TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TÂY NINH** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2018/DS-ST
Ngày: 15 - 5 - 2018
V/v: "*Yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và thanh toán tiền thuê*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Thanh Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Liễu;
2. Bà Lê Thị Một.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hồng Tâm**,** Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà: Bà Trần Kim Hồng**,** Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 523/2017/TLST- DS ngày 02 tháng 11 năm 2017 về " Yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và thanh toán tiền thuê" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2018/QĐXX-ST ngày 23 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị H, sinh năm: 1963; Địa chỉ: tổ 9, ấp Tân Hòa, xã Tân Lập, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị H: Anh Phạm Văn Tình, sinh năm:1985; Địa chỉ: khu phố Ninh Thọ, Phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền lập ngày 27-10-2017).

2. Bị đơn: Công ty A; Địa chỉ: Khu phố A, Phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị L – Chức vụ: Giám đốc.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Chị Phạm Thị Huyền N, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Số 9C, đường 30/4, khu phố 1, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3.2 Chị Từ Thị P, sinh năm: 1973; Địa chỉ: Số 18 Lê Duẩn, đường số 2, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3.3 Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm: 1959; Địa chỉ: tổ 9, ấp Tân Hòa, xã Tân Lập, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Anh Tình, chị N, chị P có mặt, ông D xin vắng mặt; bà L vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29-11-2017 bà Trương Thị H trình bày: Ngày 24-01-2016 bà ký hợp đồng số 002/2016 cho Công ty A do bà Bùi Thị L làm Giám đốc thuê phần đất diện tích 681,4m^2, thửa số 334, tờ bản đồ số 6, thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số CH00166 do UBND thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp ngày 06-4-2010 cho ông Nguyễn Thanh D và bà Trương Thị H đứng tên và phần đất diện tích 380,2m^2, thửa số 325, tờ bản đồ số 6 thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số CH04880 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 21-7-2016 cho bà Trương Thị H đứng tên với thời hạn thuê là 03 năm, giá thuê là 55.000.000đồng và thanh toán làm 03 đợt:

Đợt 1: thanh toán 15.000.000 đồng ngay sau khi ký hợp đồng.

Đợt 2: thanh toán 20.000.000 đồng vào ngày 10-02-2017.

Đợt 3: thanh toán 20.000.000 đồng vào ngày 10-02-2018.

Sau khi ký hợp đồng, bà L đã thanh toán đủ tiền đợt 1, đến hạn thanh toán đợt 2 thì bà L vi phạm thỏa thuận, bà đã nhiều lần yêu cầu thanh toán tiền. Ngày 26-9-2017 bà L viết giấy hẹn nợ cam kết đến ngày 16-10-2017 sẽ thanh toán dứt điểm tiền thuê đợt 2. Tuy nhiên, đến nay bà L không trả.

Mặt khác, hiện nay bà L tự ý cho chị Phạm Thị Huyền N thuê mặt bằng mà không có sự đồng ý của bà. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, buộc bà L tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trả lại đất và thanh toán tiền thuê đất cho bà tương ứng với thời gian đã thuê cho đến ngày Tòa xét xử, số tiền đợt 2 bà tạm tính đến ngày làm đơn 27-10-2017 là 14.247.307 đồng, không yêu cầu tính lãi suất.

Tại Tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà H giữ nguyên yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, buộc bà L tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trả lại đất và thanh toán tiền thuê đất đợt 2 cho bà H đồng thời tính tiền thuê của những tháng tiếp theo của đợt 3 đến ngày xét xử tổng cộng là 15 tháng số tiền là 25.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, chị Phạm Thị Huyền N trình bày: Vào ngày 19-10-2016 chị có ký hợp đồng số 02 với bà Bùi Thị L về việc thuê căn nhà lá để bán quán cà phê với thời hạn thuê là 02 năm từ 15-9-2016 đến 15-9-2018, giá thuê 06 tháng đầu mỗi tháng là 2.500.000 đồng, 06 tháng kế tiếp mỗi tháng là 3.000.000 đồng, chị đã đặt cọc trước cho bà L là 15.000.000 đồng. Khi thuê chị biết đất trên bà H là chủ sở hữu, nhưng do bà L nói bà thuê đất trên thời hạn 10 năm và được phép cho thuê lại, tin tưởng nên chị mới đồng ý thuê và có làm giấy tay. Khi thuê chỉ có một cái chòi lá dài phía trước và 05 cái chòi lá nhỏ ở phía sau có lát gạch men nhưng đã xuống cấp nên chỉ đã bỏ chi phí sửa chữa 30.000.000 đồng. Tiền thuê chị thanh toán cho bà L đầy đủ được 01 năm. Hiện nay bà L bỏ đi đâu không rõ nên chị không thanh toán tiền thuê nữa.

