

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 105/2025/DS-PT.
Ngày: 15 - 5 - 2025.
V/v tranh chấp hợp đồng
thuê nhà và quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Luông
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thành Ý
Ông Phạm Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025, về “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà và quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 78A/2024/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 114/2025/QĐPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1979;
- Bà Nguyễn Mỹ H, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã Vĩnh Thuận T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Lư Trường T1, địa chỉ: Ấp 6, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

- Bị đơn:

- Ông Phan T2, sinh năm 1966;
- Bà Ngô Thị T3, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã Vĩnh Thuận T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Thành B; Địa chỉ: Ấp 2, xã Vĩnh Thuận T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Lê Hoàng K; Địa chỉ: Ấp 2, xã Vĩnh Thuận T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3. Ông Nguyễn Dương Trí T4; Địa chỉ: Ấp 2, xã Vĩnh Thuận T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phan T2 và bà Ngô Thị T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Lu Trường T1 trình bày: Vào ngày 02/10/2022, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Mỹ H có thuê nhà và đất của ông Phan T2, bà Ngô Thị T3. Thuê các thửa đất số 1031, 1032, 317 tờ bản đồ số 06, hiện trạng gồm đất làm ruộng và đất trồng dừa, tọa lạc tại ấp 4, xã Vĩnh Thuận T, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Nhà trên đất có hiện trạng vách tường, mái lợp tole, nền lót gạch bông. Khi thuê đất có làm hợp đồng bằng văn bản đề ngày 02/10/2022 và có ông T2 ký tên. Hai bên thỏa T thời hạn thuê là 02 năm (kể từ ngày 02/10/2022 đến ngày 02/10/2024); giá thuê 02 năm là 40.000.000 đồng. Trong thời gian thuê, ông T, bà H được quyền canh tác đất ruộng, thu hoạch dừa. Ông bà đã giao đủ số tiền 40.000.000 đồng cho ông T2, bà T3. Quá trình thực hiện hợp đồng thì phát sinh tranh chấp do ông T2, bà T3 tự ý chấm dứt hợp đồng, ông T2, bà T3 lấy nhà và đất lại canh tác khi thời hạn thuê mới đúng thời gian 01 năm. Như vậy, ông T2, bà T3 đã vi phạm thời hạn thuê của hợp đồng nên phải bồi thường thiệt hại. Nay, ông T, bà H yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà, đất và buộc ông T2, bà T3 bồi thường cho ông bà các khoản tiền sau: Trả lại tiền thuê đất 01 năm là 20.000.000 đồng; yêu cầu bồi thường tiền mất thu nhập từ việc canh tác đất thuê trong 01 năm là 60.000.000 đồng; bồi thường tiền bom sinh, cải tạo đất là 11.000.000 đồng; tiền phân bón cho dừa là 3.500.000 đồng. Tổng cộng là 94.500.000 đồng.

Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về phần bồi thường thiệt hại mất thu nhập từ bán dừa với số tiền 12.000.000 đồng, chỉ yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bồi thường tiền mất thu nhập từ việc bán dừa trong 01 năm là 4.000.000đồng/tháng x 12 = 48.000.000 đồng; các yêu cầu khác giữ nguyên; tổng cộng yêu cầu bồi thường thiệt hại là 82.500.000 đồng.

Bị đơn ông Phan T2 trình bày: Ông xác nhận có cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Mỹ H thuê nhà, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Vĩnh Thuận T, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Khi cho thuê hiện trạng đất như sau: đất ruộng và đất đang trồng

dừa tổng diện tích khoảng 20.000m², đất ruộng thì để trống, đất trồng dừa số lượng khoảng 100 gốc. Khi cho thuê có làm hợp đồng thuê đất chỉ có ông T2 và ông T, bà H ký tên, làm 02 hợp đồng mỗi bên giữ 01 hợp đồng. Hai bên thỏa T thời hạn thuê là từ 01 đến 02 năm, trả tiền thuê hàng năm, hợp đồng bắt đầu ngày 02/10/2022, giá thuê mỗi năm là 40.000.000 đồng, ông T đã trả đủ số tiền thuê đất 01 năm là 40.000.000 đồng. Các bên thống nhất trong thời gian thuê, bên thuê được thu hoa lợi từ dừa, canh tác ruộng, được ở căn nhà. Sau khi ký hợp đồng, ông T2 và bà T3 đã giao nhà, đất cho ông T, bà H canh tác. Khi hết thời hạn 01 năm do ông T, bà H không có khả năng T2 toán tiền thuê năm tiếp theo nữa nên ông đã lấy lại nhà, đất từ ngày 02/10/2023. Tuy nhiên, khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Thuận T, ông vẫn thống nhất để ông T tiếp tục thu hoạch dừa đến ngày 28/10/2023. Ông khẳng định giá thuê mỗi năm là 40.000.000 đồng, khi lấy lại nhà, đất có thông báo trước 01 tháng và bên thuê đã thu hoạch hết hoa màu trồng trên đất, nên ông không vi phạm hợp đồng. Nay ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H đối với các khoản tiền bồi thường và yêu cầu trả lại tiền thuê đất do ông đã thực hiện đúng hợp đồng.

