, bà L và người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà L thừa nhận nội dung này. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện phản tố đối với Gara xe diện tích 208,6m² do đó cần hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ đối với yêu cầu phản tố này. Tại cấp sơ thẩm đối với năm gian nhà xây cấp 4 diện tích 230,6m² chưa tô hai bên thống nhất tính cho bị đơn đã bỏ tiền xây dựng, sửa chữa giá 45.000.000 đồng là phù hợp. Đối với tiền thuế sử dụng đất 2.527.000 đồng, do bị đơn tự nguyện nộp trong lúc bị đơn quản lý đất nên bị đơn phải chịu số tiền này.

Xét thấy, diện tích đất khoảng 2.550m² đến 3.000m² thuộc một phần của 4 thửa đất số 384, 384A, 384B, 384C mà ông T ký Hợp đồng thuê đất với ông P ngày 05/12/2016, có 3 thửa đất số 384, 384B và 384C đất đứng tên “hộ gia đình bà Lê Thị V, ông Trương Đình P” và thửa số 384A đứng tên “ông Võ Ngọc P2”, nhưng khi ký Hợp đồng ông T không yêu cầu đầy đủ các thành viên trong hộ gia đình bà V, ông P ký vào Hợp đồng. Ngoài ra, ông T còn biết thửa số 384A, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.300m² đứng tên ông Võ Ngọc P2 nhưng vẫn ký kết hợp đồng thuê đất này. Hợp đồng thuê đất không được công chứng, chứng thực và ông T cũng không yêu cầu ông P (Bên cho thuê đất) làm thủ tục đăng ký việc cho thuê đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 705 Bộ luật dân sự năm 2005, điểm b khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Cấp sơ thẩm xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu hoàn toàn do ông P là không đúng. Vì vậy, cần sửa án sơ thẩm theo hướng Hợp đồng thuê đất vô hiệu có lỗi của cả Bên cho thuê (ông P) 70% lỗi và Bên thuê (ông T) 30% lỗi và ông P phải chịu 70% thiệt hại, ông T phải chịu 30% thiệt hại của giá trị tài sản 45.000.000 đồng. Do đó, ông P phải bồi thường cho ông T số tiền 31.500.000 đồng và trả lại tiền thuê đất là 110.223.000 đồng (làm tròn) (160.000.000 đồng – 49.777.777 đồng tiền thuê đất trong thời gian chưa xảy ra tranh chấp). Tổng cộng: 141.723.000 đồng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Đình P - Sửa bản án dân sự số 121/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo hướng nhận định trên.

[5] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông P phải bồi thường cho ông T và phải trả lại cho ông T số tiền đã nhận, nên ông P phải chịu án phí đối với số tiền này, cụ thể được tính như sau: 141.723.000 đồng x 5% = 7.086.000 đồng.

Do bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà V nên bà V phải chịu án phí đối với phần bị bác theo đơn khởi kiện bổ sung là: 42.700.000 đồng x 5% = 2.135.000 đồng.

Do bác một phần yêu cầu phân tố của ông Nguyễn Thanh T đối với tổng số tiền là 65.804.000 đồng (trong đó 49.777.000 đồng tiền thuê nhà, 13.500.000 đồng giá trị xây dựng 05 gian nhà; 2.527.000 đồng tiền thuế đất nông nghiệp không được Tòa án chấp nhận) và tại phiên tòa phúc thẩm rút một phần yêu cầu phân tố đối với số tiền 95.960.000 đồng giá trị Gara để xe ô tô diện tích 208,6m². Nên ông T phải chịu án phí là: 161.764.000 đồng x 5% = 8.088.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên nguyên đơn bà Lê Thị V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Đình P không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[6]. Về chi phí cho việc kiểm định xây dựng:

Đối với diện tích sân bãi đậu xe đổ bằng đá xô bờ vượt quá yêu cầu khởi kiện phân tố nhưng bị đơn ông Nguyễn Thanh T có đơn yêu cầu kiểm định xây dựng nên ông T phải chịu số tiền chi phí cho việc kiểm định xây dựng là 10.000.000 đồng, ông T đã nộp và chi phí xong.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, 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 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Đình P – Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 121/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Áp dụng các điều 134, 136, 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 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. Về yêu cầu khởi kiện:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V;

Tuyên Hợp đồng thuê đất giữa ông Trương Đình P và ông Nguyễn Thanh T ký kết ngày 05/12/2016 là vô hiệu.

Bà V, ông P đã nhận lại toàn bộ số tài sản cho thuê, nên không đặt ra đề giải quyết.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V đối với số tiền đòi bồi thường 42.700.000 đồng;

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Lê Thị V đối với số tiền đòi bồi thường về cây cối là 50.000.000đồng.

2. Đối với yêu cầu kiện phản tố của bị đơn:

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh T. Buộc ông Trương Đình P phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh T tổng số tiền: 141.723.000 đồng (trong đó tiền giá trị tài sản là 31.500.000 đồng và 110.223.000 đồng đã nhận của ông T).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện phản tố đối với số tiền đòi bồi thường vì thu nhập bị giảm sút là 180.000.000đồng.

- Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần yêu cầu khởi kiện phản tố là Gara để xe ô tô diện tích 208,6m².

- Bác một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh T đối với số tiền là 161.764.000 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh T được quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác đối với các tài sản khác trên đất do bị đơn tạo dựng chưa yêu cầu giải quyết.

3. Đối với số tiền chi phí cho việc kiểm định xây dựng:

Ông Nguyễn Thanh T phải chịu số tiền chi phí cho việc kiểm định xây dựng là 10.000.000đồng. Ông T đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

4. Đối với số tiền chi phí cho việc đo đạc:

Ông Trương Đình P phải chịu số tiền chi phí cho việc đo đạc là: 8.026.000đồng.

Bà Lê Thị V được nhận lại 8.026.000đồng, sau khi thu được của ông Trương Đình P.

5. Về tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Trương Đình P phải chịu số tiền chi phí cho việc thẩm định và định giá là: 6.600.000 đồng (trong đó lần 1 là 3.100.000 đồng, lần 2 là 1.500.000 đồng và lần 3 là 2.000.000 đồng).

- Bà Lê Thị V được nhận lại 5.100.000đồng, sau khi thu được của ông Trương Đình P.

- Ông Nguyễn Thanh T, được nhận lại 1.500.000đồng, sau khi thu được của ông Trương Đình P.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trương Đình P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.086.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 8.088.000 đồng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 17.400.000đồng, do Từ Thế Anh Hùng nộp thay theo biên lai số AA/2017/0003592 ngày 18/04/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố B. Ông T được nhận lại số tiền là 9.312.000 đồng.

+ Bà Lê Thị V, phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.135.000 đồng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 4.050.000 đồng, do Nguyễn Phương Hoàng

D1 nộp thay theo biên lai số AA/2016/0000874 ngày 18/07/2017 và số tiền đã nộp tạm ứng 1.067.500 đồng, do Phạm Thị Tường Vi nộp thay theo biên lai số AA/2017/0012356 ngày 26/04/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố B. Bà V còn được nhận lại số tiền là 2.982.500 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo bà Lê Thị V và ông Trương Đình P không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà V, ông P mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số AA/2019/0013119, AA/2019/0013120 ngày 19/10/2020 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Cổng thông tin điện tử TAND;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Đức