

Bản án số: 146/2025/DS-PT

Ngày 19/9/2025

V/v: *Tranh chấp hợp đồng thuê kho,
nhà và yêu cầu công nhận quyền
sở hữu tài sản.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hà.

Các Thẩm phán: Bà Cao Thị Thanh Huyền và ông Nguyễn Văn Sinh.

Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Mỹ Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 190/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng thuê kho, nhà và yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 215/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: B, xã C, thị xã A, tỉnh Gia Lai (Nay xã I, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

- Bị đơn: Anh Hồ Chí T1, năm năm 1984; địa chỉ: Số H N, phường H, thị xã A, tỉnh Gia Lai (Nay phường A, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn anh Hồ Chí T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1.1 Nguyên đơn là bà Phạm Thị T trình bày:

Bà Phạm Thị T và anh Hồ Chí T1 có quan hệ mẹ con ruột, tháng 10/2023 bà T và T1 thống nhất cho bà T thuê, trước khi cho thuê thì hai bên thống nhất sửa mái tôn cho khỏi dột, sửa ống nước cho khỏi chạy nước vào kho và sửa mấy ô cửa (sửa chữa hết khoảng 6.500.000 đồng) để đảm bảo tốt cho việc chứa nông sản. Ngày 03/02/2024 giữa bà T và anh T1 xác lập Hợp đồng thuê kho, căn nhà và đất tại số H N, phường H, thị xã A, cụ thể anh T1 cho bà T thuê kho và nhà

tại 82 N, phường H để làm kho chứa nông sản (lúa và bắp). Thời hạn thuê là 01 năm kể từ ngày 03/02/2024 đến ngày 30 tết năm 2025, giá thuê là 20.000.000 đồng/01 năm. Sau khi xác lập hợp đồng thuê, bà T đã trả đủ tiền thuê cho anh T1 và nhận đất. Khi bà T nhận là nhà trống, tức không có tài sản trong căn nhà số H N, bà T bắt đầu nhập nông sản (lúa, ít bắp) từ ngày 26/3/2024 bà T nhập hàng nông sản (lúa, ít bắp) chứa đầy trong kho với số lượng khoảng 260 tấn lúa khô và 03 bao bắp khoảng 250 kg. Trị giá hàng nông sản trong kho khoảng 2.500.000.000 đồng.

Đến ngày 26/4/2024 anh T1 tự ý bẻ ổ khóa kho nông sản nêu trên, sau đó anh T1 dùng xích sắt và thay khóa bằng 3 ổ khóa khác, rồi khóa hết kho nông sản của bà T và không cho bà T quản lý hàng hóa trong kho. Bà T đã nhiều lần yêu cầu anh T1 trả kho và hàng hóa trong kho, nhưng anh T1 cố tình không trả. Việc anh T1 cho rằng đã chấm dứt hợp đồng và trả lại tiền thuê kho là 20.000.000 đồng là không có như anh T1 đã nói. Yêu cầu anh T1 cung cấp chứng cứ theo quy định của pháp luật. Bà T có nhận 2.000.000.000 đ (hai tỷ đồng) là tiền mua nhà 82 N, không phải tiền mua lúa. Việc anh T1 khai mua lúa của bà 2 tỷ thì yêu cầu anh T1 cung cấp giấy mua bán, việc mua bán nông sản phải có số lượng, cân nặng chứ không thể như anh T1 khai. Hợp đồng mua bán nhà là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng do anh T1 là con bà T, anh T1 nói bà T ghi như vậy để nộp tiền ít hơn, vì mẹ con nên bà T đồng ý làm hợp đồng tặng cho nhà, đất H N, phường H, thị xã A, chứ thực tế bà T và anh T1 là mua bán nhà với giá mua bán 2.000.000.000 đồng. Việc mua bán nhà bà T cho anh T1 trả nhiều lần, trả năm 2020 lần 1 trả 200.000.000đ, lần 2 trả 450.000.000đ, lần 3 trả 1.000.000.000đ, còn lại số tiền 350.000.000đ (có bản ghi âm về chốt số tiền còn nợ) đến ngày 28/11/2023 là trả xong 2 tỷ.

