

Bản án số: 90/2024/DS-PT

Ngày: 29 - 9 - 2024

V/v tranh chấp hợp đồng
thuê mặt bằng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Hiệu.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Anh Tuyết, bà Phạm Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Mai Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 57/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng; do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2024/QĐXX-PT ngày 29 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Vũ Thế H, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn H, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương; có mặt.

- Bị đơn: Công ty cổ phần G; địa chỉ: K đường N, phường V, thành phố H, tỉnh Hải Dương;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hoàng P - Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị D, sinh năm 1984; địa chỉ: Số A đường N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Thế T1, sinh năm 1962; nơi đăng ký thường trú: Thôn H, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương; nơi ở hiện tại: Thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền.

Bản án sơ thẩm không bị kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn và người đại diện trình bày:

Ngày 20/12/2020, anh Nguyễn Văn T và Giám đốc Xí nghiệp G (Xí nghiệp) là ông Vũ Thế T1 giao kết Hợp đồng thuê mặt bằng với nội dung: Anh T thuê mặt bằng là toàn bộ khu vực sân bê tông trước khu vực nhà kho của Xí nghiệp và khu vực bờ ao giáp sân bê tông với tổng diện tích khoảng 3.200m²; thời hạn thuê là 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích để triển khai xây dựng nhà màng phục vụ sản xuất nông nghiệp công nghệ cao như trồng dưa lưới, dưa leo, cà chua, ớt chuông... ; giá tiền thuê được quy đổi từ diện tích từ m² thuê thành 8,9 sào (01 sào là 360m²) 104.000 đồng/sào, một năm là 925.000 đồng và anh T phải nộp tiền một lần cho 05 năm thuê là 4.625.000 đồng. Số tiền này anh T xác định đã nộp cho Giám đốc Xí nghiệp ngay khi ký hợp đồng và được ông T1 - Giám đốc Xí nghiệp ký xác nhận.

Từ ngày 01/7/2022 ông T1 được Công ty cổ phần G (Công ty) đồng ý cho nghỉ việc chờ nghỉ hưu và chính thức nghỉ hưởng chế độ hưu trí kể từ ngày 01/01/2023. Sau khi ông T1 nghỉ việc chờ nghỉ hưu, Công ty đã nhiều lần ra văn bản gồm văn bản số 45 ngày 18/7/2022, văn bản số 53 ngày 09/8/2022, văn bản số 72 ngày 15/9/2022 và văn bản số 18 ngày 23/02/2023 với nội dung yêu cầu anh Tam ngừng ngay việc trồng cây, di dời việc sản xuất, tháo dỡ và di chuyển toàn bộ nhà màng, nhà lưới ra khỏi Xí nghiệp.

Anh T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/12/2020, đồng thời yêu cầu Công ty phải hủy bỏ, thu hồi các văn bản đã nêu trên.

2. Đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Công ty cổ phần G được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV G. Theo Điều lệ của Công ty G là Chi nhánh trực thuộc Công ty, có nhiệm vụ thực hiện một phần chức năng của Công ty liên quan đến ngành nghề sản xuất cây giống nông nghiệp.

Ngày 30/10/2018, Công ty và Ủy ban nhân dân tỉnh G ký Hợp đồng thuê đất với hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Theo Hợp đồng thuê đất, Công ty được UBND tỉnh cho thuê nhiều khu đất tại nhiều địa bàn và đơn giá được quy định cho từng khu đất cụ thể. Trong đó, Công ty thuê diện tích 280.685m² đất là trụ sở và khu sản xuất của Xí nghiệp G nằm trên địa giới hành chính của thị trấn L, xã T và xã Đ của huyện C, tỉnh Hải Dương với số thửa, số tờ bản đồ, diện tích cụ thể, hình thức sử dụng, mục đích sử dụng, thời hạn sử dụng, nguồn gốc sử dụng thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT00040 do UBND tỉnh G cấp ngày 24/02/2022.

