

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN Đ  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 09/2022/DS-ST

Ngày 06/7/2022

V/v: “Yêu cầu BTTH do đơn phương  
chấm dứt hợp đồng ủy quyền QSD đất,  
đòi QSD đất, yêu cầu hủy văn bản  
công chứng, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Thanh Hà

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Trần Thị Hoa

Ông Phạm Văn Sơn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên tòa:** Ông Trần Xuân Tới - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở TAND huyện Đ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2020/TLST-DS ngày 01/7/2020 về việc “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất” và thụ lý phản tố số 29/2020/TLST-DS ngày 21/10/2020 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy văn bản công chứng, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 183/2022/QĐST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2022 và Thông báo dời lại thời gian mở phiên tòa số 204/2022/TB-Ta ngày 21 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Số 700A, ĐT 767, tổ 14, ấp 6, xã V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20/02/2020): Ông Nguyễn Khoa Q, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Số 1506/74/26 (số cũ 1506/108), khu phố 3, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Công ty cổ phần Khu công nghiệp Đ.

Địa chỉ: Xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Ông Thái Vũ Đ - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2020):

1. Ông Phan Xuân B - Chức vụ: Phó Giám đốc.

Địa chỉ: Số 133/36, khu phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Phạm Nguyễn Hồng K - Chức vụ: Trưởng phòng hạ tầng.

Địa chỉ: Ấp 4, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ông Võ Cao N, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Số 1506/74/26, KP3, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số 02, Nguyễn Văn Trị, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Tiên D - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ (Văn bản số 13604/UBND-THNC ngày 10/11/2020):

Ông Nguyễn Nho N, Chức vụ: Phó Trưởng phòng Quy hoạch - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

3. Văn phòng công chứng Hồ Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Thu T - chức vụ: Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Số 2220A, Quốc lộ 1A, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Được đổi tên thành: Văn Phòng công chứng Nguyễn Tân Y.

Địa chỉ: Số 192, đường H, khu phố 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tân Y - chức vụ: Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Số 17/69, khu phố 10, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Văn phòng công chứng Trần Thị Thu T (Văn phòng tiếp nhận hồ sơ công chứng của Văn phòng công chứng Nguyễn Tân Y) - Theo văn bản số 57/QĐ-STP ngày 25/3/2022 của Giám đốc sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Thu T - chức vụ: Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Số 2220A, Quốc lộ 1A, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Bà H, ông Q, ông B, ông K và ông N có mặt; Ông N và bà T có đơn xin vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Khoa Q trình bày:**

Ngày 01/5/2016, nguyên đơn bà H ký hợp đồng ủy quyền sử dụng đất số 04 với Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ - do ông Võ Cao N chức vụ giám đốc là người đại diện theo pháp luật tại văn phòng công chứng Hồ Nai.

Theo nội dung hợp đồng ủy quyền giữa hai bên thì quyền và nghĩa vụ của các bên đã được ghi nhận cụ thể trong hợp đồng. Và hợp đồng ủy quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Hồ Nai tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 01/11/2016.

Bà H đã bỏ ra chi phí ban đầu:

1/ Chi phí dọn dẹp mặt bằng để trồng cây:

- Mua cây giống: 1000 cây xà cừ x 28.000đ/cây = 28.000.000đ; 11 cây huỳnh đàn x 28.000đ/cây = 308.000đ. Tổng cộng cây giống là 28.308.000đ.

- Thuê công đào hố 40cm x 40cm x 40cm: 1011 hố x 20.000đ/hố = 20.220.000đ.

- Phân xơ dừa và phân hữu cơ: 250 bao x 12.000đ/bao = 3.000.000đ.

- Công trồng và cắm cọc chống cây đổ: 1011 cây x 11.000 đồng/cây = 11.121.000đ.

- Dọn dẹp mặt bằng toàn bộ khu trồng cây xanh diện tích 16.838m<sup>2</sup>: 22.000.000 đồng.

- Cọc xi măng cao 2m dây kẽm gai để rào xung quanh khu cây xanh: 2.300.000 đồng.

