TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 301/2019/DS-PT
Ngày: 30/10/2019
V/v tranh chấp: "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hằng

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Hiếu

Ông Trần Văn Đạt

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Từ Thị Kỳ - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 275/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019 về việc tranh chấp: "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 191/2019/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 358/2019/QĐ-PT ngày 07 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Phan Tấn T, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Trương Thị Thanh T1, sinh năm 1993; (Có mặt)

Địa chỉ: Đường V, Phường H, thành phố T, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 8 năm 2019.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phan Tấn T: Luật sư Dương Thị Kim L – Văn phòng luật sư Kim L – Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang;

Địa chỉ: Ấp G, xã P, thành phố T, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:*

1. Nguyễn Văn N, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tạm trú: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang

2. Bùi Thị Bích T2, sinh năm 1989; (Có mặt)

Địa chỉ:, Ô 1, Khu C, thị trấn G, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tạm trú: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N: Bùi Thị Bích T2, sinh năm 1989.

Theo văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 12 năm 2018.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – Chị Bùi Thị Bích T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn – anh Phan Tấn T có người đại diện theo ủy quyền chị Trương Thị Thanh T1 trình bày:

Anh T là chủ đất có diện tích là 93,4m^2, đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03278 ngày 07/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Phan Tấn T.

Do giữa anh T và chị T2, anh N là chỗ thân quen nên vào tháng 7/2015, anh T có cho anh N và chị T2 cất 01 căn nhà tiền chế trên đất của anh T để chị T2 và anh N ở. Đến đầu năm 2017, giữa anh T và chị T2, anh N có thỏa thuận với nhau rằng anh N và chị T2 sẽ thuê phần đất trên của anh T với giá thuê mỗi năm là 6.000.000 đồng, thời hạn thuê hai bên thống nhất khi nào anh T cần lấy lại đất thì anh N và chị T2 sẽ trả lại đất cho anh T.

Đến tháng 9/2018, anh T có nhu cầu lấy lại đất nhưng anh N và chị T2 không đồng ý trả cho anh T.

Khi các bên thỏa thuận cho cất nhà cũng như thuê đất chỉ có nói miệng chứ không lập văn bản.

Do đó, nay anh T yêu cầu chị T2 và anh N phải trả lại phần đất thuê nói trên và tự tháo dỡ căn nhà cất trên đất, thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn – chị Bùi Thị Bích T2 và anh Nguyễn Văn N cùng trình bày:

Cả hai anh, chị có thuê đất của anh T theo như anh T trình bày về phần đất thuê, diện tích và giá thuê. Tuy nhiên, chị T2 và anh N cho rằng thuê đất tới thời hạn là 10 năm, nay chưa hết hạn thuê nên anh T muốn hủy hợp đồng thuê đất giữa các bên thì anh T phải có nghĩa vụ bồi thường cho chị T2 và anh N số tiền là 50.000.000 đồng. Do đó, chị T2 và anh N có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T phải bồi thường số tiền là 50.000.000 đồng và anh chị tự nguyện giao trả phần đất đã thuê cho anh T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 191/2019/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 264, Điều 266, Điều 267, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 500, Điều 502, Điều 589, Điều 122 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

1. Ghi nhận sự tự thỏa thuận của anh Phan Tấn T và chị Bùi Thị Bích T2 về việc chấm dứt việc thuê quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích là 93,4m^2, đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03278 ngày 07/3/2011 của Ủy ban nhân dân

huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Phan Tấn T. Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa anh T và chị T2, anh N được chấm dứt.

Buộc anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 phải tự tháo dỡ 01 căn nhà trên đất có cấu trúc nền xi măng, cột bê tông đúc sẵn, đỡ mái gỗ tạp, máo tole, 02 vách nhờ, diện tích là 57m^2; 01 đồng hồ điện và 01 đồng hồ nước trên phần đất có diện tích là 93,4m^2, đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03278 ngày 07/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Phan Tấn T.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị T2 về việc đồng ý để lại cho anh T phần tài sản gồm: 01 nền gạch ceramic; 01 nhà vệ sinh và 01 hầm tự hoại xây dựng trên đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh T về việc đồng ý bồi hoàn giá trị phần tài sản gồm: 01 nền gạch ceramic; 01 nhà vệ sinh; 01 hầm tự hoại xây gạch và tiền hỗ trợ di dời tài sản trên đất với số tiền tổng cộng là 10.000.000 đồng.

Kể từ ngày anh N và chị T2 có đơn yêu cầu thi hành, nếu ông Tài chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì hàng tháng anh T còn phải trả thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

Các bên đương sự thực hiện việc giao nhận tiền và di dời tài sản trên đất cùng một lúc.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Bùi Thị Bích T2 và anh Nguyễn Hữu Nghĩa về việc yêu cầu anh Phan Tấn T phải bồi thường số tiền là 50.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 31 tháng 7 năm 2019, chị Bùi Thị Bích T2 có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án cụ thể như sau:

- Anh Phan Tấn T và chị Bùi Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn N tự nguyện đồng ý thống nhất với nhau về việc chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích là 93,4m^2, đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03278 ngày 07/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Phan Tấn T. Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa anh T và chị T2, anh N được chấm dứt.

- Anh Phan Tấn T tự nguyện đồng ý hoàn trả lại toàn bộ giá trị ngôi nhà cất trên phần đất có diện tích là 93,4m^2, đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất ở tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 với tổng giá trị ngôi nhà là 31.500.000 đồng, theo biên bản định giá ngày lập 22/02/2019, việc hoàn trả số tiền này cho anh N và chị T2 được thực hiện khi hết thời hạn lưu cư 03 tháng.

- Anh Phan Tấn T tự nguyện đồng ý cho anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 được tiếp tục lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 tự nguyện đồng ý giao trả lại phần đất có diện tích là 93,4m^2, đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03278 ngày 07/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Phan Tấn T, theo

sơ đồ bản vẽ lập ngày 26/02/2019 (Có sơ đồ kèm theo), thời gian thực hiện khi hết thời hạn lưu cư nói trên. Anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 không được tháo dỡ di đời bất cứ vật kiến trúc gì có trên phần diện tích đất thuê nói trên, theo biên bản định giá lập ngày 22/02/2019.

Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật. Về thủ tục tố tụng và nội dung của bản án sơ thẩm.

-Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

Về nội dung vụ án: Theo đơn khởi kiện của anh Phan Tấn T khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 phải trả lại diện tích đất thuê có diện tích là 93,4m^2, đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03278 ngày 07/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Phan Tấn T, khi cho thuê không có thỏa thuận thời hạn, khi nào cần thì lấy lại. Bị đơn thừa nhận có đất thuê của nguyên đơn diện tích đất thuê là 93,4m^2, thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất ở tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang và giá thuê là 6.000.000 đồng/tháng. Tuy nhiên, chị T2 và anh N cho rằng thuê đất tới thời hạn là 10 năm, nay chưa hết hạn thuê nên anh T muốn hủy hợp đồng thuê đất giữa các bên thì ông Tài phải có nghĩa vụ bồi thường cho chị T2 và anh N số tiền là 50.000.000 đồng. Do đó, chị T2 và anh N có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T phải bồi thường số tiền là 50.000.000 đồng và anh chị tự nguyện giao trả phần đất đã thuê cho anh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tòa bộ vụ án, việc thỏa thuận của các bên là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Do tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, nên căn cứ vào Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm số 191/2019/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kháng cáo của chị Bùi Thị Bích T2, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản" là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án:

- Nguyên đơn anh Phan Văn Tài khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 phải trả lại diện tích đất thuê có diện tích là 93,4m^2, thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03278 ngày 07/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền

Giang cấp cho anh Phan Tấn T, khi cho thuê không có thỏa thuận thời hạn, khi nào cần thì lấy lại. Anh N và chị T2 tự tháo dỡ di dời nhà trên đất để trả lại đất cho anh.

- Bị đơn anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 tự nguyện đồng ý trả lại diện tích đất thuê là 93,4m^2, thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất ở tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho anh T, nhưng chị T2 và anh N cho rằng thuê đất tới thời hạn là 10 năm, nay chưa hết hạn thuê nên anh T muốn hủy hợp đồng thuê đất giữa các bên thì anh T phải có nghĩa vụ bồi thường cho chị T2 và anh N số tiền là 50.000.000 đồng. Do đó, chị T2 và anh N có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anhTài phải bồi thường số tiền là 50.000.000 đồng và anh, chị sẽ tự nguyện giao trả phần đất đã thuê nói trên cho anh T.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của chị Bùi Thị Bích T2: Anh N và chị T2 thừa nhận có thuê đất của anh T với diện tích là 93,4m^2, thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03278 ngày 07/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Phan Tấn T cất nhà tiền chế đất ở. Thời hạn thuê là 10 năm. Nay phía anh T khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh, chị phải trả lại đất. Vợ chồng anh, chị có đơn yêu cầu khởi kiện phản tố, vợ chồng anh, chị tự nguyện đồng ý trả lại diện tích thuê là 93,4m^2, thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang nhưng anh T phải phải trả lại 50.000.000 đồng chi phí mà vợ chồng anh, chị đã bỏ ra cất nhà để ở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như đã nêu ở phần trên và sự tự thỏa thuận của các bên đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần phải công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Do vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 191/2019/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

[4] Xét ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát.

[5] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+Anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 phải chịu trách nhiệm liên đới là 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với việc hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, anh N và chị T2 đã nộp tạm ứng án phí là 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0015593 ngày 07/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang Giang, khấu trừ xem như còn phải hoàn trả lại cho anh N và chị T2 là 950.000 đồng.

+Anh Phan Tấn T phải chịu 1.575.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản của anh N và chị T2 được chấp nhận. Anh T đã nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015393 ngày 05/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, khấu trừ thì anh T còn phải nộp tiếp 1.275.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án, nên chị T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho chị T2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc

thẩm theo biên lai thu số 0002846 ngày 31/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 500, Điều 589 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Bùi Thị Bích T2.

2/ Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 191/2019/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/ Công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm cụ thể như sau:

3.1 Anh Phan Tấn T và chị Bùi Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn N tự nguyện đồng ý thống nhất với nhau về việc chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích là 93,4m^2, đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03278 ngày 07/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Phan Tấn T. Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa anh T và chị T2, anh N được chấm dứt.

3.2 Anh Phan Tấn T tự nguyện đồng ý hoàn trả lại toàn bộ giá trị ngôi nhà cất trên phần đất có diện tích là 93,4m^2, đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất ở tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 với tổng giá trị ngôi nhà là 31.500.000 đồng, theo biên bản định giá ngày lập 22/02/2019. Buộc anh T phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho anh N và chị T2, khi anh N và chị T2 hết thời hạn lưu cư 03 tháng.

3.3 Anh Phan Tấn T tự nguyện đồng ý cho anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 được tiếp tục lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3.4 Anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 tự nguyện đồng ý giao trả lại phần đất có diện tích là 93,4m^2, đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03278 ngày 07/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Phan Tấn T, theo sơ đồ bản vẽ lập ngày 26/02/2019 (Có sơ đồ kèm theo). Buộc anh N và chị T2 phải trả lại phần diện tích đất thuê nói trên khi hết thời hạn lưu cư. Anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 không được tháo dỡ di đời bất cứ vật kiến trúc gì có trên phần diện tích đất thuê nói trên, theo biên bản định giá lập ngày 22/02/2019.

Kể từ ngày chị T2 và anh N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh T chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì hàng tháng anh T còn phải trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4/ Về tiền án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+Anh Nguyễn Văn N và chị Bùi Thị Bích T2 phải chịu trách nhiệm liên đới là 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với việc hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, anh N và chị T2 đã nộp tạm ứng án phí là 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0015593 ngày 07/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, khấu trừ xem như còn phải hoàn trả lại cho anh N và chị T2 là 950.000 đồng.

+Anh Phan Tấn T phải chịu 1.575.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản của anh N và chị T2 được chấp nhận. Anh T đã nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015393 ngày 05/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, khấu trừ thì anh T còn phải nộp tiếp 1.275.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

-Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án, nên chị T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho chị T2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002846 ngày 31/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C, TG;
- CCTHADS huyện C, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Thị Thu Hằng