Nay bà H kiện bà L đòi lại đất thuê, nên chị yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê quán với bà L, buộc bà L trả lại cho chị số tiền đặt cọc 15.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất và cũng không yêu cầu bồi thường chi phí sửa chữa quán lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, chị Từ Thị P trình bày: Vào ngày 26- 4-2017 chị có ký hợp đồng với bà Bùi Thị L thuê 01 căn nhà để bán thức ăn với thời hạn thuê là 01 năm từ ngày 01-5-2017 đến ngày 30- 4-2018, giá thuê 06 tháng đầu mỗi tháng là 3.000.000 đồng, 06 tháng kế

tiếp mỗi tháng là 3.500.000đồng, chị đã đặt cọc trước cho bà L 30.000.000 đồng. Khi ký hợp đồng, bà L cam kết giao nhà cho chị vào ngày 01-5-2017, tuy nhiên đến ngày 24-7-2017 bà mới giao nhà, nhưng sau khi giao bán được 03 tháng thì ngưng. Vì khi xây nhà bà L mượn tạm vách nhà của ông T nên khi xây nhà lại mới ông T phá bỏ vách tường dẫn đến chị không bán được. Do chị không bán được nên bà L lấy cho ông T thuê làm kho chứa vật tư xây nhà, bà L yêu cầu ông T giao lại cho chị 15.000.000 đồng tiền cọc, còn lại 15.000.000 đồng bà L hứa trong hạn 07 ngày trả lại nhưng đến nay chưa trả.

Nay biết được bà H kiện bà L đòi lại đất thuê, nên chị yêu cầu bà L trả lại cho chị số tiền cọc 15.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất.

Ông Nguyễn Thanh D vắng mặt nhưng đã khai trong hồ sơ như sau: Đối với đất bà H cho thuê là tài sản chung của vợ chồng, trong đó có một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông và bà H. Việc bà H cho thuê đất và tranh chấp với bà L ông không có ý kiến, do bà H quyết định nên ông xin vắng mặt không tham gia.

Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L: Từ sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt, niêm yết hợp lệ nhiều lần cũng như niêm yết tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp gồm hợp đồng thuê đất số 002/2016 ngày 24-01-2016; giấy hẹn nợ ngày 26-9-2017 của bà L; các tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị N cung cấp là hợp đồng thuê mặt bằng số 102 ngày 19-10-2016; chứng cứ do chị P cung cấp là hợp đồng thuê nhà ngày 26-4-2017 nhưng bà L không đến để trình bày ý kiến của mình, không tham gia phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như không tham gia phiên hòa giải và xét xử.

Ý kiến của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh tham gia phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Thẩm phán thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền, việc thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành và thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, anh D có đơn xin xét xử vắng mặt, riêng bị đơn bà L đã được tống đạt hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên HĐXX xét xử vắng mặt là đúng theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh chưa thấy vấn đề vi phạm tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử theo quy định.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà H. Buộc Công ty A trả lại đất như hiện trạng ban đầu và trả tiền thuê đất còn nợ tương ứng với thời gian đã thuê từ ngày 10/02/2017 theo hợp đồng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị N, chị P. Buộc bà L trả cho chị N 15.000.000 đồng, trả cho chị P 15.000.000 đồng. Ghi nhận bà H, chị N, chị P không yêu cầu tính lãi suất. Công ty A và bà L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Nguyễn Thanh D có đơn xin xét xử vắng mặt.