Tổng cộng chi phí: 85.938.000đ.

2/ Chi phí chăm sóc cây:

Chi phí làm cỏ, tỉa cành, chống đổ từ tháng 9, 10, 11, 12/2016: 8.000.000đ. Và 3 năm tiếp theo là 2017, 2018, 2019 là 24.000.000đ/năm x 3 năm = 72.000.000đ. Tổng cộng là 80.000.000đ.

Tổng chi phí 1 và 2 là :165.938.000đ.

3/ Giá trị cây nguyên đơn xác định tại thời điểm tháng 9/2020 trên cơ sở tự kiểm đếm: 847 cây xà cừ và 10 cây huỳnh đàn và nguyên đơn tạm tính giá trị là 550.000đ/cây x 857 cây = 471.350.000đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nguyên đơn bà H đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình trong hợp đồng nhưng lại bị phía Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ đơn phương chấm dứt hợp đồng. Và tính đến thời điểm trước 26/02/2020 thì bà H không nhận được bất kỳ văn bản nào của bị đơn về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng. Sau đó bà H ủy quyền cho ông Nguyễn Khoa Q thì ông Q mới gặp gỡ trao đổi miệng với ông Phan Xuân B những nội dung xoay quanh về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền sử dụng đất số 04 nhưng hai bên không đi đến thống nhất. Vì vậy, bà H đã gửi đơn yêu cầu Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ bồi thường thiệt hại số tiền là 471.350.000 đồng nhưng công ty không đồng ý và có văn bản trả lời không chấp nhận bồi thường cho bà H. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu công ty cổ phần khu công nghiệp Đ phải bồi thường thiệt hại tài sản do đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền với số tiền là 471.350.000đ. Theo kết quả thẩm định giá thì cây trồng trên đất là 310.000.000đ, nên bà H yêu cầu Công ty cổ phần khu công nghiệp bồi thường theo kết quả thẩm định giá là 310.000.000đ. Hiện nay toàn bộ diện tích đất bà H đang thuê thì bà H vẫn đang quản lý chưa bàn giao cho công ty.

Sau khi bị đơn bồi thường thiệt hại tài sản do đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền với số tiền theo kết quả thẩm định giá là 310.000.000đ (Ba trăm mười triệu đồng) thì nguyên đơn sẽ trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 244A, tờ bản đồ số 42, diện tích 16.838m<sup>2</sup> tại khu công nghiệp Đ cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đã thuê.

Nguyên đơn khẳng định nguyên đơn đã sử dụng đúng mục đích đối với toàn bộ diện tích đất trong Hợp đồng ủy quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 được ký kết giữa Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ (do ông Võ Cao N đại diện ký) và bà Nguyễn Thị H. Nguyên đơn luôn có thiện chí hòa giải và muốn đưa ra phương án hoặc là công ty để bà H chăm sóc cây thêm 6 năm nữa để cây trồng đến tuổi khai thác thì sẽ không bị lãng phí thì bà H sẽ tiếp tục quản lý đến năm 2026 và tự khai thác rồi cùng năm đó sẽ bàn giao trả lại đất trống cho công ty chứ không đợi đến khi chấm dứt hợp đồng là 39 năm đồng thời bà H sẽ rút đơn khởi kiện không yêu cầu công ty bồi thường số tiền nêu trên nữa. Nếu công ty vẫn cứ muốn chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bà H phải tự khai thác cây để trả lại đất trống thì bà H buộc phải giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Từ khi thẩm định giá đến khi mở phiên tòa sơ thẩm là 19 tháng thì bà H phải trả cho người chăm sóc cây mỗi tháng 10.000.000đ. Tổng cộng là 190.000.000đ. Do đó, bà H yêu cầu Công ty khu công nghiệp Đ phải bồi thường tổng cộng là 500.000.000đ (gồm tiền đầu tư theo kết quả thẩm định giá là 310.000.000đ, tiền chăm sóc cây từ khi thẩm định giá đến khi xét xử sơ thẩm là 190.000.000đ).

