

Bản án số: 56/2019/DSST

Ngày: 16/5/2019

V/v tranh chấp: “Đòi lại tài sản và  
bồi thường thiệt hại”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH LONG - TỈNH VINH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Tấn Thành

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Tấn Tài

2. Bà Huỳnh Thị Chi

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thùy Nương - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Vinh Long, tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Ông Trần Hoàng Tú – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 275/2017/TLDS-ST, ngày 20/12/2017, về việc tranh chấp “Đòi lại tài sản và bồi thường thiệt hại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 296/2019/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

\* **Nguyên đơn:** Đặng Tấn T, sinh năm 1968; địa chỉ đường T, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Bạch L, sinh năm 1960; địa chỉ đường P, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (văn bản ủy quyền ngày 09/10/2017). (có mặt)

\* **Bị đơn:** Nguyễn Thanh M, sinh năm 1967; địa chỉ đường P, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1979; địa chỉ ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (văn bản ủy quyền ngày 20/3/2018). (có mặt)

\* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Đặng Tấn K; địa chỉ tại ấp H, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng T, sinh năm 1979; địa chỉ đường P, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (văn bản ủy quyền ngày 12/01/2018). (có mặt)

- Chị Đặng Huỳnh Bảo N và anh Đặng Huỳnh Thanh V; cùng địa chỉ số đường L, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)
- \* **Người làm chứng:** Ông Nguyễn Thành N; địa chỉ đường T, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Trong đơn khởi kiện ngày 09/11/2017 và đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 20/11/2017 của nguyên đơn Đặng Tấn T, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đặng Thị Bạch L đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Vào ngày 05/11/2012, ông Đặng Tấn T có làm đơn xin cấp phép xây dựng tạm trên các thửa đất 356, 365, 355 do ông T đứng tên và thửa 364, 353 do ông Đặng Tấn K đứng tên; mục đích để cho người thuê mở quán ăn uống. Tuy nhiên, người thuê kinh doanh ế ẩm nên xin sang lại quán.

Sau khi tìm được đối tác mới, ngày 11/7/2013 ông K ký hợp đồng cho ông M thuê quyền sử dụng đất thuộc thửa 353, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.391,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 1, Phường T, thành phố V; thời hạn thuê là 09 năm. Sau khi ông M thuê có xây dựng và sửa chữa quán ăn lại thành quán cà phê; vị trí nằm trên một phần đất của ông T diện tích 740m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 420 (nay là thửa 509 và 510), tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khóm 2, Phường T, thành phố V. Lúc đó, ông T đồng ý để cho ông M xây dựng quán cà phê trên phần đất của ông T để kinh doanh, nhưng số tiền thuê thì giữa ông T, ông K thỏa thuận là sẽ giao cho ông T nhận hết, mục đích để thờ cúng tổ tiên, chăm sóc mẹ già, chứ không phải mỗi người nhận 05 năm như ông K trình bày.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng từ tháng 7/2013 đến khoảng tháng 6/2017 thì ông M có trả tiền thuê đầy đủ cho ông T, có khi giao cho con ông T nhận mỗi tháng 10.000.000đ, tổng cộng bằng 480.000.000đ. Tuy nhiên, từ tháng 7/2017 đến nay thì ông M không giao tiền cho ông T nữa nên phát sinh tranh chấp. Bà L khẳng định ông T không có cho ông M thuê quyền sử dụng đất, cho nên, ông T khởi kiện yêu cầu ông M trả lại phần đất diện tích 426m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 509, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khóm 2, Phường T, thành phố V; yêu cầu ông M di dời tài sản và vật kiến trúc gắn liền trên đất trả lại mặt bằng cho ông T và bồi thường thiệt hại do sử dụng đất mỗi tháng 10.000.000đ, bắt đầu từ ngày 23/6/2017 đến ngày xét xử là 22 tháng bằng 220.000.000đ (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

