

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số 118/2026/DS-PT

Ngày 27-3-2026

*V/v: Tranh chấp về hợp đồng thuê  
quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hà Văn Nâu.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Việt Hùng và bà Ngô Thị Thanh Hào.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bích - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:** Ông Thân Mạnh Thắng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/01/2026 và 27/3/2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 286/2025/TLPT-DS ngày 27/10/2025, về việc: “Tranh chấp về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 01/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 158/2025/QĐ-PT ngày 20/12/2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lại Thị Hồng Minh, sinh năm 1980; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 13, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;

Nơi tạm trú: Số 9 Nguyễn Duy Trinh, bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Chu Thanh Nhân, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn Văn Minh, xã Kim Anh, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương (nay là: Thôn Văn Minh, xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng); vắng mặt phiên tòa ngày 27/01/2026, có mặt phiên tòa ngày 27/3/2026.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Minh Triển, sinh năm 1958; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 42, đường Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Địa chỉ nơi cư trú hiện nay: Thôn Thanh Văn 1, xã Lục Ngạn, tỉnh Bắc Ninh, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Linh – Luật sư Văn phòng luật sư Bảo An thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bắc Ninh; có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Tất Thắng, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 3, khu Vĩnh Lâm, phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Minh Triển.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 01/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh, thì nội dung vụ án như sau:

*Tại đơn khởi kiện ngày 21/10/2022, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà Lại Thị Hồng Minh là người thuê của ông Trần Minh Triển toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất khoảng 5000m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất, bao gồm: 01 nhà bảo vệ có diện tích 53m<sup>2</sup>; 01 công suất chạy bằng điện; 01 nhà điều hành 03 tầng, diện tích 110m<sup>2</sup>/sàn; 01 xưởng tôn khung sắt và nhà kho diện tích 2.569m<sup>2</sup>; 01 trạm biến áp 180 KVA; 01 dây nhà cấp 4 lợp tôn, diện tích 383m<sup>2</sup>, địa chỉ tại thôn Thanh Văn 1, xã Tân Hoa, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn Thanh Văn, xã Lục Ngạn, tỉnh Bắc Ninh).

Ngày 01/05/2022, bà Minh và ông Triển kí kết hợp đồng thuê đất, thời gian thuê là 05 năm (tính từ ngày 01/05/2022 đến ngày 01/05/2027). Đơn giá thuê là 180.000.000 đồng/năm, đến năm thứ 2 thì giá thuê tăng lên là 10%/năm. Mục đích bà Minh thuê tài sản của ông Triển để sản xuất phân bón.

Khoảng tháng 12/2023, bà Minh phát hiện bị mất một số tài sản tại nhà máy gồm: 01 máy sản xuất phân bón, trị giá: 385.000.000 đồng (ba trăm tám mươi năm triệu đồng); 01 cân điện tử, trị giá: 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng); phân bón, trị giá: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Một khung nhà sắt, trị giá: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Tổng giá trị tài sản là 1.035.000.000 đồng (một tỷ, không trăm ba mươi năm triệu đồng).

Khi bà Minh phát hiện tài sản ở nhà máy bị mất, bà Minh đã trình báo đến cơ quan Công an huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang. Tại cơ quan Công an, ông Triển đã tự mình thỏa thuận với bà Minh sẽ chịu trách nhiệm bồi thường cho bà Minh toàn bộ số tài sản ở nhà xưởng bị mất để bà Minh rút đơn trình báo ở cơ quan Công an. Đến ngày 24/12/2023, tại Công an huyện Lục Ngạn, bà Minh và ông Triển đã kí kết biên bản thỏa thuận về việc thanh toán giá trị của các tài sản bị mất nêu trên. Theo đó, toàn bộ số tiền 1.035.000.000 đồng được đối trừ vào tiền thuê tài sản trong hợp đồng thuê đất ngày 01/05/2022 đối với toàn bộ thời gian thuê, tổng số tiền là 1.080.000.000 đồng (một tỷ, không trăm tám mươi triệu đồng). Số tiền còn thiếu là 45.000.000 đồng (bốn mươi năm triệu đồng) bà Minh đã chuyển trả đủ vào tài khoản ngân hàng của ông Triển. Ông Triển xác nhận bà Minh đã thanh toán đủ số tiền 1.080.000.000 đồng (một tỷ, không trăm tám mươi triệu đồng).

Tuy nhiên, sau đó bà Minh được biết toàn bộ tài sản ông Triển cho bà Minh thuê không phải là tài sản của ông Triển mà là tài sản của ông Nguyễn Tất Thắng. Theo Bản án số 16/2024/DS-PT ngày 29/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” thì ông Triển phải

có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Tất Thắng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ); trả lại toàn bộ mặt bằng nhà xưởng và các tài sản trên các thửa đất có GCNQSDĐ do UBND huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 27/06/2007 và GCNQSDĐ số AK 022528, do UBND huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 27/06/2007.