Bà Nguyễn Thị H không yêu cầu thẩm định giá lại cây trồng trên đất.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn. Nếu bị đơn không đồng ý với phương án hòa giải mà nguyên đơn đưa ra thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra ông Q không trình bày gì khác.

***- Theo đơn phản tố, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại theo ủy quyền của bị đơn ông Phan Xuân B và ông Nguyễn Phạm Hồng K thống nhất trình bày:***

Về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04 ngày 01/5/2016 giữa Công ty cổ phần Khu công nghiệp Đ với bà H trên cơ sở rà soát lại tính pháp lý của các hợp đồng thuê đất, hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp Đ thì nhận thấy Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04 này đã sai về mặt pháp luật. Thứ nhất: Việc ông Võ Cao N ký Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04 ngày 01/5/2016 với bà H là không đúng thẩm quyền vì chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Hội đồng quản trị công ty cổ phần khu công nghiệp Đ tại thời điểm đó do Tổng công ty Sonadezi quản lý vì trong điều lệ của công ty có quy định rõ. Thứ hai: Bà H đã sử dụng đất đối với diện tích đất cây xanh: 16.838,0m<sup>2</sup> được ghi nhận trong Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 được ký kết giữa Công ty cổ phần KCN Đ và bà Nguyễn Thị H là không đúng mục đích sử dụng đất theo đánh giá tác động môi trường của khu công nghiệp

và theo mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định là mục đích phục vụ cộng đồng cho toàn bộ khu công nghiệp, cụ thể: Khu đất mà bà H ký hợp đồng ủy quyền sử dụng đất có diện tích 16.838m<sup>2</sup> thuộc khu vực đất được quy hoạch cây xanh và được nhà nước mà đại diện là Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cho công ty cổ phần khu công nghiệp Đ thuê không thu tiền thuê đất vì đây là đất phục vụ mục đích cộng đồng như là công viên, vườn hoa, cây xanh tập trung, cụm cây xanh cách ly ...được ghi rõ trong báo cáo đánh giá tác động môi trường để làm nơi nghỉ ngơi, thư giãn cho công nhân..). Đồng thời khu đất này bao gồm cả suối cạn thoát nước mưa và nước thải sau xử lý của khu công nghiệp nên hiện tại phải thường xuyên nạo vét và cải tạo lại để đảm bảo giám sát môi trường theo yêu cầu của UBND huyện Đ và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Về các thủ tục hành chính gửi, giao cho bà H để bà H biết được việc công ty đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04 này là có sai sót trong việc giao gửi cho bà H. Tuy nhiên sau đó, người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Nguyễn Khoa Q đã đến trực tiếp gặp gỡ trao đổi với ông Phan Xuân B về giải quyết hợp đồng số 04 nhưng không đạt kết quả nên bà H mới khởi kiện.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu công ty cổ phần khu công nghiệp Đ yêu cầu bồi thường số tiền 310.000.000 đồng (Ba trăm mười triệu đồng) được ghi nhận tại Chứng thư thẩm định giá số 3546/TĐG-CT ngày 20/11/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai và 190.000.000đ tiền công chăm sóc cây từ khi thẩm định giá đến khi xét xử sơ thẩm với lý do là công ty đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền sử dụng đất trái pháp luật thì công ty không đồng ý bồi thường. Đồng thời, bị đơn yêu cầu phản tố hủy Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 được ký kết giữa Công ty cổ phần KCN Đ và bà Nguyễn Thị H, yêu cầu hủy văn bản công chứng của Phòng công chứng Hồ Nai ngày 01/11/2016 do công chứng viên Nguyễn Duy T chứng nhận theo số công chứng 13697, quyển số 07-TVP/SCC-HĐGD về việc công chứng Hợp đồng ủy quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 được ký kết giữa Công ty cổ phần KCN Đ và bà Nguyễn Thị H, yêu cầu bà Nguyễn Thị H tự khai thác các cây trồng (cây xà cừ) trên đất và tự tháo dỡ các cọc hàng rào kẽm gai đã giăng quanh khu đất để hoàn trả lại mặt bằng khu đất quy hoạch cây xanh tại khu công nghiệp Đ và quyền sử dụng đất thửa đất số 244A, tờ bản đồ số 42, diện tích 16.838m<sup>2</sup> tại khu công nghiệp Đ để công ty cổ phần khu công nghiệp Đ sử dụng đúng mục đích.

