TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2021/DS-ST

Ngày: 16-12-2021

V/v "Tranh chấp đòi lại tiền thuê QSD đất ".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Khúc Thị Hồng

***Các Hội thẩm nhân dân*:**

1/ Ông Nguyễn Văn Dẫn

2/ Ông Nguyễn Hữu Đức

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ *tham gia phiên tòa*: Bà Lê Thị Kim Xa - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 271/2021/TLST- DS ngày 02 tháng 7 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1007/2021/QĐXX-ST ngày 01 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ngô Phước N, sinh năm 1980

Địa chỉ: Khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền nguyên đơn: Ông Phạm Hữu H, sinh năm 1963 *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp C, xã D, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Văn bản ủy quyền ngày 14/7/2021

Bị đơn: Bà Phan Thị Thủy T, sinh năm 1972 *(có mặt)*

Địa chỉ: Khu vực E, phường F, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Võ Lê Thanh T1, sinh năm 1982 *(đề nghị vắng mặt).*

Địa chỉ: Khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Người làm chứng:

1. Ông Võ Văn P, sinh năm 1960 *(đề nghị vắng mặt)*
2. Ông La Văn K, sinh năm 1960 *(đề nghị vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:

Ngày 03/01/2019 ông Ngô Phước N có ký hợp đồng cho bà Phan Thị Thủy T thuê mặt bằng là thửa đất 2256, diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận 70m^2, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Mục đích thuê mua bán hoa kiểng, thời hạn thuê 05 năm, tính từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 31/12/2023, giá thuê 2.000.000đ/tháng. Phương thức thanh toán 03 tháng 01 lần vào đầu quý (đầu các tháng 01/4/7/10 hàng năm) trước ngày 10 hàng tháng, nếu trễ ngày thanh toán tiền quá 10 ngày bên cho thuê được quyền lấy lại mặt bằng. Hình thức nhận tiền mặt.

Lúc ông N cho bà T thuê là mặt bằng phẳng, không phải hầm hố và cũng không có nhà cửa trên đất.

Bà T có đóng tiền thuê mặt bằng cho ông N từ tháng 01/2019 đến tháng 12/2019 đầy đủ. Từ tháng 01/2020 đến tháng 7/2020 thì không đóng nữa, cũng từ tháng 7/2020 (01/7/2020) ông N có ra thông báo chấm dứt hợp đồng với bà T, có gửi cho bà T thông báo, có trình báo cho khu vực là ông La Văn K là trưởng khu vực biết. Do trước đây trong hợp đồng thuê mặt bằng ông K cũng có ký chứng kiến nên khi thông báo chấm dứt hợp đồng cũng có trình báo cho ông K để nhờ ông K thông báo cho bà T.

Quá trình bà T ở trên đất vẫn giữ nguyên hiện trạng, không bồi đắp gì thêm. Vào ngày 22/3/2021 bà T đã di dời toàn bộ hoa kiểng, tài sản của bà đi khỏi phần đất thuê, hiện nay là đất trống.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng tại thửa 2256, diện tích 70m^2 (ODT), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt ký kết ngày 03/01/2019 giữa ông Ngô Phước N và bà Phan Thị Thủy T, yêu cầu bà T có trách nhiệm trả lại số tiền 14.000.000đ chưa thanh toán từ tháng 01/2020 đến tháng 7/2020. Rút yêu cầu về việc yêu cầu bà T có trách nhiệm di dời hoa kiểng, láng trại, vật dụng hiện hữu trên đất để giao trả lại mặt bằng tại thửa đất 2256.

Bị đơn bà Phan Thị Thủy T trình bày:

Thống nhất lời trình bày của đại diện ủy quyền nguyên đơn, bà có thuê

mặt bằng của nguyên đơn thửa 2256. Về thời gian thuê, mục đích thuê, giá thuê, hình thức thanh toán đúng như nguyên đơn trình bày. Từ tháng 01/2019 đến tháng 12/2019 đã đóng tiền thuê đất cho nguyên đơn như đại diện nguyên đơn trình bày.

Lúc thuê đất của ông N đất không phải mặt bằng phẳng mà là 01 cái hầm trũng, bà có đổ cát sang lắp thành mặt bằng phẳng như hiện tại, chi phí hết 27.000.000đ, thời gian sang lắp vào ngày 15/01/2019. Lúc sang lắp có thông báo cho ông N, ông N cũng không có ý kiến. Đối với việc bà đã sang lắp mặt bằng không ý kiến cũng như không yêu cầu để cho ông N sử dụng phần này.