Đối với các yêu cầu phản tố của ông M và yêu cầu độc lập của ông K thì nguyên đơn không đồng ý, vì ông T không có cho ông M thuê quyền sử dụng đất cho nên ông T không có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại và trả lại tiền cọc cho ông M tổng cộng bằng 350.000.000đ; ngoài ra, ông K không chứng minh có việc ông K giao tiền cho ông T, mà số tiền 480.000.000đ là tiền ông M sử dụng đất của ông T nên ông M trả cho ông T, ông T không có nhận tiền của ông K nên không đồng ý trả lại cho ông K số tiền 240.000.000đ.

**Trong đơn yêu cầu phản tố ngày 05/02/2018 và đơn yêu cầu phản tố bổ sung ngày 19/3/2018 của bị đơn Nguyễn Thanh M, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Ngọc T đại diện theo ủy quyền cho bị đơn trình bày:**

Vào ngày 11/7/2013, ông M có ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với ông Đặng Tấn K, mục đích để kinh doanh quán cà phê, quyền sử dụng đất thuộc thửa số 353, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.391,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 1, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, nhưng diện tích cho thuê khoảng 880m<sup>2</sup>; thời hạn thuê 10 năm từ ngày 11/7/2013 đến ngày 22/10/2022; giá thuê chia làm hai giai đoạn, từ ngày 11/7/2013 đến ngày 11/7/2017, giá 10.000.000đ/tháng; từ ngày 11/7/2017 đến ngày 22/10/2022, giá thuê là 15.000.000đ/tháng. Ngoài ra, khi ký kết hợp đồng ông M có đặt cọc (thẻ chung) cho ông T số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng), số tiền này được trả lại khi kết thúc hợp đồng.

Trong quá trình thuê, ông M đã thanh toán tiền đầy đủ, do được sự đồng ý của ông K nên trong suốt 04 năm đầu ông M đã giao tiền thuê cho ông T tổng cộng bằng 480.000.000đ (Bốn trăm tám mươi triệu đồng). Đến tháng 7/2017, ông K yêu cầu ông giao tiền thuê đất cho ông K như thỏa thuận ban đầu, nên ông M giao tiền cho ông K, từ đó mới phát sinh tranh chấp.

Khi ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thì trên đất đã có sẵn vật kiến trúc (quán ăn), sau đó ông M có sửa chữa quán ăn lại thành quán cà phê, việc sửa chữa này ông T đồng ý nên ông T đã đi xin giấy phép xây dựng. Ông M nghĩ rằng phần đất này thuộc quyền sở hữu của ông K và ông T cho nên phía dưới hợp đồng ông M có đề nghị ông T ký tên, ông T còn đồng ý cho sang quán lại và ký hợp đồng với người khác, trả lại tiền cọc cho ông M.

Do đó, ông Nguyễn Ngọc T đại diện cho bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng. Trường hợp buộc ông M phải tháo dỡ thì ông yêu cầu ông T phải bồi thường cho ông M toàn bộ công trình đã xây dựng trên đất là 200.000.000đ; chi phí di dời 50.000.000đ và thiệt hại do không kinh doanh được trong thời gian di dời bằng 50.000.000đ; đồng thời yêu cầu ông T phải trả lại tiền cọc 50.000.000đ. Tổng cộng bằng 350.000.000đ.

**Trong đơn yêu cầu độc lập ngày 02/02/2018 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Tấn K, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Hoàng T đại diện theo ủy quyền cho ông K trình bày:**