Anh T1 khai có mua chung với bà T số lúa khoảng 10 tấn, nhưng thực tế bà T không có làm chung với anh T1, toàn bộ lúa trong kho là của bà T, bà T mua của bạn hàng toàn bộ lúa sau đó bà T thuê người phơi. Bà T không mua bán chung với ai, kể cả với anh T1. Bà T khẳng định toàn bộ số lúa và bắp tại 82 Nguyễn Huệ là tài sản riêng của bà T. Bà T yêu cầu anh T1 phải cung cấp chứng cứ đối với việc mua lúa chung, mua lúa riêng của bà T.

Bà Phạm Thị T đồng ý theo quyết định 82/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ayun Pa bán lúa, ngô trong kho, nhà 82 Nguyễn Huệ với số tiền được 1.883.000.000đ, số tiền đã được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã AyunPa gửi tại Ngân hàng N1 chi nhánh thị xã A, số tài khoản 5006526000308, ngày gửi 05/12/2024.

Nay bà yêu cầu anh Hồ Chí T1 trả lại 20.000.000đ tiền cho thuê kho, nhà 82 Nguyễn Huệ do tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng và công nhận số lúa ở trong kho 82 Nguyễn Huệ là của bà T và cho bà T nhận lại số tiền Chi cục Thi hành đã bán được 1.883.000.000đ và tiền lãi suất.

Đối với yêu cầu bồi thường lúa thiếu hụt và kém chất lượng với số tiền 519.850.000đ và tiền sửa chữa nhà 6.500.000 bà T xin rút yêu cầu không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa.

1.2 Bị đơn anh Hồ Chí T1 trình bày:

Anh Thành công N có lập hợp đồng cho bà Phạm Thị T thuê kho và nhà tại số nhà H N, tổ B, phường H, thị xã A vào ngày 03/02/2024. Trong hợp đồng thuê kho bà T tự ý viết thêm dòng chữ "nếu bên cho thuê mà thay đổi phải đền tiền gấp 10 lần". Đến ngày 26/4/2024 anh T1 đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê kho và căn nhà 82 N đối với bà Phạm Thị T, bẻ ổ khóa kho, sau đó anh T1 dùng xích sắt và thay khóa bằng 3 ổ khóa khác, rồi khóa hết kho nông sản của bà T và không cho bà T quản lý hàng hóa trong kho. Sau khi đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê kho, nhà H N với bà Phạm Thị T, anh T1 đã trả lại số tiền cho bà T là 20.000.000 đ (có người làm chứng là anh M cháu bà T) và việc này anh T1 đã thông báo cho bà T. Lý do anh T1 đơn phương chấm dứt hợp đồng là vì anh T1 phát hiện bà T đã đập phá, thay đổi kết cấu nhà của anh T1 tại số nhà H N, tổ B, phường H, thị xã A và thuê người phá tường rào của anh T1 tại căn nhà này.

