TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ S** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2018/DS-ST
Ngày: 18-7-2018
V/v tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ S, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Huỳnh Thị Mộng Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hai

2. Ông Nguyễn Thanh Hùng

- ***Thư ký phiên toà***: Ông Phạm Hoàng Anh

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố S tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Ly Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 276/2016/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2016 về việc *"Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2018/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2018 và Quyết định Hoãn phiên tòa số: 24/2018/QĐST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Văn M – Sinh năm 1956

Địa chỉ: Khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Ông Lê Duy N – Sinh năm 1954
Địa chỉ: Khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Lê Đức H- Sinh năm 1953
2. Bà Lê Thị T– Sinh năm 1950
Cùng địa chỉ: Ấp L, xã Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa: Ông M có mặt. Ông N, bà T và bà H vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn M trình bày:

Phần đất ông M tranh chấp với ông N, bà T và bà H thuộc thửa 108, diện tích 3.186m^2 và thửa 110, diện tích 4.995m^2; cùng tờ bản đồ 36, tọa lạc khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do ông Phạm Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện toàn bộ diện tích của hai thửa đất này do ông N , bà T và bà H đang quản lý, sử dụng.

Nguồn gốc phần đất thửa 108 và thửa 110 trước đây là của hộ bà Lê Đức H bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S kê biên, cưỡng chế, chuyển giao bán đấu giá để thi hành án và ông M đã mua bán tài sản bán đấu giá với Công ty TNHH bán đấu giá tài sản Đ (gọi tắt là Công ty Đ) theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 84/2013/HĐMBTSĐG-DPAC, được phòng Công chứng số X tỉnh Đồng Tháp công chứng ngày 20/12/2013. Đến ngày 30/5/2014, ông Phạm Văn M được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 108, diện tích 3.186m^2 và thửa 110, diện tích 4.995m^2; cùng tờ bản đồ 36; các phần đất cùng tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Do tại thời điểm bàn giao đất cho ông M thì trên đất ông N đã gieo sạ lúa nên ông M và ông Nđã thỏa thuận: Ông M đồng ý để cho ông N tiếp tục canh tác đến khi thu hoạch lúa xong thì sẽ giao trả đất cho ông M. Đồng thời, ông N sẽ trả cho ông M số tiền 2.000.000đ. Đến khi thu hoạch lúa xong thì ông N có gửi cho ông Nguyễn Văn B trả cho ông M số tiền 1.000.000đ tại nhà ông M; số tiền còn lại 1.000.000đ thì ông N nói đó là phần của bà T và bà H sẽ do bà T và bà H trả cho ông M vì bà T và bà H có canh tác chung trên đất. Tuy nhiên, bà T và bà H cũng không có trả số tiền 1.000.000đ cho ông M.

Đến ngày 27/9/2014, ông Lê Duy N và ông Nguyễn Văn B ký Hợp đồng thuê đất làm lúa với ông Phạm Văn M. Theo đó: Ông M cho ông N và ông B thuê toàn bộ diện tích 8.181m^2 thửa 108 và thửa 110 để làm lúa. Giá thuê là 12 giạ lúa/1.000m^2 (Tổng cộng lấy tròn là 96 giạ lúa/năm – Ông N và ông Bsẽ chia đôi, mỗi người 48 giạ lúa để trả cho ông M). Thời hạn cho thuê tính từng năm. Sau khi ký Hợp đồng thì bà H ngăn cản, không cho ông B canh tác trên đất. Vì

vậy, mặc dù ông B có ký hợp đồng thuê đất của ông M nhưng thực tế thì ông B không có canh tác trên đất ngày nào.

Từ khi ký hợp đồng đến nay, ông N , bà T và bà H là người trước tiếp canh tác đất nhưng không trả tiền thuê đất và cũng không đồng ý trả lại đất cho ông M.

Phần đất ông M cho ông N thuê là đất lúa. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, khoảng cuối năm 2017, ông N đã tự ý san lắp một phần diện tích đất để xây dựng nhà ở có kích thước ngang 4m, dài 8m, diện tích 32m^2, khung sắt, mái tole, vách tole, nền gạch ceramic trên thửa đất số 110.

Ông M nhận thấy việc ông N , bà T và bà H chiếm dụng đất của ông M là không đúng. Vì vậy, ông M yêu cầu chấm dứt Hợp đồng thuê đất được ký kết giữa ông Phạm Văn Mvà ông Lê Duy N ngày 27/9/2014.