Riêng bà Bùi Thị L đã được niêm yết hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình, bà H đã cung cấp hợp đồng thuê đất số 002/2016 ngày 24-01-2016, giấy hẹn nợ ngày 26-9-2017 mà bà cho rằng bà L viết và ký nhận. Sau khi thụ lý, Tòa án đã thực hiện việc tống đạt Thông báo thụ lý, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cùng với chứng cứ do nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cung cấp nhưng bà L không có ý kiến liên quan đến yêu cầu khởi kiện, chứng cứ do nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cung cấp và cũng không có yêu cầu phản tố. Căn cứ Khoản 1, Khoản 2, khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. HĐXX khẳng định chứng cứ mà nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cung cấp là hợp lệ.

[2] Về nội dung: Xét thấy hợp đồng thuê đất giữa bà H với bà L đã được thực hiện, theo thỏa thuận tiền thuê được thanh toán làm 03 đợt: Đợt 1 thanh toán 15.000.000 đồng; Đợt 2 thanh toán 20.000.000 đồng vào ngày 10-02-2017; Đợt 3 thanh toán 20.000.000 đồng vào ngày 10-02-2018. Đến hạn thanh toán đợt 2 bà L vi phạm thỏa thuận, bà H nhiều lần yêu cầu bà L trả tiền, ngày 26-9-2017 bà L viết giấy hẹn nợ cam kết đến ngày 16-10-2017 sẽ thanh toán dứt điểm tiền thuê đợt 2 nhưng đến nay vẫn không trả.

[3] Căn cứ Điều 4 của hợp đồng quy định: " ...*Bên B thanh toán không đầy đủ và đúng hạn như đã nêu ở Điều 4 thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không cần báo trước cho bên B và xem như hợp đồng đã thanh lý. Bên B phải giao lại cho bên A toàn bộ mặt bằng theo tình trạng ban đầu, nếu có bất kỳ thiệt hại hư hỏng nào thì bên B phải chịu trách nhiệm khắc phục sửa chữa trước khi giao trả lại cho bên A*". Do bà L và Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền đợt hai, bà H cho gia hạn và bà L cam kết nhưng vẫn không thực hiện.

[4] Mặt khác, tại Điều 5 của hợp đồng quy định về trách nhiệm của bên thuê thì:" ...*Trong thời gian thuê không được sang nhượng cho người thứ ba nếu không có sự đồng ý của bên cho thuê...Những hạn mục công trình, bên thuê đã bỏ ra xây dựng lắp đặt trên mặt bằng thuê thì được tháo dỡ di chuyển. Những phần không tháo dỡ di chuyển được thì bên cho thuê được sử dụng. Trường hợp bên thuê không trả lại mặt bằng đúng thời hạn, thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật*". Trong trường hợp trên, bà L đã tự ý cho chị N, chị P thuê lại mà không hỏi ý kiến cũng như không được sự đồng ý của bà H nên vi phạm Điều 707 của Bộ luật dân sự.

[5] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2018, trên phần đất thửa 325 diện tích 380,20 m^2, bà L xây 01 nhà tạm, cột gạch, tường gạch không tô, mái tole nền gạch men ngang 6m x dài 7,6m, tổng diện tích 45,6 m^2cho chị Từ Thị P thuê; 01 quán tạm cột cây, mái lá, không vách nền xi măng ngang 4,2 m x dài 13,5m, tổng diện diện tích 56,7 m^2 và 05 cái nhà chòi nhỏ, cột cây, mái lá nền xi măng, mỗi nhà chòi ngang 2m x dài 2m có diện tích 04 m^2, hiện bà L cho chị Phạm Thị Huyền N thuê.

Trên phần đất thửa 334, diện tích 681,4 m^2, bà L xây 01 quán tạm, cột gạch, tường gạch cao 1,4m, mái tole nền gạch men, ngang 10,6m x dài 5,2m, tổng diện tích 55,12 m^2; 01 quán tạm cột trụ bê tông đúc sẵn, mái lá, không

vách nền xi măng, ngang 15,5m x dài 6m, tổng diện tích 93 m^2; 01 nhà tạm cột sắt, mái tole, vách tole nền gạch men, ngang 3,1m x dài 3,8m, tổng diện tích 11,78 m^2; 01 quán tạm cột cây, mái lá, không vách nền xi măng, ngang 2,7m x dài 15,5m và ngang 2,7m x dài 14,2m, tổng diện tích 80,19 m^2. Ngoài ra, trên thửa đất này có 04 cây xanh và 01 cây xà cừ. Toàn bộ phần diện tích quán này bà L đang sử dụng.