Trước khi ông M ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với ông K thì trên đất đã có sẵn quán ăn do người khác thuê, do làm ăn không được nên sang lại quán cho ông M, cho nên ông M tiếp tục thuê diện tích đất này, nhưng khi ký hợp đồng thì chỉ ký với ông K. Việc ông M trình bày về hợp đồng là hoàn toàn đúng. Do ông M thuê mặt bằng gồm có hai phần đất của ông K và ông T, cho nên khi ký kết hợp đồng thì giữa ông K và ông T có thỏa thuận thời gian hưởng tiền thuê là 05 năm đầu thì ông T hưởng, còn 05 năm cuối thì ông K hưởng. Các bên thống nhất nên đồng ý cho ông M xây dựng vật kiến trúc trên phần đất thuê, có sự đồng ý của ông T, cho nên khi ký kết hợp đồng thì ông T cũng đồng ý ký xác nhận bên dưới hợp đồng nếu ông M không kinh doanh nữa thì có quyền ký hợp đồng lại cho người khác và ông T đồng ý trả lại tiền cọc cho ông M.

Như vậy, việc các bên ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật, tất cả đều biết và đã thực hiện hơn 05 năm nay, ông T đã nhận tiền thuê đầy đủ. Cho nên, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 11/7/2013 và yêu cầu Tòa án công nhận số tiền thuê thời gian còn lại từ tháng 7/2017 đến khi kết thúc hợp đồng cho ông K. Trường hợp Tòa án buộc ông M phải di dời tài

sản trả lại đất cho ông T thì ông K yêu cầu ông T phải trả lại ½ tiền thuê đất bằng 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng).

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long phát biểu ý kiến:**

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qui trình nhận đơn, thu thập chứng cứ của Thẩm phán đúng trình tự thủ tục tố tụng; về thời hạn xét xử đảm bảo đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự; về Hội đồng xét xử thực hiện nguyên tắc xét xử đúng trình tự thủ tục tố tụng; việc chấp hành pháp luật của các đương sự được thực hiện nghiêm túc.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26 của 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Tấn T về việc yêu cầu ông M trả lại quyền sử dụng đất thửa số 509, tờ bản đồ số 23, diện tích 426m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 2, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; di dời toàn bộ tài sản (căn nhà, cây kiềng, cây ăn trái) gắn liền trên phần đất thửa 509 trả lại cho ông T; đồng thời yêu cầu ông M bồi thường thiệt hại mỗi tháng 10.000.000đ do ông M sử dụng tài sản, tính từ ngày 23/6/2017 đến ngày 16/5/2019 bằng 220.000.000đ.

Công nhận cho ông K được nhận tiền thuê đất của ông M từ ngày 11/7/2017 đến ngày 22/10/2022 với số tiền thuê là 15.000.000đ/tháng.

Buộc ông T phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm bằng 11.300.000đ và toàn bộ tiền chi phí đo đạc, định giá.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn có địa chỉ tại Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long để yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại, cho nên, đây là vụ án dân sự tranh chấp về “*Đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất) và bồi thường thiệt hại*” theo quy định tại Điều 166 và Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Tấn T về việc đòi ông Nguyễn Thanh M trả lại quyền sử dụng đất thửa 509, tờ bản đồ số 23, diện tích 426m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 2, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 11/7/2013 cho thấy chủ thể ký kết hợp đồng là ông Đặng Tấn K với ông Nguyễn Thanh M; đối tượng giao kết là quyền sử dụng đất thửa 353, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.391,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 1, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; thời hạn thuê là 09 năm (từ ngày 11/7/2013 đến ngày 22/10/2022); giá thuê chia làm 2 giai đoạn: giai đoạn 1, từ ngày 11/7/2013 đến 11/7/2017 giá là 10.000.000đ/tháng; giai đoạn 2, từ ngày 11/7/2017 đến hết hợp đồng, giá là 15.000.000đ/tháng; ngoài ra, ông M đặt cọc số tiền 50.000.000đ, số tiền này được trả lại khi hết hạn hợp đồng. Xét về chủ thể và đối tượng giao kết hợp đồng thì không có tên ông Đặng Tấn T, không có quyền sử dụng đất thửa 509, tờ bản đồ 23, diện tích 426m<sup>2</sup> của ông T. Tuy nhiên, phần cuối của hợp đồng (phần ký tên, điểm chỉ) thì ông T có ghi