Nay ông M yêu cầu ông Lê Duy N, bà Lê Thị Tvà bà Lê Đức H tháo dỡ, di dời tài sản, căn nhà trên đất để trả lại cho ông M quản lý sử dụng phần đất thửa 110 (Hình 2), diện tích 4.995m^2 thể hiện theo các mốc 2-3-8-9-2 và thửa 108 (Hình 3), diện tích 3.186m^2 thể hiện theo các mốc 4-5-6-7-4 theo Sơ đồ đạc ngày 13/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Tại phiên tòa, ông M tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho ông N số tiền 50.000.000đồng (năm mươi triệu đồng) và đồng ý cho ông N thời hạn lưu cư là 03 tháng để tháo dỡ, di dời nhà đi nơi khác.

Đối với tiền thuê đất còn nợ 16.800.000đồng, trước đây ông M yêu cầu ông N , bà T, bà H trả, tại phiên tòa hôm nay, ông M xin rút yêu cầu khởi kiện đối với tiền thuê đất mà ông N , bà T , bà H còn nợ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với số tiền 1.000.000đồng mà ông N còn nợ trước khi ký Hợp đồng thuê đất thì ông M không có yêu cầu giải quyết.

Riêng đối với ông B có cùng ông N ký Hợp đồng thuê đất của ông M nhưng thực tế ông B không có canh tác trên đất ngày nào và hiện nay, ông B cũng đã chết (năm 2016) nên ông M không có yêu cầu gì đối với ông B .

Ngoài ra, ông M không có yêu cầu gì khác.

Tại các biên bản lời khai của bị đơn ông Lê Duy N trình bày:

Ngày 27/9/2014, ông N và ông B có ký Hợp đồng thuê đất của ông M để làm lúa của ông M, toàn bộ diện tích thuê 8.181m^2 thửa 108 và thửa 110 để làm lúa. Giá thuê là 12 giạ lúa/1.000m^2, lấy tròn là 96 giạ lúa/năm. Ông N và ông B chia đôi, mỗi người 48 giạ lúa trả cho ông M. Thời hạn cho thuê tính từng năm.

Tuy nhiên sau đó, ông N nghe tin trên đài thông báo và cho rằng các phần đất này ông M mua bán không hợp pháp. Vì vậy, ông N nghĩ rằng, các phần đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình ông N . Vì vậy, ông N chấm dứt việc thuê đất của ông M. Riêng ông B cũng không có canh tác gì trên đất ngày nào.

Hiện nay, quyền sử dụng đất thửa thửa 108 và thửa 110 do ông M đứng tên nhưng ông N , bà Tvà bà H là người trực tiếp canh tác trên đất. Cụ thể: Ông N canh tác phần đất thửa 110, còn thửa 108 do bà T và bà H canh tác.

Khoảng cuối năm 2017, ông N được Hội thiện nguyện thành phố Hồ Chí Minh tài trợ xây dựng căn nhà ngang 4m, dài 8m, diện tích 32m^2, kết cấu khung sắt, mái tole, vách tole, nền gạch ceramic trên phần đất thửa 110. Vì ông N cho rằng quyền sử dụng đất là của gia đình mình nên khi xây dựng nhà không cần phải báo cho ông M và chính quyền địa phương biết.

Nay ông N xác định quyền sử dụng đất thửa 110 và thửa 108 là của ông N , bà T và bà H chứ không phải của ông M nên ông N không đồng ý trả lại đất cho ông M. Việc ông N xây dựng nhà trên đất là hợp pháp nên ông N cũng không đồng ý tháo dỡ, di dời và cũng không yêu cầu bồi thường chi phí gì. Ngoài ra, ông N không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T và bà Lê Đức H: không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, mặc dù đã được Tòa án triệu tập, niêm yết và tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về việc yêu cầu cung cấp văn bản ý kiến và tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định của pháp luật.

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

- *Về thủ tục tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án về cơ bản đảm bảo đúng

theo quy định. Thẩm phán có vi phạm thời hạn xử lý đơn và vi phạm thời hạn xét xử, kiến nghị khắc phục

- *Về nội dung*: Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn M có mặt. Bị đơn ông Lê Duy N cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tvà bà Lê Đức H vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được Tòa án tống đạt triệu tập hợp lệ. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông N , bà T và bà H.

[2] Xét yêu cầu của ông Phạm Văn M yêu cầu ông Lê Duy N, bà Lê Thị T và bà Lê Đức H trả lại cho ông M quản lý sử dụng phần đất thửa 110 (Hình 2), diện tích 4.995m^2 thể hiện theo các mốc 2-3-8-9-2 và thửa 108 (Hình 3), diện tích 3.186m^2 thể hiện theo các mốc 4-5-6-7-4 theo Sơ đồ đạc ngày 13/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Về nguồn gốc đất cho thuê: Cả 02 phần đất thửa 108 và thửa 110, trước đây của hộ bà Lê Đức H bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S kê biên, bán đấu giá để thi hành án và ông Phạm Văn M là người trúng đấu giá theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá ngày 19/12/2013. Sau khi ông Mtrúng đấu giá 02 phần này, cơ quan Thi hành án dân sự cũng đã giao đất cho ông M nhận xong. Do đó, ngày 30/5/2014, ông Phạm Văn M được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 108, diện tích 3.186m^2 và thửa 110, diện tích 4.995m^2; cùng tờ bản đồ 36. Như vậy, về trình tự thủ tục ông M nhận mua bán tài sản đấu giá các thửa đất này là hợp pháp.