Đối với ý kiến của nguyên đơn đề nghị được chăm sóc cây thêm 6 năm nữa để cây trồng đến tuổi khai thác (đến năm 2026), sẽ tự khai thác rồi bàn giao trả lại đất trống cho công ty thì công ty không đồng ý vì Ủy ban nhân dân huyện Đ đã có nhiều văn bản nhắc nhở yêu cầu Công ty phải đảm bảo thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường nhưng công ty không thực hiện được do rừng cây bà H trồng đã bao quanh.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Cao N trình bày:**

Việc ông ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04 ngày 01/5/2016 với bà H là đúng quy định của pháp luật, bởi vì hội đồng quản trị công ty cổ phần khu công nghiệp Đ không có văn bản chỉ đạo về vấn đề này. Nay bà H yêu cầu công ty bồi thường thiệt hại thì theo ông giữa bà H và công ty nên thỏa thuận với nhau để giải quyết ôn hòa.

**- Trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Đ là ông Nguyễn Nho N trình bày:**

Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ trước đây là công ty phát triển hạ tầng các Khu công nghiệp miền núi được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cho thuê đất và đã ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (Hợp đồng thuê đất số 95/HĐTĐ ngày 22/11/2013, Phụ lục hợp đồng thuê đất số 95/PLHĐTĐ-1 ngày 07/5/2015 và Phụ lục hợp đồng thuê đất số 95/PLHĐTĐ-2 ngày 14/3/2019) với tổng diện tích cho thuê là 449.393,1m<sup>2</sup> tại xã L, huyện Đ tỉnh Đông Nai theo hình thức: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trong đó: Diện tích đất công nghiệp 306.868,5m<sup>2</sup>; Diện tích đất cây xanh 16.838,0m<sup>2</sup>; Diện tích đất công trình đầu mối: 10.354,8m<sup>2</sup>; Diện tích đất khu điều hành và dịch vụ: 17.949,4m<sup>2</sup>; Diện tích đất giao thông: 97.382,4m<sup>2</sup>.

Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đ. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo tờ chuyên thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 2053/2015 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh xác lập ngày 20/4/2015. Riêng đối với diện tích đất cây xanh: 16.838,0m<sup>2</sup> thì công ty cổ phần khu công nghiệp Đ phải thực hiện việc trồng cây xanh theo quy định và công ty cổ phần khu công nghiệp Đ không được phép cho thuê lại.

**- Theo Văn bản số 30/CV-VPCCHN ngày 26/11/2019, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng H có ý kiến như sau:**

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng công chứng H, văn phòng không lưu hồ sơ số 13967, quyển số 07-TVP/SCC-HĐGD do công chứng viên Nguyễn Duy T ký. Hiện tại, Công chứng viên Nguyễn Duy T đã chấm dứt hợp đồng và không còn làm việc tại Văn phòng công chứng H. Quan điểm của Văn phòng công chứng H, nội dung văn bản do quý cơ quan cung cấp là ủy quyền. Cụ thể theo quy định pháp luật về ủy quyền quy định tại Điều 562 Bộ luật dân sự 2015 như sau: “Hợp đồng ủy quyền là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên được ủy quyền có nghĩa vụ thực hiện công việc nhân danh bên ủy quyền, bên ủy quyền chỉ phải trả thù lao nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định”. Hợp đồng ủy quyền không chuyển dịch quyền sở hữu.

**- Quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa:**

Việc tuân theo quy định pháp luật của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử: Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của đương sự: Các đương sự chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thủ tục công khai chứng cứ và hòa giải, giao nhận văn bản tố tụng, thời hạn chuẩn bị xét xử, giao hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu: Tòa án xác định và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ có bài phát biểu đã thông qua tại phiên tòa sơ thẩm (lưu trong hồ sơ vụ án), đã phân tích đánh giá toàn bộ các chứng cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Về án phí: Nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Nghị quyết số 326 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ: Tòa án đã thu thập đầy đủ chứng cứ, tiến hành công khai chứng cứ và tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự, Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử cũng công khai lại tất cả chứng cứ thu thập được, các đương sự không cung cấp chứng cứ mới.

[1.2] Về quan hệ pháp luật: Theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ thì quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất, Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy văn bản công chứng và yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền” theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về xác định tư cách đương sự: Căn cứ Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự, bà Nguyễn Thị H là người khởi kiện nên xác định là nguyên đơn, Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ là người bị kiện nên xác định là bị đơn. Theo lời khai của nguyên đơn, người đại diện của bị đơn và chứng cứ có trong hồ sơ thì yêu cầu khởi kiện của bà H có liên quan đến ông Võ Cao N và Ủy ban nhân dân tỉnh Đ nên đưa ông N và Ủy ban nhân dân tỉnh Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Theo yêu cầu phản tố của bị đơn thì có liên quan đến Văn phòng công chứng H (được đổi tên thành Văn Phòng công chứng T). Do Văn phòng công chứng

Nguyễn Tân Y đã bị Sở tư pháp tỉnh Đồng Nai thu hồi giấy phép đăng ký kinh doanh và Văn phòng công chứng Trần Thị Thu T là Văn phòng công chứng tiếp nhận hồ sơ công chứng của Văn phòng Công chứng Nguyễn Tân Y, nên đưa văn phòng công chứng Trần Thị Thu T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện: Các đương sự trong vụ án không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nên không xem xét thời hiệu khởi kiện khi giải quyết vụ án theo Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.5] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ có địa chỉ trụ sở tại xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ theo quy định tại Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.6] Về luật áp dụng để giải quyết vụ án: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 2003, năm 2013 và Luật Công chứng để giải quyết vụ án.

[2] Về đường lối giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ bồi thường thiệt hại 500.000.000đ (trong đó có 310.000.000đ tiền đầu tư và 190.000.000đ tiền công chăm sóc) do Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ đơn phương chấm dứt Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 được ký kết giữa Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ và bà Nguyễn Thị H. Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện bà H đã xuất trình Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 được ký kết giữa Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ và bà Nguyễn Thị H được Phòng công chứng H công chứng ngày 01/11/2016 do công chứng viên Nguyễn Duy T chứng nhận theo số công chứng 13697, quyền số 07-TVP/SCC-HĐGD.

Để phản đối lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H, Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ cho rằng việc đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04 ngày 01/5/2016 giữa Công ty cổ phần Khu công nghiệp Đ với bà H là đúng quy định vì Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04 này đã sai về mặt pháp luật, vô hiệu ngay từ khi ký kết. Bởi lẽ: Việc ông Võ Cao N ký Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04 ngày 01/5/2016 với bà H là không đúng thẩm quyền vì chưa được sự đồng ý bằng văn bản của Hội đồng quản trị công ty cổ phần khu công nghiệp Đ. Bà H đã sử dụng không đúng mục đích đối với diện tích đất cây xanh 16.838,0m<sup>2</sup> được ghi nhận trong Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 được ký kết giữa Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ và bà Nguyễn Thị H.

- Xét Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 được ký kết giữa Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ và bà Nguyễn Thị H được Phòng công chứng H công chứng ngày 01/11/2016, do công chứng viên Nguyễn Duy T chứng



nhận theo số công chứng 13697, quyển số 07-TVP/SCC-HĐGD về nội dung thấy rằng:

Theo Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 thì “Bên ủy quyền” là Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ và “Bên được ủy quyền” là bà Nguyễn Thị H. Đối với Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ trước đây là công ty phát triển hạ tầng các Khu công nghiệp miền núi được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cho thuê đất và đã ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (Hợp đồng thuê đất số 95/HĐTĐ ngày 22/11/2013, Phụ lục hợp đồng thuê đất số 95/PLHĐTĐ-1 ngày 07/5/2015 và Phụ lục hợp đồng thuê đất số 95/PLHĐTĐ-2 ngày 14/3/2019) với tổng diện tích cho thuê là 449.393,1m<sup>2</sup> tại xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai theo hình thức: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm trong đó: Diện tích đất công nghiệp: 306.868,5m<sup>2</sup>; Diện tích đất cây xanh: 16.838,0m<sup>2</sup>; Diện tích đất công trình đầu mối: 10.354,8m<sup>2</sup>; Diện tích đất khu điều hành và dịch vụ: 17.949,4m<sup>2</sup>; Diện tích đất giao thông: 97.382,4m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đ. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo tờ chuyển thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 2053/2015 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ xác lập ngày 20/4/2015. Tại Điều 4 của Hợp đồng thuê đất số 95/HĐTĐ ngày 22/11/2013 giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Đ với Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ quy định: “... Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 111 Luật đất đai...”. Điều 111 của Luật đất đai năm 2003 quy định quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê như sau:

“1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;
- b) Thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam để vay vốn sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật;
- c) Bán tài sản, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;
- d) Cho thuê lại đất đã được xây dựng xong kết cấu hạ tầng trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng tại khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;...

2. Tổ chức kinh tế thuê lại đất trong khu công nghiệp thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này...”.

Tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04 thì Luật Đất đai năm 2013 đang có hiệu lực thi hành. Theo quy định tại Điều 175 của Luật Đất đai 2013 thì Tổ chức kinh tế ... trả tiền thuê hằng năm không có quyền ủy quyền cho người khác sử dụng đất. Bên cạnh đó, Điều 168 của Luật đất đai năm 2013 quy định thời điểm được thực hiện các quyền của người sử dụng đất là khi có giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo lời trình bày của các đương sự thì Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cho Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ thuê đất trả tiền thuê hàng năm nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất cây xanh 16.838,0m<sup>2</sup>. Theo Văn bản số 3582/STNMT-QH ngày 27/5/2022 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ khẳng định là chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ đối với diện tích đất cây xanh 16.838,0m<sup>2</sup>, do đó, diện tích đất thuê này vẫn thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Đồng thời, ông N đại diện cho Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ ký hợp đồng ủy quyền số 04 với bà H nhưng không thông qua Hội đồng quản trị là vi phạm các Điều 30, Điều 39 và Điều 44 Điều lệ của Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ.

Đối chiếu với quy định trong Hợp đồng thuê đất số 95/HĐTĐ ngày 22/11/2013, Phụ lục hợp đồng thuê đất số 95/PLHĐTĐ-1 ngày 07/5/2015 và Phụ lục hợp đồng thuê đất số 95/PLHĐTĐ-2 ngày 14/3/2019 được ký kết giữa Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ xác định đối với diện tích đất cây xanh: 16.838,0m<sup>2</sup> thì công ty cổ phần khu công nghiệp Đ phải thực hiện việc trồng cây xanh theo quy định và công ty cổ phần khu công nghiệp Đ không được phép cho thuê lại. Bởi diện tích đất này thuộc khu vực đất được quy hoạch cây xanh là đất phục vụ mục đích cộng đồng như là công viên, vườn hoa, cây xanh tập trung, cụm cây xanh cách ly ...được ghi rõ trong báo cáo đánh giá tác động môi trường để làm nơi nghỉ ngơi, thư giãn cho công nhân..) được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cho công ty cổ phần khu công nghiệp Đ thuê không thu tiền thuê đất. Đồng thời khu đất này bao gồm cả suối cạn thoát nước mưa và nước thải sau xử lý của khu công nghiệp nên hiện tại phải thường xuyên nạo vét và cải tạo lại để đảm bảo giám sát môi trường theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân huyện Đ và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Như vậy việc ông Võ Cao N là đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ tại thời điểm năm 2016 ký Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 với bà Nguyễn Thị H là trái quy định của Luật Đất đai và Hợp đồng thuê đất số 95/HĐTĐ ngày 22/11/2013 cùng các phụ lục đính kèm, nên hợp đồng ủy quyền số 04 vô hiệu ngay từ khi ký kết. Vì vậy việc đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 với bà Nguyễn Thị H của Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ là đúng quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại với số tiền 310.000.000đ (tiền đầu tư trồng cây) do đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với việc công chứng hợp đồng của Văn phòng công chứng H (được đổi tên thành Văn Phòng công chứng T), Văn phòng công chứng Trần Thị Thu T là Văn phòng công chứng tiếp nhận hồ sơ công chứng của Văn phòng Công chứng Nguyễn Tân Y sau khi Sở tư pháp tỉnh Đ thu hồi giấy phép của Văn phòng công chứng Nguyễn Tân Y: Hợp đồng ủy quyền sử dụng đất số 04 giữa bà Nguyễn Thị H với Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ được ký kết vào ngày 01/5/2016 và có hiệu lực