Anh T1 khai sau khi thuê kho thì đến cuối tháng 4/2024 bà T chở lúa về đầy kho và nhà, sau đó anh và bà T thống nhất anh T1 mua hết toàn bộ nông sản trong kho và nhà tại H N với giá 2.000.000.000 đồng, anh T1 đã mua dứt điểm lúa của bà T. Trước đó anh T1 đã nhiều lần cho bà T mượn tiền để buôn lúa, đến tháng 12/2023, bà T còn nợ anh số tiền 900 triệu, gần 1 tỷ. Anh T1 và bà T có mua lúa chung khoảng 10 tấn để ở phía sau nhà. (Lúa mua chung hiện vẫn đang ở nhà anh T1, lúa này mua chung không phải bà T đã bán cho anh T1, lúa này hiện đang là lúa chung của anh T1 và bà T). Ngoài ra bà T còn gửi trong nhà của anh T1 khoảng 1 đến 2 tấn lúa. Ngày 26/4/2024 anh T1 yêu cầu bà T chở lúa phần của bà gửi nhà anh T1 đi và yêu cầu bà T tính số lúa chung khoảng 10 tấn nhưng bà T không thực hiện. Do bà T với anh T1 mẹ con, anh T1 tin tưởng bà T, nên khi mua lúa trong kho và trong nhà H N bà T có cho anh T1 xem sổ sách và đúng giá trị là 2.000.000.000 đồng, nên anh T1 đồng ý mua và đã giao tiền xong. Anh Hồ Chí T1 đồng ý bán lúa, ngô trong kho, nhà 82 Nguyễn H và đồng ý nộp số tiền bán được là 1.883.000.000đ vào tài khoản tạm giữ của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ayun tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã A. Nay bà T kiện yêu cầu anh T1 trả số tiền thuê nhà 20.000.000 đồng do tự ý chấp dứt hợp đồng và yêu cầu sở hữu số tiền bán lúa 1.883.000.000đ anh T1 không đồng ý.

2. Giải quyết của tòa án cấp sơ thẩm:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 9 Điều 114, Điều 123; khoản 1 Điều 147, Điều 235 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 158 , 166, 221, 420, 423, 428 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T.

Buộc anh Hồ Chí T1 phải trả lại 20.000.000đ tiền thuê kho, nhà do tự ý đơn phương chấp dứt hợp đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Giao cho bà Phạm Thị T được quyền sở hữu, được nhận số tiền 1.883.000.000đ và tiền lãi suất tạm tính đến ngày 24/6/2025 là 2.059.200đ. Số tiền này được Chi cục Thi hành án thị xã AyunPa gửi tại Ngân hàng N1 chi nhánh thị xã A, số tài khoản 5006526000308, ngày gửi 05/12/2024. Chi cục Thi hành án thị xã AyunPa có trách nhiệm rút tiền từ Ngân hàng N1 chi nhánh thị xã A, kèm theo lãi suất để giao cho bà Phạm Thị T.

Đình chỉ yêu cầu của bà Phạm Thị T về việc yêu cầu bồi thường lúa thiếu hụt và kém chất lượng với số tiền 519.850.000đ và tiền sửa chữa nhà 6.500.000.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự theo quy định của pháp luật.

3. Về kháng cáo, kháng nghị:

Ngày 08 tháng 7 năm 2025, bị đơn anh Hồ Chí T1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T. Tiền thuê nhà, kho bị đơn đã trả xong cho bà T 20.000.000đ; lúa trong kho và một phần lúa trong nhà bị đơn đã mua xong và thanh toán với số tiền 2.000.000.000đ.

- Nguyên đơn không kháng cáo. Không đồng ý với ý kiến trình bày của bị đơn.

- Bản án không bị kháng nghị.

4. Diễn biến tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Không đồng ý với lời trình bày của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T. Với lý do tiền thuê nhà, kho bị đơn đã trả xong cho bà T 20.000.000đ; lúa trong kho và một phần lúa trong nhà bị đơn đã mua xong với số tiền 2.000.000.000đ. Số tiền mua lúa anh T1 đã đưa cho bà T nhiều lần.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

5. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét

xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết theo thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn về việc đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T thấy rằng:

[2.1] Đối với yêu cầu về tiền thuê kho, nhà 20.000.000 đồng, bị đơn cho rằng đã trả cho nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 03/02/2024, giữa bà Phạm Thị T và anh Hồ Chí T1 có lập hợp đồng thuê kho, nhà và đất tại số H N, thị xã A, thời hạn một năm, giá thuê 20.000.000 đồng (BL252); bà T đã thanh toán đầy đủ ngay khi ký kết hợp đồng các bên đương sự thống nhất vấn đề này. Do đó, hợp đồng này là giao dịch dân sự hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên theo quy định tại Điều 472 Bộ luật Dân sự.