Ngày 01/01/2014, ông Thắng và ông Triển kí kết hợp đồng thuê tài sản là toàn bộ tài sản mà ông Triển cho bà Minh thuê. Theo thỏa thuận về thời hạn của hợp đồng, thì hợp đồng này hết hiệu lực vào năm 2016, nhưng sau đó các bên vẫn tự nguyện thực hiện hợp đồng và không có tranh chấp nên hợp đồng có hiệu lực thi hành đến ngày 24/06/2019. Ngày 24/06/2019, ông Triển và ông Thắng xác lập thỏa thuận công nợ với nội dung khi ông Thắng trả hết nợ thì ông Triển phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thắng, đồng thời ông Triển không trả tiền thuê nhà xưởng thì ông Triển phải trả lại nhà xưởng cho ông Thắng. Ông Triển và ông Thắng tự nguyện thay thế toàn bộ những thỏa thuận trước đó bằng Văn bản Thỏa thuận công nợ ngày 24/06/2019. Do đó hợp đồng thuê nhà xưởng chấm dứt kể từ ngày 24/06/2019.

Do đó, tại thời điểm ngày 01/05/2022 ông Triển kí kết hợp đồng cho bà Minh thuê nhà xưởng là trái với quy định của pháp luật. Bởi bản thân ông Triển không phải là chủ sử dụng đất và chủ sở hữu hợp pháp của các tài sản mà ông Triển cho bà Minh thuê. Chính việc ông Triển cho bà Minh thuê nhà xưởng mà không được sự đồng ý của ông Nguyễn Tất Thắng nên hai bên mới phát sinh tranh chấp, dẫn đến việc ông Triển khởi kiện ông Thắng tại Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

Bà Minh xác định hợp đồng thuê đất ngày 01/05/2022 giữa bà Minh và ông Triển đối với diện tích đất khoảng 5000m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất nêu trên là vô hiệu do đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến các quyền và lợi ích của bà Minh. Cho nên bà Minh yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn tuyên bố hợp đồng thuê đất giữa bà và ông Triển là vô hiệu và buộc ông Triển phải hoàn trả cho bà Minh số tiền 1.080.000.000 đồng (một tỷ, không trăm tám mươi triệu đồng).

*Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn ông Trần Minh Triển trình bày:* Ông và bà Minh có ký hợp đồng thuê đất như trên là đúng. Phần diện tích đất này ông thuê của ông Nguyễn Tất Thắng. Sau khi ký kết bà Minh không trả tiền cho ông. Quá trình diễn biến cụ thể thế nào đến nay ông không nhớ, bà Minh khởi kiện ông không nhất trí.

*Tại bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tất Thắng trình bày:* Việc ông Trần Minh Triển và bà Lại Thị Hồng Minh thuê đất cụ thể như nào thì ông không biết, không liên quan gì đến ông, nhưng sau này ông được biết phần đất mà ông Triển cho bà Minh thuê chính là phần đất mà ông đã cho ông Triển thuê trước đó, thửa đất này thuộc quyền quản lý của ông. Đến nay bà Minh yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thuê đất giữa bà Minh với ông Triển vô hiệu và buộc ông Triển phải trả bà Minh số tiền 1.080.000.000 đồng (một tỉ không trăm tám mươi triệu đồng) ông không có ý kiến, đề nghị Tòa

án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ông xác định thửa đất mà ông cho ông Triển thuê là của cá nhân ông không liên quan đến bất cứ ai khác.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 01/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh, đã quyết định:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 131; điều 408, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lại Thị Hồng Minh: Tuyên bố hợp đồng thuê đất ngày 01/5/2022 giữa bà Lại Thị Hồng Minh và ông Trần Minh Triển là vô hiệu. Buộc ông Trần Minh Triển phải thanh toán cho bà Lại Thị Hồng Minh số tiền là 1.080.000.000 đồng (một tỉ không trăm tám mươi triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 25/8/2025, ông Trần Minh Triển kháng cáo bản án, nội dung: Không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử lại bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, chỉ đề nghị bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền 1.035.000.000 đồng. Đối với số tiền 45.000.000đ nguyên đơn không yêu cầu; bị đơn ông Trần Minh Triển vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Các đương sự, người đại diện của đương sự có mặt tại phiên tòa không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh Triển, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa, Thẩm phán và Thư ký Tòa án tuân theo đúng trình tự tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX phúc thẩm: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Minh Triển, sửa bản án sơ thẩm. Buộc ông Triển trả số tiền 1.035.000.000 đồng cho bà Lại Thị Hồng Minh.