cùng ngày nhưng chưa có công chứng là không đảm bảo về hình thức đối với quy định về hợp đồng liên quan đến quyền sử dụng đất. Đến ngày 01/11/2016, bà H mới mang hợp đồng ủy quyền số 04 đến Văn phòng công chứng H công chứng và Văn phòng công chứng H công chứng hợp đồng, nhưng không lưu trữ hồ sơ công chứng sau khi công chứng là không đúng quy định tại Điều 40, 48, 55, 63, 64 của Luật công chứng. Do đó việc công chứng của Văn phòng công chứng H không có giá trị pháp lý. Nếu có thiệt hại xảy ra trong việc công chứng hợp đồng này thì bà H có quyền yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại đối với Văn phòng công chứng H (được đổi tên thành Văn Phòng công chứng Tân Y), Văn phòng công chứng Trần Thị Thu T là Văn phòng công chứng tiếp nhận hồ sơ công chứng của Văn phòng Công chứng Nguyễn Tân Y.

Vì vậy, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ về việc yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 được ký kết giữa Công ty cổ phần KCN Đ và bà Nguyễn Thị H, về việc yêu cầu hủy văn bản công chứng ngày 01/11/2016 của Phòng công chứng H do công chứng viên Nguyễn Duy T chứng nhận theo số công chứng 13697, quyển số 07-TVP/SCC-HĐGD, về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 244A, tờ bản đồ số 42, diện tích 16.838m<sup>2</sup> tại khu công nghiệp Đ.

Về việc khai thác cây trồng trên đất: Như nhận định trên, hợp đồng ủy quyền sử dụng đất số 04 được ký ngày 01/5/2016 được ký giữa bà Nguyễn Thị H với Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ là trái pháp luật, không có hiệu lực ngay từ khi ký kết, nên theo quy định của pháp luật về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu. Bà H trồng cây xà cừ, không đúng tiêu chuẩn quốc gia về quy hoạch cây xanh cho khu công nghiệp, công ty cổ phần khu công nghiệp Đ không thể sử dụng cây xà cừ này để sử dụng vào việc quy hoạch cây xanh phục vụ cho khu công nghiệp. Theo văn bản số 1612/KCNĐN-QHXD ngày 27/4/2022 của Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai xác định cây xà cừ là loài cây gỗ cấm trồng, Công văn này cũng khẳng định: “Căn cứ khoản 1 Điều 17 quy định về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 15/2013/QĐ-UBND ngày 08/3/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định: “1. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có toàn quyền lựa chọn giống cây trồng, được hưởng toàn bộ hoa lợi từ cây và chịu trách nhiệm trong việc bảo quản, chăm sóc cây xanh, hoa, cỏ, kiểng, dây leo trồng trong khuôn viên do mình quản lý”. Do vậy, đối với các loại cây xanh không thuộc danh mục cấm trồng hoặc hạn chế trồng theo Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thì thực hiện trồng, bảo quản, chăm sóc cây xanh theo quy hoạch của khu công nghiệp Đ, theo dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”. Vì vậy, buộc bà Nguyễn Thị H tự khai thác các cây trồng trên đất, tự tháo dỡ các cọc hàng rào kẽm gai đã giăng quanh khu đất, hoàn trả lại mặt bằng khu đất quy hoạch cây xanh tại khu công nghiệp Đ để công ty cổ phần khu công nghiệp Đ sử dụng đúng mục đích. Loại, số lượng, đặc điểm cây trồng được thể hiện chi tiết tại

Chứng thư thẩm định giá số 3546/TĐG-CT ngày 20/11/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai.