Tuy nhiên, vào ngày 26/4/2024, anh T1 cho rằng bà T đã tự ý đập phá, thay đổi kết cấu nhà kho tại số H N. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh T1 trình bày lúa ở trong kho là tài sản của anh T1, khi giá lên thì bà T muốn bán, nên để ngăn chặn anh T1 đã đơn phương chấm dứt hợp đồng. Anh T1 bẻ khóa, thay ổ khóa mới và khóa chặt toàn bộ cửa ra vào, ngăn cản bà T tiếp tục quản lý, sử dụng.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ và lời khai của các đương sự, việc sửa chữa, cải tạo nhà kho thực tế đã được bà T thực hiện từ tháng 10/2023, tức là trước thời điểm ký kết hợp đồng ngày 3/2/2024. Trong suốt quá trình sửa chữa, anh T1 đều biết và có mặt nhưng không có ý kiến phản đối, phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Nguyễn H1 - người trực tiếp sửa nhà (BL82). Do đó, anh T1 cho rằng bà T phá dỡ, thay đổi kết cấu nhà cũng như tại phiên tòa cho rằng bà T bán tài sản để hưởng lợi từ việc giá lúa lên để đơn phương chấm dứt hợp đồng là không có cơ sở.

Theo khoản 5 Điều 428 Bộ luật Dân sự quy định:

Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng

“5. Trường hợp việc đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng không có căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này thì bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng được xác định là bên vi phạm nghĩa vụ và phải thực hiện trách nhiệm

dân sự theo quy định của Bộ luật này, luật khác có liên quan do không thực hiện đúng nghĩa vụ trong hợp đồng..”

Anh T1 kháng cáo cho rằng đã trả số tiền thuê cho bà T số tiền 20.000.000đ, có người làm chứng là anh Nguyễn Văn M. Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 12/02/2025, anh M xác định *“tôi không biết việc anh T1 chấm dứt hợp đồng thuê kho với bà T và tôi cũng không chứng kiến việc anh T1 trả 20.000.000đ cho bà T”* (BL84).

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T1 cung cấp tài liệu chứng cứ là file ghi âm có bản dịch kèm theo, hai đoạn hội thoại giữa anh T1 và anh M về việc đã trả lại 20.000.000đ tiền thuê kho cho bà T. Xét chứng cứ này thấy rằng số tiền 20.000.000đ trong đoạn ghi âm không thể hiện trả cho việc gì. Do vậy, không có căn cứ xác định anh T1 đã trả lại 20.000.000 đồng tiền thuê kho, nhà cho bà T.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Hồ Chí T1 phải trả lại cho bà Phạm Thị T số tiền thuê kho, nhà 20.000.000 đồng là có cơ sở, phù hợp với quy định pháp luật.

[2.2] Đối với quyền sở hữu số lúa, ngô trong kho, anh T1 cho rằng đã mua xong với số tiền 2.000.000.000đ:

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại hồ sơ vụ án cùng các lời khai của các đương sự thể hiện:

Sau khi ký hợp đồng thuê kho, nhà ngày 3/2/2024, bà T đã đưa nông sản về cất trữ, khi nhận kho thì bên trong không có tài sản nào khác. Nhiều người làm chứng là bạn hàng bán lúa cho bà T xác nhận bà chính là người trực tiếp mua, nhập và quản lý số nông sản này (BL81, 83, 85, 86, 87).

Bị đơn anh T1 cho rằng đã trả tiền cho bà T để mua toàn bộ nông sản với giá 2.000.000.000 đồng, anh cung cấp cho tòa án tờ giấy ghi ngày 28/11/2023 *“con T1 đã trả nợ hết xong 2 tỷ chẵn”* (BL342). Tuy nhiên, ngoài giấy này anh T1 không cung cấp được hợp đồng mua bán, chứng từ giao dịch, hóa đơn hay tài liệu nào chứng minh giao dịch mua nông sản.