Tài sản trên đất được Hội đồng định giá như sau:

- 01 nhà tạm diện tích 45,6 m^2 cho chị Từ Thị P thuê trị giá 16.900.000 đồng.

- 01 quán tạm diện tích 56,7 m^2 và 05 chòi tạm diện tích 20 m^2 cho chị Phạm Thị Huyền N thuê trị giá 16.260.000 đồng.

- 01 quán tạm diện tích 93 m^2 trị giá 19.716.000 đồng.

- 01 quán tạm, cột gạch, tường gạch cao 1,4m, mái tole nền gạch men diện tích 55,12 m^2 trị giá 11.685.000 đồng.

- 01 nhà tạm diện tích 11,78 m^2 trị giá 3.764.000 đồng.

- 01 quán tạm diện tích 80,19 m^2 trị giá 17.000.000 đồng.

- 04 cây xanh đường kính từ 30cm trở lên trị giá 300.000 đồng x 04 cây = 1.200.000 đồng; 01 cây xà cừ đường kính từ 20-30cm trở lên trị giá 100.000 đồng.

[6] Do Công ty A và bà L vi phạm nghĩa vụ của bên thuê là không thanh toán tiền thuê đúng hạn, bà H cho gia hạn thanh toán nhưng bà L không thực hiện đúng cam kết, tự ý cho người thứ ba thuê lại nhưng chưa có sự đồng ý của bà H nên bà H yêu cầu chấm dứt thực hiện hợp đồng, buộc bà L tháo dỡ công trình xây dựng là nhà tạm và quán tạm, di dời 04 cây xanh trả lại đất cho thuê cho bà H. Riêng phần nền gạch và tường gạch không di dời được bà H được quyền sử dụng theo thỏa thuận tại Điều 5 của hợp đồng là có căn cứ.

[7] Về số tiền bà H yêu cầu: Hội đồng xét xử xét thấy, theo hợp đồng bà L chỉ mới thanh toán 15.000.000 đồng của đợt 1, số tiền đợt 2 là 20.000.000 đồng chưa thanh toán. Tại Tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà H yêu cầu trả số tiền thanh toán đợt 2 và những tháng tiếp theo của đợt 3 cho đến ngày xét xử 15 tháng là có căn cứ và phù hợp. Do đó, chấp nhận yêu cầu của bà H buộc bà L trả cho bà H số tiền thuê đất còn nợ đợt hai là 20.00000 đồng và những tháng tiếp theo của đợt 3 tính từ ngày 10-02-2018 cho đến ngày xét xử là 03 tháng x 1.666.600 đồng (20.000.000 đồng : 12) thành tiền 4.999.800 đồng (làm tròn 5.000.000 đồng), tổng cộng là 25.000.000 đồng (20.00000 đồng + 5.000.000 đồng). Ghi nhận bà H không yêu cầu tính lãi suất.

[8] Việc chị N thuê mặt bằng, chị P thuê nhà đối với bà L là không hợp pháp vì không có công chứng, chứng thực và không có sự đồng ý của bà H nên vô hiệu. Do đó, cần hủy hợp đồng thuê giữa bà L với chị N và chị P. Buộc bà L trả lại cho chị N, chị P số tiền đặt cọc của mỗi người là 15.000.000 đồng. Ghi nhận chị N, chị P không yêu cầu tính lãi suất và chị N không yêu cầu bồi thường chi phí sửa chữa quán.

[9] Đối với ông Nguyễn Văn T, ông xác định phần nhà bà L cho chị P thuê khi xây bà L mượn tạm vách tường nhà ông. Nay ông phá bỏ vách xây lại nhà mới nên bà L mới đồng ý để chị P cho ông thuê lại thời làm kho chứa vật tư với thời hạn 05 tháng số tiền là 15.000.000 đồng và bà L đã yêu cầu ông đưa cho chị P 15.000.000 đồng. Do thời hạn thuê sắp hết và nhà xây cũng gần xong

nên tranh chấp giữa bà H với bà L do Tòa quyết định. Việc Tòa án giải quyết giao đất lại cho bà H ông không có ý kiến gì, ông cũng không có khởi kiện, không tranh chấp hay có yêu cầu gì đối với bà H, bà L và chị P nên không xem xét giải quyết.