Bị đơn bà Ngô Thị T3 trình bày: Bà không có ký tên trong hợp đồng thuê nhà, đất nhưng bà biết việc ông T2 cho vợ chồng ông T, bà H thuê đất và bà cũng thống nhất cho thuê. Hai bên chỉ thỏa T thuê đất từ 01 đến 02 năm và trả tiền thuê hàng năm với giá mỗi năm là 40.000.000 đồng. Bà và ông T2 đã nhận đủ số tiền thuê đất 01 năm của ông T, bà H với số tiền 40.000.000 đồng (chuyển khoản 35.000.000 đồng, bà T3 nhận tiền mặt 5.000.000 đồng). Nay bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do bà và ông T2 đã thực hiện đúng hợp đồng.

Người làm chứng ông Nguyễn Thành B trình bày: Ông làm nghề bơm sinh (cuốc đất), trong thời gian ông Nguyễn Văn T thuê đất của ông Phan T2 và bà Ngô Thị T3 thì ông T có thuê ông bơm sinh để lấp lên líp dừa, tổng số tiền ông T thuê ông bơm sinh là 11.000.000 đồng.

Người làm chứng ông Lê Hoàng K trình bày: Ông làm chủ cơ sở buôn bán vật tư nông nghiệp, trong thời gian ông Nguyễn Văn T thuê đất của ông Phan T2, ông T có mua phân bón của cửa hàng ông là 3.500.000 đồng, ông T đã trả đủ số tiền trên cho ông.

Người làm chứng ông Nguyễn Dương Trí T4 trình bày: Ông làm nghề thu mua dừa trong địa bàn xã Vĩnh Thuận T, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Ông có thu mua dừa của ông Phan T2 số tiền khoảng 4.500.000 đồng là do ông Phan T2 đem đến chỗ thu mua của ông để bán cho ông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 78A/2024/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp hợp đồng thuê nhà và quyền sử dụng đất.

Tuyên bố: Chấm dứt “Hợp đồng cho thuê nhà và đất” được xác lập ngày 02 tháng 10 năm 2022 giữa ông Phan T2, bà Ngô Thị T3 với ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Mỹ H.

Buộc ông Phan T2, bà Ngô Thị T3 có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ H với số tiền là 60.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Mỹ H yêu cầu ông Phan T2, bà Ngô Thị T3 bồi thường thiệt hại số tiền 22.500.000 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 12.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/12/2024, ông Phan T2 và bà Ngô Thị T3 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện cho rằng hợp đồng thuê đất thời hạn là 02 năm, giá thuê mỗi năm 20.000.000 đồng, nguyên đơn đã trả đủ tiền thuê đất 02 năm là 40.000.000 đồng, hợp đồng chỉ thực hiện 01 năm nên yêu cầu bị đơn trả lại số tiền thuê đất 20.000.000 đồng. Căn cứ vào các Điều 2, 3, 4 của hợp đồng đã ký ngày 02/10/2022 thì có cơ sở xác định giá thuê đất mỗi năm là 40.000.000 đồng, nên có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Riêng đối với số tiền bồi thường mất thu nhập của nguyên đơn như cấp sơ thẩm đã nhận định là do bị đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng nên buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn số tiền 40.000.000 đồng là có cơ sở, nên không chấp nhận phần kháng cáo này của bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Ngày 27/11/2024 Toà án nhân dân huyện V xét xử vụ án, đến ngày

09/12/2024 ông Phan T2 và bà Ngô Thị T3 kháng cáo bản án sơ thẩm là còn trong hạn và đúng theo quy định tại các điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được cấp phúc thẩm thụ lý và xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về phần bồi thường thiệt hại mất thu nhập từ bán dừa với số tiền 12.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với phần yêu cầu này là có căn cứ.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Phan T2 và bà Ngô Thị T3:

[2.1] Ngày 02/10/2022 các đương sự ký kết Hợp đồng cho thuê nhà và đất. Hợp đồng được lập thành văn bản, mỗi bên giữ một bản. Tuy nhiên, khi đối chiếu Hợp đồng cho thuê nhà và đất đề ngày 02/10/2022 do ông T và ông T2 cung cấp thì có sự khác nhau về nội dung. Tại phiên tòa, ông T2 và bà T3 thừa nhận bản hợp đồng ông T cung cấp cho Tòa án là do bên ông T2 soạn đánh máy và viết tay là đúng không có gì thay đổi so với trước đây. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm căn cứ vào hợp đồng của ông T cung cấp để làm căn cứ giải quyết vụ án là có cơ sở.