*“Chấp nhận cho sang quán lại và ký hợp đồng với người mới và trả lại cọc”* và ký tên Đặng Tấn T. Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bà L đại diện hợp pháp cho ông T thừa nhận chữ viết và ký tên trong hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 11/7/2013 là của ông T; ông T có nhận số tiền thuê quyền sử dụng đất là 480.000.000đ (mỗi tháng nhận 10.000.000đ, trong thời hạn 04 năm) và nhận 50.000.000đ tiền đặt cọc của ông M; đồng thời, bà L cũng thừa nhận trong quá trình ông M sửa chữa vật kiến trúc để kinh doanh thì ông T biết, nhưng không có ngăn cản. Theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*. Do đó, việc ông T ký tên vào hợp đồng, biết việc ông M sửa chữa quán và nhận tiền thuê hàng tháng, tiền đặt cọc là có thật.

[3] Xét lời trình bày của bà Đặng Thị Bạch L đại diện hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng trong hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 11/7/2013 thì không có nội dung ông T cho ông M thuê quyền sử dụng đất thửa 509, tờ bản đồ số 23 của ông T nên ông M phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất cho ông T; ngoài ra, bà L cũng cho rằng giữa ông T và ông K có thỏa thuận là ông K giao toàn bộ số tiền thuê đất hàng tháng cho ông T, mục đích để thờ cúng tổ tiên và chăm sóc mẹ già, nên ông T không đồng ý chia ông K, Hội đồng xét xử thấy: Ông T là chủ sở hữu quyền sử dụng đất thửa 509 (thửa cũ 420), nhưng khi ông M thỏa thuận thuê quyền sử dụng đất của ông K thì có thỏa thuận miệng thuê quyền sử dụng đất của ông T và được ông T đồng ý nên cho ông M sửa chữa lại quán ăn thành quán cà phê mà không ngăn cản, đồng thời đã nhận tiền đặt cọc của ông M 50.000.000đ, đã ký tên, xác nhận phần cuối hợp đồng và nhận tiền thuê trong suốt thời gian 04 năm bằng 480.000.000đ; mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm bà L cũng không chứng minh được giữa ông K và ông T thỏa thuận giao toàn bộ tiền thuê quyền sử dụng đất cho ông T trong suốt thời gian hợp đồng, vả lại, tại Biên bản hòa giải ngày 29/8/2017 (BL số 16) ông T trình bày *“Nếu ông không được chia tiền thì ông sẽ rào phần đất...”*, điều này cho thấy giữa ông T và ông K có thỏa thuận về số tiền cho thuê quyền sử dụng đất. Do đó, lời trình bày của bà L là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét sự thỏa thuận giữa ông M và ông T về việc thuê quyền sử dụng đất thửa 509, tờ bản đồ số 23 nêu trên, về mặt hình thức đây là một giao dịch dân sự được thể hiện bằng lời nói theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Như vậy, xét hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 11/7/2013 đã các bên (ông M, ông T, ông K) tham gia ký kết trên tinh thần tự nguyện; đủ năng lực hành vi dân sự và mục đích, nội dung phù hợp pháp luật, cho nên, hợp đồng đủ điều kiện có hiệu lực theo Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thì bên cho thuê quyền sử dụng đất có nghĩa vụ “Đăng ký việc cho thuê quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 1 Điều 705 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 46 của Luật Đất đai năm 2003. Như vậy, ông K và ông T phải có nghĩa vụ đăng ký việc cho thuê quyền sử dụng đất tại Văn đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng hai ông không thực hiện là lỗi của hai ông. Tuy nhiên, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất hiện nay được các bên thực hiện nghiêm túc, đúng theo thỏa thuận; ông M sử dụng đất thuê đúng mục đích và thanh toán tiền đầy đủ cho ông T giai đoạn đầu từ ngày 11/7/2013 đến ngày 11/7/2017, nên số tiền thuê giai đoạn còn lại từ ngày 11/7/2017 đến ngày 22/10/2022 ông K yêu cầu công nhận cho ông là có cơ sở chấp nhận. Do đó, bà L đại diện cho ông T yêu cầu ông M trả lại quyền sử dụng đất thửa số 509, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khóm 2, Phường T, thành phố V; di dời tài sản và vật kiến trúc gắn liền trên đất trả lại mặt bằng cho ông T;