[10] Về chi phí tố tụng: Số tiền xem xét thẩm định và định giá tài sản 1.000.000 đồng bà H tạm nộp đã chi phí xong, bà L có nghĩa vụ trả lại cho bà H 1.000.000 đồng.

[11] Về án phí: Bà L phải chịu 300.000 đồng án phí do chấm dứt hợp đồng thuê và 2.750.000 đồng án phí thanh toán tiền thuê còn nợ theo quy định của pháp luật, tổng cộng là 3.050.000 đồng.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 137, 410, 492, 500, 703, 706, 707, 709, 713 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H.

Chấm dứt hợp đồng cho thuê đất lập ngày 24-01-2016 giữa bà Trương Thị H với Công ty A.

Buộc bà Bùi Thị L trả cho bà Trương Thị H phần đất diện tích 681,4m^2, thửa số 334, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận QSDĐ số CH00166 do UBND thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp ngày 06-4-2010 cho ông Nguyễn Thanh D và bà Trương Thị H đứng tên, có tứ cận: Đông giáp thửa 335; Tây giáp đường Nguyễn Chí Thanh; Nam giáp đường 02m; Bắc giáp thửa 325 và phần đất diện tích 380,2m^2, thửa số 325, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận QSDĐ số CH04880 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 21-7-2016 cho bà Trương Thị H đứng tên, có tứ cận: Đông giáp thửa 335;Tây giáp đường Nguyễn Chí Thanh; Nam giáp thửa 334; Bắc giáp thửa 324.

Buộc bà Bùi Thị L tháo dỡ công trình xây dựng là nhà tạm và quán tạm trên hai thửa đất trên, di dời 04 cây xanh trả đất cho bà H. Riêng phần nền gạch và tường gạch không di dời được bà H được quyền sử dụng. Buộc bà Bùi Thị L trả cho bà Trương Thị H tiền thuê đất còn nợ 25.000.000 (*hai mươi lăm triệu)* đồng. Ghi nhận bà H không yêu cầu tính lãi suất.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Huyền N và chị Từ Thị P.

Hủy hợp đồng cho thuê mặt bằng lập ngày 19-10-2016 giữa bà Bùi Thị L với chị Phạm Thị Huyền N.

Buộc bà Bùi Thị L trả cho chị Phạm Thị Huyền N số tiền 15.000.000 (*mười lăm triệu)* đồng. Ghi nhận chị N không yêu cầu tính lãi suất và bồi thường chi phí sửa chữa quán.

Hủy hợp đồng cho thuê nhà lập ngày 26-4-2017 giữa bà Bùi Thị L với chị Từ Thị P.

Buộc bà Bùi Thị L trả cho chị Từ Thị P số tiền 15.000.000 (*mười lăm*

triệu) đồng. Ghi nhận chị P không yêu cầu tính lãi suất.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Số tiền xem xét thẩm định và định giá tài sản 1.000.000 đồng bà H tạm nộp đã chi phí xong, bà L có nghĩa vụ trả lại cho bà H 1.000.000 (*một triệu)* đồng.

4. Về án phí: Bà Bùi Thị L phải chịu 3.050.000 (*ba triệu không trăm năm mươi nghìn)* đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trương Thị H, chị Phạm Thị Huyền N, chị Từ Thị P không phải chịu án phí.

Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh hoàn trả cho bà Trương Thị H 656.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004753 ngày 02 tháng 11 năm 2017; hoàn trả cho chị Phạm Thị Huyền N 375.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007024 ngày 18 tháng 01 năm 2018; hoàn trả cho chị Từ Thị P 375.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005002 ngày 25 tháng 01 năm 2018.

Bản án này 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- *Phòng KTNV-TAND Tỉnh Tây Ninh;*
- *VKSND TP Tây Ninh;*
- *THADS TP Tây Ninh;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Võ Thanh Hùng