[2.2] Xét về hình thức và nội dung của hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật, các bên giao dịch là tự nguyện nên hợp đồng được công nhận hợp pháp và có hiệu lực. Về chủ thể giao kết, mặc dù hợp đồng các bên thống nhất chỉ có ông T, bà H, ông T2 ký tên, vợ ông T2 là bà T3 không có ký nhưng bà T3 có biết việc ông T2 cho thuê nhà, đất và thống nhất việc cho thuê này và cùng nhận, sử dụng chung tiền thuê nhà, đất với ông T2 nên có trách nhiệm liên đới cùng ông T2.

[2.3] Các đương sự đều thống nhất về thời hạn thuê, diện tích đất thuê, nhưng không thống nhất về giá cho thuê và phương thức T2 toán. Phía nguyên đơn cho rằng giá thuê theo hợp đồng là 40.000.000 đồng/02 năm; bị đơn thì cho rằng giá thuê mỗi năm là 40.000.000 đồng. Tại Điều 4 của hợp đồng ghi như sau: *“Phương thức, thời hạn T2 toán: T2 toán tiền thuê mặt bằng vào **tháng 1 hàng năm (trả 1 lần)**. Trường hợp trả chậm cũng không quá ngày 25 của tháng”*. Tại phiên tòa hai bên đương sự thừa nhận từ ngày ký hợp đồng đến nay vợ chồng ông T chỉ trả tiền thuê 40.000.000 đồng vào năm 2022. Điều đó chứng tỏ rằng vợ chồng ông T đã trả tiền thuê được 01 năm là 40.000.000 đồng và hai bên cũng đã thực hiện hợp đồng thuê được 01 năm. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 20.000.000 đồng tiền thuê đất đã trả trước đối với 01 năm chưa canh tác là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo này của bị đơn, không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bồi thường tiền thuê đất.

[2.4] Bị đơn cho rằng nguyên đơn không tiếp tục thuê và đã kêu bị đơn trả lại nhà, đất đã thuê nhưng không được phía nguyên đơn thừa nhận, bị đơn cũng không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Các bên thống nhất trong thời gian thuê bên thuê được thu hoa

lợi từ dừa, canh tác ruộng nên việc chấm dứt hợp đồng trước hạn làm thiệt hại đến lợi ích của bên thuê là có cơ sở. Bởi vì trong hợp đồng có thoả T thời hạn thuê là 02 năm, chỉ thực hiện được 01 năm, không có văn bản nào thể hiện việc chấm dứt hợp đồng. Do đó, cấp sơ thẩm xác định và như đã phân tích mức bồi thường ông T2, bà T3 tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà và quyền sử dụng đất khi chưa hết hạn hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng nên phải có trách nhiệm bồi thường tiền mất thu nhập từ dừa 40.000.000 đồng là có căn cứ, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của các bị đơn đối với yêu cầu này.

Từ những căn cứ như phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phan T2 và bà Ngô Thị T3.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

[6]. Các phần khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị sẽ có hiệu lực pháp luật khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 91, 92, 147, 148, 157 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 401, 419, 422, 428, 468, 472, 473, 474 Bộ luật dân sự; các điều 129, 132 Luật Nhà ở; Điều 167 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phan T2 và bà Ngô Thị T3.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 78A/2024/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Mỹ H về yêu cầu bồi thường tiền mất thu nhập đối với ông Phan T2, bà Ngô Thị T3.

Tuyên bố: Chấm dứt “Hợp đồng cho thuê nhà và đất” ngày 02/10/2022 giữa ông Phan T2, bà Ngô Thị T3 với ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Mỹ H.

Buộc ông Phan T2, bà Ngô Thị T3 có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại do mất thu nhập 01 năm cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Mỹ H số tiền là 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Mỹ H yêu cầu ông Phan T2, bà Ngô Thị T3 trả lại tiền thuê đất và bồi thường thiệt hại 42.500.000 (bốn mươi hai triệu năm trăm nghìn) đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Mỹ H đối với ông Phan T2, bà Ngô Thị T3 về yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 12.000.000 (mười hai triệu) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phan T2, bà Ngô Thị T3 có trách nhiệm liên đới chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Mỹ H liên đới chịu 2.125.000 (hai triệu một trăm hai mươi lăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T, bà H đã nộp là 2.360.000 (hai triệu ba trăm sáu mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0008672 ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Mỹ H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 235.000 (hai trăm ba mươi lăm nghìn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hậu Giang.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Phan T2, bà Ngô Thị T3 có trách nhiệm liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 (hai triệu) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hậu Giang để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Mỹ H.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Ông Phan T2, bà Ngô Thị T3 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0009036 ngày 09/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hậu Giang.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo 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 T thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

8. Các phần khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị sẽ có hiệu lực pháp luật khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 15/5/2025.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hồ Văn Luông