Anh Nguyễn Văn T được Công ty ký Hợp đồng lao động không xác định thời hạn với công việc làm cán bộ kỹ thuật, địa điểm làm việc tại Xí nghiệp G từ ngày 01/6/2016. Ông Vũ Thế T1 được Hội đồng quản trị bổ nhiệm làm Giám đốc Xí nghiệp G sau khi Công ty chuyển đổi đến ngày 01/7/2022 thì được nghỉ việc chờ hưởng chế độ hưu trí. Trước đó, ngày 24/12/2021 thông qua công tác kiểm

tra tình hình quản lý sử dụng đất thuê giao cho Xí nghiệp quản lý, sử dụng, Công ty đã phát hiện khu vực sân kho cũ của Xí nghiệp có xây dựng hệ thống nhà màng, nhà lưới. Tại buổi làm việc, ông Vũ Thế T1 khi đó là Giám đốc Xí nghiệp thừa nhận cá nhân đã xây dựng hệ thống nhà màng, nhà lưới này trên đất của Xí nghiệp và chưa báo cáo xin phép công ty. Khi ông Vũ Thế T1 nghỉ việc chờ hưởng chế độ hưu trí, khi Công ty triển khai việc bàn giao tài sản của Xí nghiệp thì anh T mới xuất trình Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/12/2020. Xác định Hợp đồng thuê mặt bằng này trái quy định của pháp luật, vi phạm quy định của Công ty nên Công ty đã nhiều lần có văn bản yêu cầu anh Tam n ngay việc trồng cây, di dời việc sản xuất, tháo dỡ và di chuyển toàn bộ nhà màng, nhà lưới ra khỏi Xí nghiệp G để trả lại mặt bằng cho Công ty. Ngày 23/8/2022, anh T có đơn đề nghị nhận khoán đối với mặt bằng trên cơ sở Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/12/2020 thể hiện nhưng không được phía Công ty chấp thuận.

Công ty xác định việc ông Vũ Thế T1 với tư cách là Giám đốc Xí nghiệp thời điểm đó ký Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/12/2020 là không đúng thẩm quyền, vi phạm quy định của Công ty và trái với quy định của pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công ty yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/12/2020 giữa Xí nghiệp và anh T vô hiệu, yêu cầu anh T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản đã xây dựng, lắp đặt để trả lại nguyên trạng diện tích sân kho nằm trên đất Công ty giao cho Xí nghiệp quản lý.

3. Người có quyền lợi liên quan là ông Vũ Thế T1 trình bày: Ông T1 được Công ty bổ nhiệm làm Giám đốc Xí nghiệp G từ tháng 6/2001. Trong thời gian quản lý Xí nghiệp, theo chủ trương chung của Nhà nước trong việc phát triển nông nghiệp công nghệ cao, do sân kho của Xí nghiệp nhiều năm bị bỏ hoang, không sử dụng nên từ năm 2005 ông quyết định cho chuyển mục đích sử dụng sân kho làm nơi gieo mạ phục vụ sản xuất lúa của Xí nghiệp mà không gieo mạ ngoài đồng. Ngoài các thời điểm sử dụng sân kho làm nơi gieo mạ phục vụ cho sản xuất của Xí nghiệp, ông cho tận dụng sân kho để trồng dưa lưới theo mô hình ứng dụng công nghệ cao. Để phục vụ cho cả hai nội dung này nhằm đạt được hiệu quả cao, từ năm 2015 đến năm 2017 ông quyết định ngoài việc tự bỏ chi phí ra đầu tư còn kêu gọi anh T cùng đầu tư để lắp đặt hệ thống nhà màng, nhà lưới, xây dựng nhà điều hành bơm nước trên diện tích sân kho khoảng 3000m² của Xí nghiệp. Đến nay, toàn bộ hệ thống nhà màng, nhà lưới, nhà điều hành do ông đầu tư cùng anh T đã được chuyển giao cho anh Tam quyền sở hữu, sử dụng và để danh chính, ngôn thuận cho việc anh T được sở hữu, sử dụng nên ông T1 đại diện cho Xí nghiệp đã ký Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/12/2020 với các nội dung, điều khoản quy định tại Hợp đồng.