Từ tháng 01/2020 đến tháng 7/2020 bà không đóng tiền thuê đất là do bà có thửa đất 2254, 2255 liền kề với thửa đất 2256 của ông N. Ông N có thỏa thuận mua hai thửa đất này của bà và có hứa cho bà không cần phải đóng tiền thuê đất từ tháng 01/2020 cho đến khi việc chuyển nhượng hai thửa đất của bà cho ông N hoàn thành và hiện nay việc chuyển nhượng đất vẫn chưa xong. Việc thỏa thuận này chỉ bằng lời nói, nhưng có ông Võ Văn P chứng kiến.

Từ tháng 7/2020 bà cũng đã ngưng buôn bán hoa kiểng trên đất thuê nữa, cũng không còn ở mà chuyển về địa chỉ khu vực E, phường F nhưng chưa di dời tài sản đi hết. Hiện nay bà đã di dời toàn bộ tài sản và đã trả lại đất thuê cho ông N, nhưng không có thông báo cho ông N. Việc ông N ra thông báo chấm dứt hợp đồng bà không biết.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê đất tại thửa 2256, trên đất thuê hiện cũng không còn tài sản của bà, đã di dời hết, đối với số tiền 14.000.000đ không đồng ý trả do không có nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Lê Thanh T1 trình bày tại bản tự khai 05/11/2021.

Chị là vợ của anh Ngô Phước N là người đồng chủ quyền sử dụng thửa đất 2256, tờ bản đồ số 06, diện tích 70m^2 (ODT), tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thống nhất với lời trình bày của chồng chị. Vào 03/01/2019 ông Ngô Phước N có ký hợp đồng cho bà Phan Thị Thủy T thuê mặt bằng là thửa đất 2256, diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận 70m^2, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Theo hợp đồng bên thuê chỉ sử dụng mặt bằng để mua bán hoa kiểng, thời hạn thuê 05 năm, giá thuê 2.000.000đ/tháng, thanh toán theo định kỳ, mỗi lần 03 tháng vào đầu quý.

Sau khi ký kết hợp đồng ông N đã giao mặt bằng cho bà T sử dụng. Từ tháng 01/2019 đến tháng 12/2019 bà T thực hiện chi trả tiền thuê đúng với cam kết và mỗi lần nhận ông N đều viết biên nhận giao cho bà T để làm bằng.

Từ tháng 01/2020 đến tháng 7/2020 đến nay bà T không thanh toán tiền thuê cho ông N, dù ông N nhiều lần hối thúc và ngày 01/7/2020 ông N đã chính thức gửi thông báo đến bà văn bản chấm dứt hợp đồng, với hai yêu cầu. Bên thuê giao trả lại mặt bằng và thanh toán 14.000.000đ tiền thuê còn nợ, nhưng không được bà Thủy T đáp ứng.

Thống nhất ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng tại thửa 2256, diện tích 70m^2 (ODT), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, ký kết ngày 03/01/2019 giữa ông Ngô Phước N và bà Phan Thị Thủy T, vì bên thuê đất cố tình vi phạm thanh toán hợp đồng. Bà T có trách nhiệm di dời hoa kiểng, láng trại, vật dụng hiện hữu trên đất để giao trả lại mặt bằng tại thửa đất 2256 giao trả lại cho ông N. Bà T có trách nhiệm trả lại số tiền 14.000.000đ chưa thanh toán từ tháng 01/2020 đến tháng 7/2020.

Người làm chứng Võ Văn P có gửi cho Tòa án ý kiến nhân chứng ngày 01/11/2021.

Theo giấy triệu tập ngày 28/10/2021 Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt cho rằng ông là nhân chứng trong vụ án tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông Ngô Phước N và bị đơn bà Phan Thị Thủy T, và ông là người làm chứng việc ông Nam hứa không lấy tiền thuê đất của bà Tiên từ tháng 01/2020 đến tháng 7/2020. Việc này ông không liên quan, không biết và cũng không chứng kiến.

Yêu cầu Tòa án không đưa ông tham gia trong vụ kiện với tư cách là người làm chứng và xin vắng mặt trong hòa giải, đối chất và xét xử.

Người làm chứng ông La Văn K trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 21/10/2021:

Giữa ông với ông Ngô Phước N và bà Phan Thị Thủy T không có mối quan hệ nào. Vào năm 2019 ông N có cho bà T thuê mặt bằng và nhà tại thửa đất 2256 của ông N tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt. Sở dĩ ông biết vì ông có ký tên chứng kiến trong hợp đồng thuê mặt bằng ngày 03/01/2019. Bà T thuê với mục đích mua bán. Năm 2020 ông N có thông báo chấm dứt hợp đồng với bà T vì bà T không thanh toán đầy đủ tiền thuê mặt bằng theo hợp đồng thuê. Việc ông N thông báo chấm dứt hợp đồng với bà T ông có chứng kiến do ông N có thông báo cho khu vực biết, do ông là trưởng khu vực.