Ngoài ra, lời khai của anh T1 có nhiều lần mâu thuẫn, có lúc anh khẳng định toàn bộ nông sản là của mình, có lúc lại thừa nhận một phần là của bà T (BL172); có lúc trình bày mua vào tháng 3, có lúc trình bày vào tháng 5 hoặc tháng 6/2024 (BL170); có lúc trình bày góp vốn làm ăn chung với bà T (BL170). Những lời khai này không đủ cơ sở chứng minh quyền sở hữu đối với nông sản của anh T1.

Đối với giấy nhận tiền ngày 28/11/2023, xét về thời điểm thì không phù hợp với thực tế, bởi tháng 3,4/2024 bà T mới thu mua và nhập nông sản vào kho, nên giấy này không thể chứng minh cho việc mua bán lúa, bắp.

Tại hồ sơ vụ kiện còn thể hiện, bà T rằng số tiền 2 tỷ đồng này là khoản anh T1 trả dần để mua nhà đất 82 Nguyễn Huệ từ năm 2020, đến 28/11/2023 mới trả hết là phù hợp với đơn kiến nghị ngày 15/5/2024 và biên bản hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND phường H ngày 07/6/2024 (BL192,195-197), trong đó chính anh T1 cũng thừa nhận có việc mua bán nhà đất 82 N với giá 2 tỷ đồng. Như vậy, không có cơ sở cho rằng giấy nhận tiền liên quan đến việc mua bán nông sản.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sở hữu của bà T, bà T được nhận lại số tiền bán nông sản 1.883.000.000 đồng cùng lãi phát sinh gửi ngân hàng là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn anh T1, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về nghĩa vụ chịu án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 9 Điều 114, Điều 123; khoản 1 Điều 147, Điều 235 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 158 , 166, 221, 420, 423, 428 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Hồ Chí T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai (Nay là TAND khu vực 12- Gia Lai) về “*Tranh chấp hợp đồng thuê kho, nhà và yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản*” giữa nguyên đơn bà Phạm Thị T với bị đơn anh Hồ Chí T1.

Tuyên xử:

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T.

Buộc anh Hồ Chí T1 phải trả lại 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) tiền thuê kho, nhà do tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Giao cho bà Phạm Thị T được quyền sở hữu, được nhận số tiền 1.883.000.000đ (Một tỷ, tám trăm tám mươi ba triệu đồng) và tiền lãi suất tạm tính đến ngày 24/6/2025 là 2.059.200đ (Hai triệu, không trăm năm mươi chín nghìn, hai trăm đồng). Số tiền này được Chi cục Thi hành án thị xã AyunPa gửi tại Ngân hàng N1 chi nhánh thị xã A, số tài khoản 5006526000308, ngày gửi 05/12/2024. Chi cục Thi hành án thị xã AyunPa có trách nhiệm rút tiền từ Ngân hàng N1 chi nhánh thị xã A, kèm theo lãi suất để giao cho bà Phạm Thị T.

Đình chỉ yêu cầu của bà Phạm Thị T về việc yêu cầu bồi thường lúa thiếu hụt và kém chất lượng với số tiền 519.850.000đ và tiền sửa chữa nhà 6.500.000đ.

3. Về án phí sơ thẩm:

Buộc bị đơn anh Hồ Chí T1 phải chịu án phí 1.300.000đ (Một triệu ba trăm nghìn đồng).

6. Về án phí phúc thẩm:

Buộc bị đơn anh Hồ Chí T1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000327 ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Anh T1 đã nộp đủ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 12- Gia Lai;
- VKSND khu vực 12- Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 12- Gia Lai;
- Phòng giám đốc, kiểm tra, thanh tra và thi hành án;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VT.

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

Lê Văn Hà

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA