

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VINH THUẬN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **15/2019/DS-ST**

Ngày: 18-6-2019

*“V/v Tranh chấp hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Vinh.

Các Hội thẩm nhân dân: **1.** Ông Nguyễn Văn Quốc.

2. Bà Quách Thị Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trọng Nguyễn - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Tuyết Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2019 tại Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 108/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2019/QĐXXST-DS ngày 03/5/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Anh Lâm Hớn V, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

2- Cháu Nguyễn Bích V, sinh ngày 16/8/2002; Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang (Vắng mặt).

3- Cháu Lâm Chí T, sinh năm 2010; Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang (Vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của cháu V và cháu T: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1980 (Là mẹ ruột của cháu V, cháu T, có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/11/2018 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông có một phần đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Vào ngày 01/01/2011 ông có làm hợp đồng cho thuê mặt bằng đất với chị Nguyễn Thị T, chồng là Lâm Hón V phần diện tích 20m² (ngang 4m, dài 5m) với giá là 01 chỉ vàng 24k, đến ngày 01/01/2013 là hết hợp đồng. Sau đó, đến ngày 01/01/2014 ông tiếp tục làm hợp đồng cho chị T thuê diện tích đất trên với giá 1,5 chỉ vàng 24k đến ngày 01/01/2016 là hết hợp đồng. Trong hai lần thuê trên chị T đã trả đủ vàng cho ông T. Khi hết hạn hợp đồng thì ông T cho chị T, anh V ở nhờ trên diện tích đất cho thuê mà không có làm giấy, chị T và anh V ở cho đến nay. Do có nhu cầu sử dụng diện tích đất trên nên đến ngày 28/8/2018 ông T có yêu cầu chị T, anh V giao trả lại mặt bằng diện tích đất cho ở nhờ, đồng thời ông có cho thời gian để chị T, anh V sắp xếp di dời sang nơi khác để trả đất lại cho ông nhưng chị T, anh V không đồng ý trả. Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị T, anh V phải di dời nhà đi nơi khác để trả lại mặt bằng diện tích đất ông đã cho ở nhờ là 70,7 m² theo diện tích đo đạc thực tế. Ông không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại đơn phản tố đề ngày 12/02/2019 bị đơn chị Nguyễn Thị T trình bày: Quá trình thực hiện hai hợp đồng thuê mặt bằng đúng như lời ông T trình bày. Nhưng sau khi hết hạn hợp đồng vào năm 2016 thì ông T tiếp tục cho vợ chồng chị ở không lấy vàng, đồng thời ông kêu anh V chở nước cho ông coi như trừ tiền thuê đất. Sau đó ông đồng ý cho vợ chồng chị làm sàn bê tông kiên cố để ở. Vợ chồng chị khó khăn nhưng cũng vay mượn tiền để sàn bê tông kiên cố để ở và buôn bán. Nay ông T yêu cầu vợ chồng chị trả đất thì vợ chồng chị cũng đồng ý trả theo yêu cầu của ông T nhưng yêu cầu ông T phải hỗ trợ số tiền di dời, tiền đầu tư vào xây dựng sàn bê tông và chi phí cất nhà là 140.000.000 đồng, đồng thời xem xét thời gian lưu cư. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa bị đơn chị Nguyễn Thị T rút một phần câu phản tố, chỉ yêu cầu ông T hỗ trợ tiền di dời và chi phí đầu tư vào sàn bê tông và nhà tổng số tiền theo giá trị định giá là 70.271.000 đồng. Yêu cầu được lưu cư trong thời gian 01 (một) năm kể từ ngày 18/6/2019 đến ngày 18/6/2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Hón V trình bày: Anh V thông nhất theo lời trình bày của chị T và ông T, Tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình khó khăn, nếu giao trả đất cho ông T thì không có nơi để ở và buôn bán. Nay ông T yêu cầu vợ

chồng anh giao trả đất thì vợ chồng anh vẫn đồng ý trả đất nhưng yêu cầu ông T phải hỗ trợ tiền di dời và chi phí đầu tư sàn bê tông cho vợ chồng anh chị số tiền 70.271.000 đồng và yêu cầu được lưu cư trong thời gian 01 (một) năm kể từ ngày 18/6/2019 đến ngày 18/6/2020. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- *Về thủ tục tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án*: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định vào ngày 01/01/2011 ông T có lập hợp đồng cho chị T thuê mặt bằng với diện tích 70,7m² (theo diện tích đo đạc thực tế) giá thuê là 01 chỉ vàng 24kara, thời hạn thuê đến ngày 01/01/2013. Đến ngày 01/01/2014, ông T và chị T tiếp tục ký hợp đồng cho thuê mặt bằng phần diện tích nói trên với giá thuê là 1,5 chỉ vàng 24 kara, thời hạn cho thuê đến ngày 01/01/2016. Đến khi hợp đồng hết hạn ông T cho rằng chị T không trả lại mặt bằng mà vẫn tiếp tục ở trên phần đất đã thuê của ông T. Do có nhu cầu sử dụng đất nên ngày 28/8/2018, ông T có thông báo cho chị T yêu cầu trả lại mặt bằng và gửi đến UBND xã Bình Minh và cho chị T thời gian di dời nhà từ ngày 28/8/2018 đến ngày 27/9/2018 để trả đất lại cho ông T, nhưng từ đó cho đến nay chị T vẫn không trả lại đất nên ông T yêu cầu Tòa án buộc chị T và chồng là anh V phải tháo dỡ nhà trả đất lại cho ông. Vợ chồng chị T cho rằng năm 2012 vợ chồng chị có hỏi ông T xây dựng lại nền móng nhà với tổng giá trị 140.000.000 đồng, chị T và anh V có đơn phản tố yêu cầu ông T hỗ trợ tiền di dời và xây cất sàn bê tông là 70.271.000 đồng.

Trong quá trình thuê mặt bằng của ông T, chị T, anh V có xây dựng một số công trình kiến trúc trên đất bao gồm nhà có kết cấu tường bê tông, cột gỗ, mái lợp tol, nền lót gạch và giếng khoang, sàn bê tông. Tổng giá trị theo thẩm định và được các bên thống nhất là 70.271.000 đồng.

Xét thấy: Ông T, chị T, anh V xác định phần đất tranh chấp có diện tích 70,7m² phần đất này là của ông T cho vợ chồng chị T thuê và ký hợp đồng ngày 01/01/2011 đến ngày 01/01/2016 là hết hợp đồng. Từ ngày 01/01/2016 cho đến nay giữa ông T, chị T, anh V chỉ thực hiện giao dịch bằng miệng không ký kết hợp đồng nữa. Ông T khởi kiện yêu cầu chị T, anh V trả lại phần đất tranh chấp và chị T, anh V đồng ý trả theo yêu cầu của ông T.

Ngày 05/03/2019 chị T, anh V có đơn phản tố yêu cầu ông T hỗ trợ số tiền xây dựng nền và nhà tổng giá trị 140.000.000 đồng. Sau đó chị T và anh V thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu ông T hỗ trợ di dời và xây dựng sàn bê tông số tiền 70.271.000 đồng.

Đối với phần yêu cầu này chị T và anh V cho rằng trong quá trình làm nhà và xây dựng sàn bê tông có hỏi ý kiến ông T, ông T đồng ý thì vợ chồng bà mới tiến hành xây dựng. Tuy nhiên, ông T không đồng ý với lời trình bày của chị T và anh V; chị T và anh V không chứng minh được có việc hỏi ông T và được sự đồng ý của ông T. Ông T cho rằng chị T anh V không có hỏi ông việc xây dựng sàn bê tông và nền nhà nhưng việc xây dựng này ông cũng có biết nhưng ông không có ý kiến vì ông cho rằng cho vợ chồng chị T thuê đất thì vợ chồng chị T có quyền xây dựng để ở. Thấy rằng lời trình bày của ông T có mâu thuẫn, vì ông cho rằng trong hợp đồng có thỏa thuận bên thuê không được xây tường, đổ bê tông, nhưng ông biết vào thời điểm vợ chồng bà T làm nhà và xây dựng sàn bê tông mà ông không ngăn cản là ông đã đồng ý. Theo kết quả định giá phần sàn bê tông có giá trị 43.767.427 đồng nên ông T hỗ trợ cho chị T và anh V 50% giá trị là phù hợp.

Từ những phân tích và nhận định trên căn cứ Điều 91, 92 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 482 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với bị đơn chị Nguyễn Thị T, anh Lâm Hón V. Buộc chị T và anh V tháo dỡ nhà và các vật kiến trúc trên đất trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích 70,7m².

Đình chỉ một phần rút yêu cầu của chị T, anh V số tiền 69.729.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu của chị T, anh V. Buộc ông Nguyễn Văn T hỗ trợ cho chị T và anh V 50% giá trị tiền làm sàn bê tông là 21.883.213 đồng.

Bác một phần yêu cầu phản tố của chị T, anh V số tiền 48.387.787 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Nguyên đơn ông T yêu cầu chị T và anh V di dời nhà trả lại cho ông phần đất ông cho thuê có diện tích đo đạc thực tế là 70,7m². Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện nên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận thụ lý giải quyết là phù hợp.

Tại đơn yêu cầu đề ngày 12/02/2019 của chị T và anh V yêu cầu ông T hỗ trợ chi phí với số tiền là 140.000.000 đồng; Tại phiên tòa chị T và anh V rút một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu ông T hỗ trợ chi phí đầu tư làm nền móng nhà số tiền là 70.271.000 đồng. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ một phần yêu cầu của anh V và chị T đối với số tiền yêu cầu ông T hỗ trợ là 69.729.000 đồng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối tượng tranh chấp: Là hợp đồng thuê diện tích đất 70,7m². Thuộc tờ bản đồ số 01, thửa 402; tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang, do ông Nguyễn Văn T đứng tên. Có vị trí cụ thể:

- Cạnh 1 - 2 giáp Lộ hậu chợ Ngã Năm = 4,8m;
- Cạnh 2 - 3 giáp Nguyễn Văn T = 5,5m;
- Cạnh 3 - 4 giáp Nguyễn Văn T = 0,6m;
- Cạnh 4 - 5 giáp Nguyễn Văn T = 10,6m;
- Cạnh 5 - 6 giáp Kênh làng Thới 7 = 4,2m;
- Cạnh 6 - 7 giáp Nguyễn Văn T = 10,6m;
- Cạnh 7 - 1 giáp Nguyễn Văn T = 5,5m.

[2.2] Nội dung yêu cầu: Nguyên đơn ông T và bị đơn chị T, anh V đều thống nhất năm 2011 ông T có ký kết hợp đồng cho chị T và anh V thuê một phần đất có chiều ngang 04m, chiều dài 05m, diện tích 20m² (Diện tích đo đạc thực tế là 70.7m²), đến năm 2016 thì anh V chở nước cho ông T không lấy tiền công, thay vào đó là chị T và anh V ở trên đất mà không phải trả tiền thuê cho ông T. Chị T và anh V cũng thừa nhận trước đó có thuê đất của ông T đến năm 2018 thì ông T không cho thuê nữa và yêu cầu trả đất nhưng anh chị chưa có chỗ ở mới nên chưa trả. Nay ông T yêu cầu chị T và anh V phải di dời nhà trả cho ông phần đất đo đạc thực tế là 70,7m², anh V và chị T thống nhất giao trả đất cho ông T nhưng yêu cầu ông T phải hỗ trợ chi phí di dời và chi phí đầu tư xây dựng nền móng số tiền 70.271.000 đồng, ông T không đồng ý hỗ trợ.

[2.3] Xét yêu cầu của ông T thấy rằng: Việc ông T cho chị T và anh V thuê 70,7m² đất từ năm 2016 không thỏa thuận thời gian thuê đều này được các bên thừa nhận và thống nhất. HĐXX căn cứ Điều 92 (*Quy định về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh*) của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án công nhận đó là sự thật.

Nay ông T có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu chị T và anh V di dời nhà để trả lại đất cho ông T. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 482 (*Trả lại tài sản thuê*) của Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, buộc chị Nguyễn Thị T và anh Lâm Hón V di dời nhà để giao trả lại đất cho ông T là có căn cứ.

[2.4] Xét yêu cầu Phản tố của bị đơn chị Nguyễn Thị T và anh Lâm Hón V thấy rằng: Tại thời điểm năm 2011 ông T hợp đồng cho chị T và anh V thuê đất thì chưa xây

dựng sàn bê tông, đến năm 2016 thì anh V và chị T có đầu tư chi phí để xây dựng nền móng nhà nhưng không được sự thống nhất của ông T. Nhưng tại thời điểm chị T và anh V xây dựng thì ông T biết nhưng không ngăn cản mà vẫn để cho chị T và anh V xây dựng hoàn thành công trình. Hội đồng xét xử thấy rằng việc anh V và chị T xây dựng sàn bê tông là có thật và việc xây dựng này cũng nhằm giữ gìn đất và nâng cao giá trị đất của ông T và khi anh V và chị T di dời nhà để trả đất cho ông T thì không thể di dời bờ kè được nên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần yêu cầu của chị T và anh V. Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn T hỗ trợ cho chị T và anh V 50% số tiền chị T và anh V xây dựng sàn bê tông theo giá trị định giá là $43.767.427 \text{ đồng} \times 50\% = 21.883.713 \text{ đồng}$ (làm tròn 21.884.000 đồng).

Xét yêu cầu được lưu cư của chị T và anh V Hội đồng xét xử thấy rằng ông T thông báo việc chấm dứt hợp đồng trên vào tháng 8/2018, lúc đó chị T và anh V yêu cầu được lưu cư 06 tháng nhưng tính đến ngày xét xử là 11 tháng. Nếu chấp nhận cho lưu cư trong thời gian một năm tính kể từ ngày xét xử thì Hội đồng xét xử thấy không phù hợp nên Hội đồng xét xử thống nhất xem xét để anh chị lưu cư trong thời gian 03 tháng tính kể từ ngày xét xử là phù hợp.

Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Nguyễn Thị T bị buộc trả đất nên phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 628.000 đồng. Nguyên đơn ông T đã nộp xong nên bị đơn bà T có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T số tiền 628.000 đồng.

[2.6] Chi phí định giá tài sản: Căn cứ Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do yêu cầu phản tố của chị T được chấp nhận một phần nên bị đơn chị Nguyễn Thị T phải chịu 50% chi phí định giá tài sản là 825.000 đồng. Nguyên đơn ông T phải chịu 50% chi phí định giá tài sản là 825.000 đồng. Nguyên đơn ông T đã nộp xong, bị đơn chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm hoàn trả cho ông T số tiền 825.000 đồng.

[2.7] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 6, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/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:

Tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn ông T được chấp nhận nên bị đơn chị Nguyễn Thị T chịu toàn bộ.

Ngoài ra anh Lâm Hón V và chị Nguyễn Thị T còn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu nhưng không được chấp nhận: $48.387.000 \text{ đồng} \times 5\% = 2.419.350 \text{ đồng}$.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí đối với số tiền bị buộc hỗ trợ là 21.884.000 đồng $\times 5\% = 1.094.200$ đồng nhưng do ông T thuộc diện người cao tuổi nên được miễn toàn bộ số tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 92, 147, 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 217, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 482, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 của Luật đất đai 2013; Điều 6, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với chị Nguyễn Thị T và anh Lâm Hón V.

Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Hón V, cháu Nguyễn Bích V, cháu Lâm Chí T di dời toàn bộ căn nhà trên đất để giao trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích 70,7m², thuộc tờ bản đồ số 01, thửa 402; tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang, do ông Nguyễn Văn T đứng tên:

* Đất có tứ cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh 1 - 2 giáp Lộ hậu chợ Ngã Năm = 4,8m;
- Cạnh 2 - 3 giáp Nguyễn Văn T = 5,5m;
- Cạnh 3 - 4 giáp Nguyễn Văn T = 0,6m;
- Cạnh 4 - 5 giáp Nguyễn Văn T = 10,6m;
- Cạnh 5 - 6 giáp Kênh làng Thứ 7 = 4,2m;
- Cạnh 6 - 7 giáp Nguyễn Văn T = 10,6m;
- Cạnh 7 - 1 giáp Nguyễn Văn T = 5,5m

* Căn nhà có diện tích và kết cấu cụ thể như sau:

- Nhà chính nền láng xi măng, cột gỗ loại nhỏ, vách khung gỗ đóng tấm tol, mái tol sóng vuông, cửa chính khung gỗ đóng tấm tol; Diện tích 4,2m x 10,6m = 44,52m².

- Mái che nền láng xi măng, cột gỗ loại nhỏ, không vách, đòn tay gỗ, mái tol sóng vuông; Diện tích 4,8m x 5,5m = 26,4m².

(Kèm theo tờ trích đo địa chính số 23 - 2019, ngày 18/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thuận).

Chị Nguyễn Thị T, anh Lâm Hón V, cháu Nguyễn Bích V, cháu Lâm Chí T được lưu cư trong thời gian 03 tháng tính kể từ ngày xét xử (Từ ngày 18/6/2019 đến ngày 18/9/2019).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của chị Nguyễn Thị T và anh Lâm Hón V đối với số tiền yêu cầu ông Nguyễn Văn T hỗ trợ là 69.729.000 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn và một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Buộc ông Nguyễn Văn T phải hỗ trợ cho chị T và anh V 50% số tiền chị T và anh V xây dựng sàn bê tông là 21.883.713 đồng (làm tròn 21.884.000 đồng). Giao sàn bê tông có diện tích ngang 4,2m, dài 7,8m do anh V và chị T xây dựng cho ông Nguyễn Văn T toàn quyền sở hữu.

Kể từ ngày chị T và anh V có đơn yêu cầu thi hành án mà ông T không trả số tiền hỗ trợ thì ông T còn phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn chị Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 628.000 đồng. Nguyên đơn ông T đã nộp xong nên bị đơn chị T có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T số tiền 628.000 đồng.

5. Chi phí định giá tài sản số tiền 1.650.000 đồng. Bị đơn chị Nguyễn Thị T phải chịu 50% chi phí định giá tài sản là 825.000 đồng. Nguyên đơn ông T phải chịu 50% chi phí định giá tài sản là 825.000 đồng. Nguyên đơn ông T đã nộp xong, bị đơn chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm hoàn trả cho ông T số tiền 825.000 đồng.

6. Về án phí sơ thẩm:

Bị đơn chị Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn chị Nguyễn Thị T và anh Lâm Hón V phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là 2.419.350 đồng.

Tổng cộng số tiền án phí mà chị T và anh V phải chịu là 2.719.350 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000009 ngày 01/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự, chị T và anh V được nhận lại 780.650 đồng.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí 1.094.200 đồng nhưng do ông T thuộc diện người cao tuổi nên được miễn toàn bộ số tiền án phí.

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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (18/6/2019)./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Vĩnh Thuận;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thuận;
- UBND xã Bình Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**