Đối với số tiền 190.000.000đ trả cho người chăm sóc cây: Số tiền này bà H yêu cầu tại buổi công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa, yêu cầu này đưa ra sau khi Tòa án đã có thông báo công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí thẩm định giá là 11.600.000đ và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ (đã nộp xong).

Về án phí: Theo đơn khởi kiện thì bà H yêu cầu bồi thường 471.350.000đ, nhưng tại phiên tòa thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu 310.000.000đ và 190.000.000đ tiền công chăm sóc. Như nhận định trên, số tiền 190.000.000đ không xem xét giải quyết, nên bà Nguyễn Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận  $310.000.000đ \times 5\% = 15.500.000đ$  và 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Tổng cộng là 15.800.000đ. Số tiền tạm ứng án phí 11.427.000đ bà H đã nộp theo biên lai số 0005239 ngày 01/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ được tính trừ vào tiền án phí bà H phải chịu. Bà H còn phải nộp 4.373.000đ.

Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0005397 ngày 19/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tại phiên tòa là phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 147, Điều 184, Điều 220, Điều 244, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Áp dụng Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 407, Điều 422, Điều 562, Điều 585, Điều 589 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 106, Điều 107, Điều 111 của Luật đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 168, Điều 170, Điều 175 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 40, Điều 48, Điều 55, Điều 63, Điều 64 của Luật công chứng;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất” với bị đơn Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy văn bản công chứng, yêu cầu hủy hợp đồng ủy” đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Hủy Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 được ký kết giữa Công ty cổ phần KCN Đ (do ông Võ Cao N đại diện ký) và bà Nguyễn Thị H.

Hủy văn bản công chứng của Phòng công chứng H (đổi tên thành Văn phòng công chứng Nguyễn Tân Y), Văn phòng công chứng Trần Thị Thu T là Văn phòng công chứng tiếp nhận hồ sơ công chứng của Văn phòng Công chứng Nguyễn Tân Y ngày 01/11/2016 do công chứng viên Nguyễn Duy T chứng nhận theo số công chứng 13697, quyển số 07-TVP/SCC-HĐGD về việc công chứng Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số 04/HĐ ngày 01/5/2016 được ký kết giữa Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ (do ông Võ Cao N đại diện ký) và bà Nguyễn Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị H tự khai thác các cây trồng trên đất, tự tháo dỡ các cọc hàng rào kẽm gai đã giăng quanh khu đất, hoàn trả lại mặt bằng khu đất quy hoạch cây xanh tại khu công nghiệp Đ. Loại, số lượng, đặc điểm cây trồng được thể hiện chi tiết tại Chứng thư thẩm định giá số 3546/TĐG-CT ngày 20/11/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 244A, tờ bản đồ số 42, diện tích 16.838m<sup>2</sup> tại khu công nghiệp Đ cho Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ (theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2203/2015 tỷ lệ: 1/2000 ngày 24/4/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ).

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí thẩm định giá là 11.600.000đ và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ. Bà Nguyễn Thị H đã nộp xong chi phí tố tụng.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 15.800.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 11.427.000đ bà H đã nộp theo biên lai số 0005239 ngày 01/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ được tính trừ vào tiền án phí bà H phải chịu. Bà H còn phải nộp 4.373.000đ.

Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0005397 ngày 19/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

5. Về quyền kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H, ông Võ Cao N và Công ty cổ phần khu công nghiệp Đ có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và Văn phòng công chứng Trần Thị Thu T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Bản án này 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS H.Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phan Thanh Hà**