Tuy nhiên, do tại thời điểm bàn giao đất cho ông M, trên đất ông N đã gieo sạ lúa nên ông M đồng ý thỏa thuận cho ông N thuê tiếp và có lập hợp đồng cho thuê đất ngày 27/9/2014. Theo đó, ông M cho ông N và ông B thuê toàn bộ diện tích 8.181m^2 thửa 108 và thửa 110 để làm lúa. Giá thuê là 12 giạ lúa/1.000m^2, lấy tròn là 96 giạ lúa/năm. Ông N và ông B chia đôi, mỗi người 48 giạ lúa để trả cho ông M. Thời hạn cho thuê tính từng năm.

Sau khi ký hợp đồng thuê đất, theo ông M và ông N xác định, bà H ngăn cản, không cho ông B vào canh tác trên đất. Vì vậy, mặc dù ông B có ký tên trong hợp đồng thuê đất với ông M, nhưng thực tế thì ông B không có canh tác trên đất ngày nào, cả 02 thửa đất do ông N , bà H và bà T canh tác từ lúc thuê cho đến nay. Sau khi hết thời hạn thuê, năm 2016 ông M yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê và yêu cầu ông N trả đất nhưng ông N không đồng ý, vì cho rằng phần đất thuê của bà H và bà T , còn ông N nhận chuyển nhượng đất không hợp pháp nên hai bên phát sinh tranh chấp. Do đó, nay ông M yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê đất và yêu cầu ông N cùng với bà H và bà T liên đới giao trả lại đất.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng thuê đất ngày 27/9/2014 được ký kết giữa ông Phạm Văn M với ông Lê Duy N và ông Nguyễn Văn B (hiện đã chết) được xác lập trên cơ sở tự nguyện của các đương sự và phù hợp với quy định pháp luật nên hợp đồng thuê đất được xác định là hợp pháp và phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên. Về phía ông N cũng thừa nhận ngày 27/9/2014 có ký hợp đồng thuê đất của ông M để làm lúa nhưng ông N không đồng ý trả đất vì cho rằng, sau khi ký hợp đồng thuê đất của ông M được vài ngày thì ông Nbiết được thông tin đất không được mua bán và việc ông M mua đất là không hợp pháp nhưng ông N không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh là lời trình bày của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Tại Điều 703 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định:

"*Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho thuê chuyển giao đất cho bên thuê để sử dụng trong một thời hạn, còn bên thuê phải sử dụng đất đúng mục đích, trả tiền thuê và trả lại đất khi hết thời hạn thuê theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai*".

Do đó, xét thấy thời hạn hợp đồng thuê đất từng năm, quá trình thuê đất ông N đã vi phạm hợp đồng thuê, không trả tiền thuê đầy đủ, tự ý xây dựng nhà trên đất mà không được sự đồng ý của ông M . Do đó, việc ông M yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê đất và yêu cầu ông N cùng với bà H và bà T liên đới trả lại đất cho thuê là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại Điều 707 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: Nghĩa vụ của bên thuê quyền sử dụng đất.

"*Bên thuê quyền sử dụng đất có các nghĩa vụ sau đây:*

1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn cho thuê;

...3. Trả đủ tiền thuê quyền sử dụng đất đúng thời hạn, đúng địa điểm và theo phương thức đã thỏa thuận; nếu việc sử dụng đất không sinh lợi thì bên thuê vẫn phải trả đủ tiền thuê, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;

...5. Trả lại đất đúng tình trạng như khi nhận sau khi hết thời hạn thuê, trừ trường hợp có thỏa thuận khác."