Đối với số tiền bà T không thanh toán cho ông N tại thời điểm ra thông báo chấm dứt hợp đồng ngày 01/7/2020 là 14.000.000đ thì ông không biết, do ông N nhờ ký chứng kiến thì ông ký còn số tiền bao nhiêu thì không rõ.

Ngày 01/7/2020 ông N thông báo chấm dứt hợp đồng thì đồ đạc của bà T

vẫn còn trên đất chưa dọn đi hết, nhưng bà T không còn quản lý, sử dụng đất, đã trả lại đất, nhưng không rõ thời gian bà T trả lại đất cho ông N.

Ông đề nghị được vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất nếu có.

Phần các đương sự trình bày tại phiên tòa như sau:

Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 14.000.000đ chưa thanh toán, nay chỉ yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 12.000.000đ chưa thanh toán tính từ tháng 01/2020 đến hết tháng 6/2020. Rút yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng tại thửa 2256, diện tích 70m^2 (ODT), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt ký kết ngày 03/01/2019 giữa ông Ngô Phước N và bà Phan Thị Thủy T và yêu cầu bà T có trách nhiệm di dời hoa kiểng, láng trại, vật dụng hiện hữu trên đất để giao trả lại mặt bằng tại thửa đất 2256 cho nguyên đơn.

Bị đơn: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có thiếu tiền thuê đất.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Lê Thanh T1 và người làm chứng ông Võ Văn P, ông La Văn K vắng mặt nhưng đều có đơn đề nghị vắng mặt nên đề nghị tiến hành xét xử vắng mặt.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Phước N. Buộc bị đơn bà Phan Thị Thủy T có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền thuê đất là 12.000.000đ. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bà Phan Thị Thủy T có trách nhiệm di dời hoa kiểng, láng trại, vật dụng hiện hữu trên đất để giao trả lại mặt bằng tại thửa đất 2256 cho nguyên đơn ông Ngô phước N và yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng tại thửa 2256, diện tích 70m^2 (ODT), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt ký kết ngày 03/01/2019 do rút lại yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về tố tụng: Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng

xét xử nhận định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp đòi lại tiền thuê QSD đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập các đương sự hòa giải nhưng không thỏa thuận được. Do đó, phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt nhưng có đơn đề nghị vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn bà Phan Thị Thủy T có trách nhiệm di dời hoa kiểng, láng trại, vật dụng hiện hữu trên đất để giao trả lại mặt bằng tại thửa đất 2256, yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng tại thửa 2256, diện tích 70m^2 (ODT), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt ký kết ngày 03/01/2019 giữa ông Ngô Phước N và bà Phan Thị Thủy T và yêu cầu bà T có trách nhiệm trả số tiền 14.000.000đ chưa thanh toán từ tháng 01/2020 đến tháng 7/2020. Tại phiên tòa nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu đối với yêu cầu bị đơn bà Phan Thị Thủy T có trách nhiệm di dời hoa kiểng, láng trại, vật dụng hiện hữu trên đất để giao trả lại mặt bằng tại thửa đất 2256, yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng tại thửa 2256, diện tích 70m^2 (ODT), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, ký kết ngày 03/01/2019 giữa ông Ngô Phước N và bà Phan Thị Thủy T, chỉ yêu cầu bà T có trách nhiệm trả số tiền 12.000.000đ chưa thanh toán từ tháng 01/2020 đến hết tháng 6/2020. Việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên được chấp nhận.

[2.1] Phía nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ngày 03/01/2019 giữa ông N và bà T có thỏa thuận bà Tiên thuê mặt bằng của ông N tại thửa 2256, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Mục đích thuê mua bán hoa kiểng, thời hạn thuê 05 năm, tính từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 31/12/2023, giá thuê 2.000.000đ/tháng. Phương thức thanh toán 03 tháng 01 lần vào đầu quý (đầu các tháng 01/4/7/10 hàng năm) trước ngày 10 hàng tháng, nếu trễ ngày thanh toán tiền quá 10 ngày bên cho thuê được quyền lấy lại mặt bằng. Hình thức nhận tiền mặt.

[2.2] Đối với yêu cầu trả số tiền 12.000.000đ chưa thanh toán, bà T không thừa nhận có nợ tiền thuê đất của nguyên đơn, với lý giải bà không thanh toán tiền thuê đất cho nguyên đơn ông N, vì ông N có hứa cho bà được sử dụng đất thuê mà không cần phải đóng tiền thuê kể từ tháng 01/2020 cho đến khi hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng đất tại thửa 2254 và 2255 của bà cho ông N. Bà cho rằng việc thỏa thỏa thuận này không có làm văn bản nhưng có ông Võ

Văn P là cha vợ của ông N chứng kiến. Quá trình giải quyết, Tòa án cũng nhiều lần mời các bên tham gia hòa giải, đối chất. Tại phiên đối chất ngày 03/11/2021 ông N không thừa nhận có hứa cho bà T không phải đóng tiền thuê đất kể từ tháng 01/2020, ông P mặc dù vắng mặt nhưng có gửi cho Tòa án ý kiến nhân chứng của ông P ngày 01/11/2021 có chứng thực của Văn phòng công chứng Lưu Hữu Tiết, ông trình bày ông không biết và cũng không chứng kiến. Lý lẽ trên của bà T không được ông P thừa nhận, phía nguyên đơn cũng không thừa nhận và bà cũng không có chứng cứ gì chứng minh cho ý kiến phản bác của bà.

Ngoài ra, bà T cho rằng việc nguyên đơn ra thông báo chấm dứt hợp đồng với bà thì bà không hay. Tuy nhiên, bà trình bày tại biên bản hòa giải ngày 28/10/2021 là từ tháng 7/2020 bà cũng đã ngưng buôn bán hoa kiểng trên đất thuê, cũng không còn ở mà chuyển về địa chỉ khu vực E, phường F nhưng chưa di dời tài sản đi hết. Về phía ông N khi thông báo chấm dứt hợp đồng có trình khu vực chứng kiến ngày 01/7/2020. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 12.000.000đ thuê đất tính từ tháng 01/2020 đến hết tháng 6/2020 là có căn cứ.

[3] Ngày 30/11/2021 nguyên đơn có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ.

Ngày 30/11/2021, Tòa án đã ra quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 1002/2021/QĐ-BPBĐ buộc ông Ngô Phước N phải gửi số tiền 14.000.000đ vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Thốt Nốt, Ngân hàng cũng đã ra Thông báo về phong tỏa/ Đóng tài khoản thanh toán của ông N tại ngân hàng.

Cùng ngày 30/11/2021 Tòa án cũng đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 1003/2021/QĐ-BPKCTT: Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ quy định tại Điều 126 của Bộ luật tố tụng dân sự; phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với số tiền 14.000.000đ (mười bốn triệu đồng) của bà Phan Thị Thủy T là người được thi hành án theo Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 155/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2021, biên lai thu tiền thi hành án số 0004202 ngày 26/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt đang giữ. Quyết định này có hiệu lực thi hành ngay và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 1003/2021/QĐ-BPKCTT ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt về áp dụng biện pháp Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định.

[5] Lời phát biểu của kiểm sát viên về phần thủ tục tố tụng, cũng như đề xuất ý kiến về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định và quyết định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều 4, 5, 6, 11, 14, 26, 35, 39, 147, 227, 228, 229, 244, 262, 264, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Khoản 2 Điều 468, Điều 472, Điều 481 Bộ luật dân sự năm 2015.

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: Buộc bị đơn bà Phan Thị Thủy T có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Ngô Phước N số tiền thuê đất là 12.000.000đ *(mười hai triệu đồng).*

Kể từ khi ông N có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà T chậm trả số tiền trên thì bà T còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bà Phan Thị Thủy T có trách nhiệm di dời hoa kiểng, láng trại, vật dụng hiện hữu trên đất để giao trả lại mặt bằng tại thửa đất 2256 cho nguyên đơn ông Ngô phước N và yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng tại thửa 2256, diện tích 70m^2 (ODT), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt ký kết ngày 03/01/2019 do rút lại yêu cầu.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 1003/2021/QĐ-BPKCTT ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Phan Thị Thủy T phải nộp 600.000đ *(sáu trăm ngàn đồng)* tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn ông Ngô Phước N được nhận lại tiền tạm ứng án phí 650.000đ *(sáu trăm năm mươi ngàn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ

phí Tòa án số AA/2020/002871, ngày 29/6/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, Tp Cần Thơ.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tống đạt hợp lệ bản án hoặc trích sao án.

"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 nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự".

Nơi nhận:
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKS quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA dân sự quận Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã Ký)

Khúc Thị Hồng