Ông T1 là người trực tiếp thu tiền thuê mặt bằng theo Hợp đồng của anh T là 4.625.000 đồng. Do từ năm 2012 Công ty giao khoán toàn bộ cho Xí nghiệp tự sử dụng tài sản, tự sản xuất kinh doanh để nộp tiền sản lượng khoán hàng năm về cho Công ty nên số tiền thu của anh T, ông T1 đã đưa vào số tiền khoán nộp về Công ty chứ không chi tiêu cá nhân.

Ông T1 xác định do Công ty G1 cho Xí nghiệp được quyền tận dụng toàn bộ tài sản của Công ty để làm phát sinh lợi nhuận và nộp khoản về công ty, nộp thuế đối với Nhà nước nên ông T1 đủ thẩm quyền đại diện cho Xí nghiệp để ký hợp đồng này. Do vậy, ông T1 nhất trí yêu cầu khởi kiện của anh T vì yêu cầu khởi kiện của anh T phù hợp với thực tế sản xuất của Công ty, đồng thời bảo vệ được quyền lợi của anh T đối với tài sản anh T đã đầu tư.

4. Lời khai của những người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị P1 trình bày: Bà P1 làm kế toán tại Xí nghiệp G từ cuối năm 2003. Do thay đổi mô hình nên Xí nghiệp không còn chức danh kế toán từ tháng 7 năm 2022. Từ năm 2019, Xí nghiệp sản xuất không hiệu quả nên Công ty giao khoán cho Xí nghiệp tự thực hiện sản xuất và phải nộp khấu hao tài sản, nộp tiền thuê đối với đất trồng lúa, trồng hoa màu và việc thực hiện nội dung giao khoán sẽ do Giám đốc Xí nghiệp thực hiện. Việc Giám đốc Xí nghiệp là ông Vũ Thế T1 và anh Nguyễn Văn T là cán bộ kỹ thuật của Công ty giao kết Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/10/2020 có nội dung thế nào bà không nắm được. Do ông T1 thực hiện việc giao khoán với Công ty nên số tiền thu được từ hợp đồng bản thân ông T1 là người trực tiếp thu từ anh Tam thể hiện ngay tại bản hợp đồng. Với danh nghĩa là kế toán của Xí nghiệp nhưng bà P1 xác định không thu số tiền này, Xí nghiệp không có sổ sách, chứng từ gì thể hiện về số tiền này nên việc người đại diện theo ủy quyền của anh T là ông H xác định nộp số tiền này cho bà là không đúng sự thật.

4.2. Ông Trịnh Huy Đ - nguyên Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần G trình bày: Xí nghiệp G là đơn vị trực thuộc Công ty cổ phần G với nhiệm vụ sản xuất giống lúa theo kế hoạch hàng năm của Công ty và Giám đốc xí nghiệp thực hiện quản lý kế hoạch được giao hàng năm. Trước đây, Công ty giao khoán sản phẩm cho Xí nghiệp theo kế hoạch sản xuất hàng năm nhưng không có chủ trương đầu tư lắp đặt nhà màng, nhà lưới. Hệ thống nhà màng, nhà lưới được hình thành và tồn tại như hiện nay, đầu tư do đâu thì Công ty không nắm được vì Xí nghiệp không báo cáo cụ thể về số liệu. Công ty chỉ biết mục đích làm nhà màng, nhà lưới để gieo mạ và kết hợp trồng dưa. Với tư cách là Giám đốc Xí nghiệp, ông T1 giao kết hợp đồng thuê mặt bằng với anh T tại thời điểm năm 2020 Công ty không nắm được. Ông Đ cho rằng việc giao kết trên có phần về trình tự, thủ tục là không đúng thẩm quyền, tuy nhiên đối với nhà màng, nhà lưới khi sử dụng gieo mạ đã nâng cao được hiệu quả sản xuất.

5. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Trên toàn bộ khu vực sân bê tông trước khu vực nhà kho và khu vực bờ ao giáp sân bê tông của xí nghiệp G2 tồn tại 03 nhà lưới có kết cấu khung vòm thép, chân cột của khung đổ bê tông, mái và xung quanh bao lưới cụ thể: Nhà lưới số 1 hoàn thiện sử dụng từ tháng 5 năm 2017 dựng trên diện tích 1.721,9m²; nhà lưới số 2 có hệ thống tưới nước tự động, hệ thống cắt nắng, hệ thống thông gió giảm nhiệt hoàn thiện sử dụng từ tháng 3 năm 2015 dựng trên diện tích 1.080,1m²; nhà màng thực nghiệm có hệ thống tưới nước tự động hoàn thiện sử dụng từ năm 2015 dựng trên diện tích

103,8m²; nhà điều hành bơm nước tự động xây gạch chỉ mái lợp proximãng xây trên diện tích 14,3m².

6. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 02/5/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương quyết định:

- Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc Công ty cổ phần G phải hủy bỏ/thu hồi các văn bản gồm: Văn bản số 45 ngày 18/7/2022, văn bản số 53 ngày 09/8/2022, văn bản số 72 ngày 15/9/2022 và văn bản số 18 ngày 23/02/2023.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn Công ty cổ phần G phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/12/2020.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Tuyên bố Hợp đồng thuê mặt bằng giữa Xí nghiệp G và anh T giao kết ngày 20/12/2020 là vô hiệu. Buộc nguyên đơn phải thực hiện nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ cơ sở vật chất kỹ thuật nhà màng, nhà lưới, nhà điều hành cũng như các thiết bị phụ trợ phục vụ nhà màng, nhà lưới, nhà điều hành để trả lại nguyên trạng mặt bằng sân kho nằm tại đất Xí nghiệp Giồng cây trồng Quý Dương cho Công ty cổ phần G.

- Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thế T1 phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 4.625.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ do chậm thanh toán, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 16/5/2024, nguyên đơn thông qua người đại diện kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định nội dung kháng cáo của nguyên đơn là đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày: Việc nguyên đơn sử dụng mặt bằng tại khu vực sân kho của Xí nghiệp G diễn ra nhiều năm trước, Công ty hoàn toàn biết nhưng không có ý kiến gì. Đến khi ông Vũ Thế T1 nghỉ chế độ, Công ty đưa ra yêu cầu thay đổi giá nhận khoán vô lý, nguyên đơn không đồng ý nên hai bên mới có tranh chấp và Công ty Y tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Đại diện bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Ngày 20/12/2020, Xí nghiệp G và anh Nguyễn Văn T ký hợp đồng thuê mặt bằng với nội dung: Xí nghiệp cho anh T thuê mặt bằng là toàn bộ khu vực sân bê tông trước khu vực nhà kho của Xí nghiệp và khu vực bờ ao giáp sân bê tông với tổng diện tích khoảng 3.200m²; thời hạn thuê là 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích để triển khai xây dựng nhà màng phục vụ sản xuất nông nghiệp công nghệ cao; giá thuê 925.000 đồng/năm và anh T phải nộp tiền một lần cho 05 năm thuê là 4.625.000 đồng. Số tiền này anh T đã nộp cho Giám đốc Xí nghiệp khi đó là ông Vũ Thế T1 ngay khi ký hợp đồng.

Xí nghiệp G là Chi nhánh trực thuộc Công ty cổ phần G nên không có tư cách pháp nhân. Theo quy định tại khoản 5 Điều 84 Bộ luật Dân sự thì Giám đốc Xí nghiệp thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty trong phạm vi và thời hạn được ủy quyền. Thực tế Công ty không ủy quyền cho Giám đốc Xí nghiệp ký hợp đồng cho thuê mặt bằng nên Giám đốc Xí nghiệp ký hợp đồng ngày 20/12/2020 là vi phạm điều kiện có hiệu lực về chủ thể quy định tại điểm a khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự.