[5] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp thửa 110 (Hình 2), diện tích 4.995m^2 thể hiện theo các mốc 2-3-8-9-2 và thửa 108 (Hình 3), diện tích 3.186m^2 thể hiện theo các mốc 4-5-6-7-4 theo Sơ đồ đo đạc điều chỉnh ngày 13/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Tại thửa 110 đất lúa, trong quá trình Tòa án giải quyết, vào khoảng cuối năm 2017, ông N đã tự ý san lắp một phần diện tích để xây dựng nhà ở có kích thước ngang 4m, dài 8m, diện tích 32m^2, khung sắt, mái tole, vách tole, nền gạch ceramic, không xin phép xây dựng và cũng không báo cho ông Mbiết.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, phía ông N không hợp tác, không đồng ý xác định chi phí san lắp và giá trị căn nhà. Ông N cũng không cung cấp văn bản bản ý kiến, yêu cầu hay tài liệu, chứng cứ gì để Tòa án xem xét giải quyết, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N . Như vậy, trong quá trình tranh chấp, ông N tự ý xây dựng căn nhà trên đất trong khi ông N đã có chổ ở khác và việc xây cất nhà không xin phép cơ quan có thẩm quyền và ông N xây dựng nhà trên phần đất lúa là không phù hợp quy định của pháp luật nên lỗi thuộc về lỗi của ông N . Do đó, ông N có trách nhiệm phải di dài tài sản và căn nhà trên đất để giao trả lại đất thửa 110 cho ông M quản lý sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông M tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông N số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) và đồng ý cho ông N thời hạn lưu cư là 03 tháng để tháo dỡ, di dời đi nơi khác. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông M vì phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với thửa 108 hiện do bà T và bà H canh tác. Vì vậy, bà T và bà H phải có trách nhiệm liên đới cùng ông N trả lại phần đất này cho ông M quản lý sử dụng.

Đối với tiền thuê đất, trước đây ông M yêu cầu ông N và bà T , bà H liên đới trả tiền thuê đất còn thiếu là 16.800.000đồng, tại phiên tòa ông M có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với tiền thuê đất, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét và đình chỉ yêu cầu này của ông M .

Đối với số tiền 1.000.000đồng mà ông N còn nợ trước khi ký Hợp đồng thuê đất, ông M không có yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Đối với ông Nguyễn Văn B hiện đã chết, có tham gia ký Hợp đồng thuê đất nhưng ông M và ông N đều xác định ông B không có canh tác gì trên đất ngày nào. Trong vụ án này, ông M , ông Ncũng không có yêu cầu gì đối với ông B nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Đối với ông Lê Duy N, bà Lê Thị T và bà Lê Đức H, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, không hợp tác và cũng không đến Tòa án để tham gia tố tụng, trình bày ý kiến, yêu cầu của mình và cung cấp tài liệu chứng cứ để Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N, bà Huệ, bà T theo quy định của pháp luật. Điều này đồng nghĩa, ông N, bà T và bà H đã từ bỏ quyền được Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Vì lẽ đó, Hội đồng xét xử chỉ xem xét, giải quyết yêu cầu của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí, chi phí thẩm định định giá: Tại phiên tòa, ông M tự nguyện nộp toàn bộ chi phí thẩm định định giá nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của ông M .

[9] Đối với ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các Điều 92; 147; 157; 165 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 703, 704, 706, 707 và Điều 713 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 429 và Điều 472, 477,482, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của UBTVQH ban hành ngày 27 tháng 02 năm 2009;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Văn M về việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê đất và yêu cầu trả lại đất cho thuê.

2. Chấm dứt hợp đồng thuê đất ngày 27/09/2014 giữa ông Phạm Văn M và ông Lê Duy N và ông Nguyễn Văn B (ông B đã chết).

3. Buộc ông Lê Duy N, bà Lê Thị T và bà Lê Đức H liên đới giao trả lại cho ông Phạm Văn M phần đất thửa 110 (Hình 2), diện tích 4.995m^2 thể hiện theo các mốc 2-3-8-9-2 và thửa 108 (Hình 3), diện tích 3.186m^2 thể hiện theo các mốc 4-5-6-7-4; cùng tờ bản đồ 36, tọa lạc khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, do ông Phạm Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Sơ đồ đo đạc điều chỉnh ngày 13/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (có sơ đồ đo đạc ngày kèm theo).

4. Buộc ông Lê Duy N tháo dỡ, di dời tài sản căn nhà có kết cấu khung sắt, mái tole, vách tole, nền gạch ceramic trên phần đất thửa 110, tờ bản đồ 36 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/03/2018 (có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ kèm theo) để giao lại đất cho ông Phạm Văn M quản lý sử dụng.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn M hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông Lê Duy N số tiền là 50.000.000đồng (năm mươi triệu đồng) và cho ông Lê Duy N được lưu cư là 03 tháng sau khi án có hiệu lực pháp luật.

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M đối với yêu cầu ông Lê Duy N, bà Lê Đức H và bà Lê Thị T trả tiền thuê đất còn thiếu là 16.800.000đồng.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Duy Nc, bà Lê Thị T và bà Lê Đức H liên đới nộp 48.814.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Phạm Văn M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 06249 ngày 22/11/2016 và biên lai số 0004556 ngày 05/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Ông Phạm Văn M tự nguyện nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 8.126.270đồng (đã nộp xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi trên số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm thi hành án, T ơng với thời gian chưa thi hành 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 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Báo cho nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND.TPSĐ;
- THA.TP. Sa Đéc;
- Tòa án tỉnh ĐT;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

Huỳnh Thị Mộng Thúy