Về án phí phúc thẩm: Ông Triển được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]. Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Minh Triển. HĐXX thấy:

*Về xác định thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ông Trần Minh Triển đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 42, đường Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; nơi cư trú thôn Thanh Văn 1, xã Lục Ngạn, tỉnh Bắc Ninh. Nguyên đơn đã lựa chọn Tòa án nơi thực hiện hợp đồng và nơi cư trú của bị đơn để giải quyết vụ việc.

Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp:* Nguyên đơn bà Lại Thị Hồng Minh có đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thuê đất ngày 01/5/2022 với ông Trần Minh Triển là giao dịch dân sự vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” là đảm bảo theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX thấy: Cả bà Lại Thị Hồng Minh và ông Trần Minh Triển đều xác nhận có giao kết hợp đồng thuê đất ngày 01/5/2022, các bên có thỏa thuận về thời hạn thuê, giá thuê và phương thức thanh toán; quyền và nghĩa vụ của các bên; phạt vi phạm nghĩa vụ; phương thức giải quyết tranh chấp và hiệu lực của hợp đồng được các bên thừa nhận. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về hình thức của hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất ngày 01/5/2022 giữa bà Lại Thị Hồng Minh và ông Trần Minh Triển: Hợp đồng được lập thành văn bản, có chữ ký của các bên. Các bên tham gia giao kết hợp đồng đều có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức, không vi phạm điều cấm và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4]. Về nội dung của hợp đồng: Các bên thỏa thuận về thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 01/5/2022; giá thuê và phương thức thanh toán; quyền và nghĩa vụ của các bên; phạt vi phạm nghĩa vụ; phương thức giải quyết tranh chấp và hiệu lực của hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng bà Minh mới phát hiện thửa đất bà thuê của ông Triển không thuộc quyền của ông Triển mà thuộc quyền của ông Nguyễn Tất Thắng, nên bà đã đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng thuê đất này là vô hiệu.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xác định thì thửa đất bà Minh thuê của ông Triển thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Tất Thắng, do đó đối tượng của hợp đồng thuê đất không thể thực hiện được. Khoản 1 Điều 408 Bộ luật dân sự quy định: “*Trường hợp ngay từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì hợp đồng này bị vô hiệu.*”. Do vậy, hợp đồng thuê đất giữa bà Minh và ông Triển bị vô hiệu. Do đó, Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà Minh là có căn cứ.

[5]. Xét yêu cầu của bà Minh về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Bản án sơ thẩm xác định, tại biên bản thỏa thuận ngày 24/12/2023 giữa bà Minh và ông Triển có thỏa thuận: Ông Trần Minh Triển có trách nhiệm trả cho

bà Minh số tiền 1.035.000.000 đồng (một tỉ, không trăm ba mươi lăm triệu đồng) và bà Minh chuyển khoản cho ông Triển 45.000.000đ, tổng số tiền là 1.080.000.000 đồng (một tỉ, không trăm tám mươi triệu đồng), bà Minh được đối trừ số tiền phải trả tiền thuê nhà xưởng là đến ngày 30/4/2027, hai bên không còn nợ nhau về tiền thuê đất nên xác định bà Minh đã thanh toán cho ông Triển số tiền thuê đất đến ngày 30/4/2027 là 1.080.000.000 đồng (một tỉ, không trăm tám mươi triệu đồng). Vì đối tượng cho thuê không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Triển và hợp đồng này vô hiệu như nhận định ở trên nên bà Minh yêu cầu ông Triển phải hoàn trả bà số tiền 1.080.000.000 đồng (một tỉ, không trăm tám mươi triệu đồng) là có căn cứ.

Tuy nhiên, tại phần tranh tụng của phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, chỉ đề nghị bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền 1.035.000.000 đồng. Đối với số tiền 45.000.000đ nguyên đơn không yêu cầu.

HĐXX phúc thẩm xét thấy: Việc thay đổi nội dung yêu cầu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Minh Triển, sửa bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền 1.035.000.000 đồng như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên VKSND tỉnh Bắc Ninh đã đề nghị tại phiên tòa phúc thẩm.

[6]. Việc sửa Bản án sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 01/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh là do có tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm nên cấp sơ thẩm không có lỗi trong việc bản án sơ thẩm bị sửa.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của Ông Trần Minh Triển được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Trần Minh Triển không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[8]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 313 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Minh Triển. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 01/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh.

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 131; Điều 408, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lại Thị Hồng Minh: Tuyên bố hợp đồng thuê đất ngày 01/5/2022 giữa bà Lại Thị Hồng Minh và ông Trần Minh Triển là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc ông Trần Minh Triển phải thanh toán trả cho bà Lại Thị Hồng Minh số tiền: 1.035.000.000 đồng (một tỉ, không trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 của Bộ luật dân sự.

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.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Minh Triển không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND, VKSND khu vực 5 – Bắc Ninh;
- Thi hành án Dân sự tỉnh Bắc Ninh;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VPHCTP.

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

**Hà Văn Nâu**