Lời khai của các đương sự và người làm chứng đều xác định toàn bộ hệ thống nhà màng, nhà lưới, nhà điều hành trên khu vực sân kho Xí nghiệp do cá nhân ông T1 và anh Tam tự đầu tư xây dựng từ năm 2015 đến 2017 để sản xuất nông nghiệp công nghệ cao như trồng dưa lưới, dưa leo, cà chua... thu nhập cá nhân. Khi ông T1 không tham gia sản xuất chung với anh Tam n1 thì với tư cách là Giám đốc Xí nghiệp, ông T1 ký Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/12/2020 để chuyển giao lại toàn bộ cơ sở nhà màng, nhà lưới cho anh T quản lý, sử dụng. Nội dung này phù hợp Đơn đề nghị nhận khoán của anh T gửi Công ty ngày 23/8/2022. Như vậy, nội dung Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 20/12/2020 là giả tạo nhằm che giấu cho thỏa thuận khác giữa ông T1 và anh T về việc phân chia tài sản cùng đầu tư là nhà màng, nhà lưới, nhà điều hành trên sân kho thuộc đất của Xí nghiệp quản lý.

Tại Quy định số 02 ngày 22/10/2016, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần G đã quy định những điều các Chi nhánh trực thuộc Công ty không được phép làm trong đó có nội dung: Xí nghiệp không được xây dựng nhà trái phép, cho thuê, mượn, liên doanh, liên kết, thế chấp đất đai, tài sản thuộc phạm vi quản lý của đơn vị. Việc ông T1 với tư cách cá nhân cùng anh T là cán bộ của Xí nghiệp tự đầu tư xây dựng, lắp đặt nhà màng nhà lưới để trồng dưa lưới và tự phân chia lợi nhuận là vi phạm điều cấm của Công ty.

Từ những lập luận, đánh giá nêu trên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bị đơn tuyên bố Hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 20/12/2020 giữa Xí nghiệp Giống cây trồng Quý D1 và anh T vô hiệu là có căn cứ.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan đã thống nhất xác định toàn

bộ hệ thống nhà màng, nhà lưới, nhà điều hành trên phạm vi mặt bằng là đối tượng của hợp đồng là của anh T. Vì Hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 20/12/2020 vô hiệu nên anh T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ cơ sở vật chất kỹ thuật nhà màng, nhà lưới, nhà điều hành cũng như các thiết bị phụ trợ phục vụ nhà màng, nhà lưới, nhà điều hành để trả lại mặt bằng cho Công ty cổ phần G.

Đối với số tiền 4.625.000 đồng là tiền thuê mặt bằng trong thời gian 5 năm theo Hợp đồng. Với tư cách Giám đốc Xí nghiệp, ông T1 xác định đã nhận số tiền này của anh T. Ông T1 khai đã sử dụng số tiền đó để nộp khoản sản phẩm của Xí nghiệp đối với Công ty nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh, trong khi kê toán của Xí nghiệp thời điểm đó xác định không thu số tiền này và phía Công ty cũng xác định Xí nghiệp không nộp khoản tiền này về Công ty. Vì vậy, cấp sơ thẩm buộc ông T1 phải hoàn trả anh T toàn bộ số tiền 4.625.000 đồng là phù hợp.

Hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 20/12/2020 là giả tạo nhằm che giấu cho thỏa thuận khác giữa ông T1 với anh T nên giữa khi giao kết hợp đồng các bên đều có lỗi. Tuy nhiên, từ thời điểm xây dựng lắp đặt nhà màng, nhà lưới đến nay, Xí nghiệp cũng không sử dụng đến phần diện tích sân kho này để sản xuất và bản thân anh T đã được sử dụng thời gian 02 năm theo Hợp đồng. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định Công ty và anh T không bị thiệt hại và không phát sinh nghĩa vụ bồi thường là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xác định toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn T và người đại diện theo ủy quyền. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 02/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003275 ngày 05/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương. Anh T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại Điều 6,7,9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- TAND thành phố Hải Dương;
- Chi cục THADS thành phố Hải Dương;
- Lưu: HS, THS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trần Hữu Hiệu