đồng thời, bồi thường thiệt hại bằng 220.000.000đ là không có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 166 và Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh M về việc yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại, chi phí di dời và trả lại tiền cọc tổng cộng bằng 350.000.000đ và yêu cầu độc lập của ông Đặng Tấn K về việc buộc ông T trả lại  $\frac{1}{2}$  tiền thuê đất bằng 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng), Hội đồng xét xử thấy: Do yêu cầu khởi kiện của ông T không được chấp nhận, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa các bên vẫn tiếp tục có hiệu lực nên quyền và lợi ích hợp pháp của ông M và ông K chưa bị xâm phạm; các đương sự cũng chưa có yêu cầu, vì yêu cầu của đương sự là có điều kiện, do đó, Hội đồng xét xử không xem xét, số tiền tạm ứng án phí của ông M và ông K được hoàn trả lại.

[6] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận, cho nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đ đối với yêu cầu đòi tài sản và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 11.000.000đ đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của 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.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản bằng 3.767.000đ (Ba triệu bảy trăm sáu mươi bảy ngàn đồng) theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, số tiền này ông Nguyễn Thanh M đã nộp tạm ứng xong, cho nên, ông T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông M.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 122, Điều 124, Điều 703 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và 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. Về nội dung:**

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Tấn T, có bà Đặng Thị Bạch L làm đại diện, về việc buộc ông Nguyễn Thanh M trả lại phần đất diện tích 426m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 509, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khóm 2, Phường T, thành phố V; về việc yêu cầu di dời tài sản và vật kiến trúc gắn liền trên đất trả lại mặt bằng cho ông T và yêu cầu ông M bồi thường thiệt hại số tiền 220.000.000đ (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

1.2. Công nhận cho ông Đặng Tấn K được hưởng số tiền thuê quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 11/7/2013 giữa ông Đặng Tấn K với ông Nguyễn Thanh M (trong đó có phần đất diện tích 426m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 509, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khóm 2, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long của ông Đặng Tấn T), bắt đầu từ tháng 7 năm 2017 đến khi kết thúc hợp đồng, trừ trường hợp có sự thỏa thuận khác.

#### **2. Về án phí:**

Buộc ông Đặng Tấn T chịu 11.300.000đ (Mười một triệu ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.100.000đ (Hai triệu một trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003173, ngày 29/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, nên ông T còn phải nộp thêm số tiền 9.200.000đ (Chín triệu hai trăm ngàn đồng).

Ông Nguyễn Thanh M được nhận lại số tiền 7.500.000đ (Bảy triệu năm trăm ngàn đồng) đã tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0003670, ngày 23/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Ông Đặng Tấn K được nhận lại số tiền 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) đã tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0003675, ngày 26/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

### **3. Chi phí tố tụng khác:**

Buộc ông Đặng Tấn T nộp 3.767.000đ (Ba triệu bảy trăm sáu mươi bảy ngàn đồng) chi phí đo đạc, định giá tài sản để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh M.

**4. Về quyền kháng cáo:** Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt chị Đặng Huỳnh Bảo N và anh Đặng Huỳnh Thanh V được quyền kháng cáo bản án này trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

#### *Nơi nhận:*

- TAND tỉnh VL;
- VKSND TPVL;
- Thi hành án TPVL;
- Các đ/s;
- Lưu: VT,...

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

*(đã ký)*

**Võ Tấn Thành**