TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 84/2025/DS-ST Ngày: 11-9-2025 V/v tranh chấp QSDĐ, yêu cầu hoàn trả hoa lợi và tranh chấp hợp đồng thuê QSDĐ	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghiệp

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Hải

Ông Nguyễn Văn Hoành

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 182/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hoàn trả hoa lợi và tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2025/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, tỉnh Cà Mau (trước đây là ấp Đ, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu).

- *Bị đơn*: Ông Trần Văn T, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà Trương Thị H, sinh năm 1959 (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, tỉnh Cà Mau (trước đây là ấp Đ, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu).

3. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H:* Ông Dương Phúc N3, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

4. Ông Trần Minh L, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 18/6/2024 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/7/2025 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương Phúc N3 trình bày:

Ông Nguyễn Văn N có phần đất trồng lúa do ông quản lý, sử dụng từ năm 2011, có tổng diện tích 5.041m^2 tại thửa 78, tờ bản đồ 09, toạ lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/02/2011. Phần đất này ông N không sử dụng mà cho ông Trần Minh L thuê từ đó đến nay. Giáp ranh liền kề là đất của ông Trần Văn T. Cuối năm 2023 ông T tự ý ngang nhiên lấn chiếm đất của ông N với diện tích chiều ngang khoảng 23m, dài khoảng 12m, ông T cho rằng đất của ông T nên ông T đã lấn chiếm sử dụng đến nay. Ông N đã nhiều lần yêu cầu ông T trả lại đất lấn chiếm nhưng ông T không đồng ý, sự việc ông N có yêu cầu địa phương hòa giải nhưng không thành. Nay ông N yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Trần Văn T giao trả phần diện tích đất lấn chiếm có chiều ngang khoảng 23m, dài khoảng 12m tại thửa đất số 78, tờ bản đồ 09, toạ lạc ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (trước đây là huyện T, tỉnh Sóc Trăng) và yêu cầu ông T có nghĩa vụ trả tiền hoa lợi với số tiền 8.000.000 đồng từ 04 mùa vụ lúa của tháng 04, tháng 08, tháng 12 năm 2024 và tháng 03 năm 2025 do ông T đã lấn chiếm đất, nên ông Trần Minh L thuê đất của ông N nhưng không canh tác được cho đến nay đối với phần diện tích tranh chấp có chiều ngang 23m, dài 12m. Tại phiên tòa nguyên đơn bổ sung yêu cầu, yêu cầu được ổn định sử dụng phần đường kênh thủy lợi. Về yêu cầu độc lập của ông Trần Minh L yêu cầu ông N trả số tiền 6.000.000 đồng của 03 vụ lúa do không canh tác được phần đất bị ông T chiếm thì ý kiến ông N đồng ý trả cho ông L 6.000.000 đồng.

- Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 06/11/2024 đối với bị đơn ông Trần Văn T và tại phiên tòa bị đơn ông T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông tên Trần Văn T1 và Lê Thị T2 cho ông sử dụng cách đây khoảng từ 27 đến 28 năm diện tích 03ha06, đất trước đây cha mẹ ông mua của người khác. Sau khi được cho đất ông sử dụng canh tác lúa, khoảng năm 2010 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện bằng khoán đất đã thế chấp vay ngân hàng nông nghiệp huyện T, ông không nhớ số thửa, tờ bản đồ, đất toạ lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Giáp ranh đất của ông là đất của ông N có 02 thửa, trong đó có 01 thửa tranh chấp. Năm 2008 ông cho ông N mượn ngang 4 tầm (một tầm 3m) dài 10 tầm để ông N làm đường nước, việc cho mượn không làm giấy tờ, không ai chứng kiến. Sau khi cho mượn đất ông N nhiều lần ngỏ ý kêu vợ chồng ông bán cho ông N phần đất này nhưng vợ chồng ông không đồng ý, vẫn tiếp tục cho ông N mượn sử dụng. Khoảng tháng 11 năm 2023 do có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông đòi lại đất thì ông Nguyễn Văn N1 con ông N mới kêu đợi cắt lúa xong sẽ đồng ý trả đất, nhưng sau khi cắt lúa xong thì ông N1 nói ngược không đồng ý trả đất mà còn nói ai vào đất thì sẽ chém người đó. Khi làm bằng khoán đất của ông thì địa chính có xuống đo đất ông có nói phần đất của ông cho

ông N mượn nhưng địa chính là ông Lê Tuấn D nói thửa đó có chút đỉnh để riêng đi, nên ông D chỉ đo thửa đất lớn, không đo phần đất mà ông cho ông N mượn. Đến khi phát sinh tranh chấp thì ông mới biết thửa đất ông cho mượn hiện nay ông N đã được đứng tên quyền sử dụng. Nay ông N khởi kiện yêu cầu ông trả diện tích ngang 12m dài 23m phần đất này là phần đất trước đây ông cho ông N mượn nhưng do việc cho mượn không có giấy tờ và ông N hiện đã được cấp quyền sử dụng nên ông cũng đồng ý cho luôn, từ khi UBND xã L ông đã đồng ý trả lại cho ông N phần đất ngang 12m dài 23m và không tranh chấp nữa và vợ chồng ông cũng không bao chiếm gì đối với đất ông N đã đứng tên quyền sử dụng. Đối với yêu cầu bồi thường 4 vụ lúa số tiền 8.000.000 đồng của ông N thì vợ chồng ông không đồng ý.

- Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N2 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Trần Văn T, bà không đồng ý toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

- Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1 trình bày:

Ông thống nhất toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương Phúc N3, ông không trình bày bổ sung.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 19/5/2025 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh L trình bày:

Năm 2015 ông có thuê đất của ông Nguyễn Văn N diện tích 5.041m^2 thửa 78, tờ bản đồ 09, tọa lạc ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, giá mỗi công 2.000.000 đồng/năm, thời hạn thuê hai bên tự thỏa thuận khi nào ông N cần sử dụng thì ông trả lại. Do chỗ quen biết nên chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Khi thuê đất ông bắt đầu sử dụng ổn định từ năm 2015 đến tháng 11/2023 thì ông Trần Văn T tự ý ngang nhiên cặm trụ đá trên đất có diện tích ngang 23m dài 12m trên phần đất ông thuê của ông N, khi đó ông nói với ông T đất này ông đã thuê của ông N 08 năm nay sao ông T lại cặm trụ đá, thì ông T trả lời đất của ông N chứ không phải của ông nên ông không có quyền ngăn cản ông T, sự việc ông có nói lại cho ông N, thì giữa ông N và ông T phát sinh tranh chấp, địa phương có hòa giải nhưng không thành. Từ việc tranh chấp nêu trên ông đã không sử dụng được đối với phần diện tích tranh chấp ngang 23m dài 12m làm ảnh hưởng quyền lợi của ông từ 03 vụ lúa của tháng 04, 08, 12 năm 2024 do ông T lấn chiếm của ông N nên ông không canh tác được cho đến nay, nhưng tiền thuê đất ông vẫn trả đầy đủ cho ông N. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn N trả tiền thuê đất 6.000.000 đồng của 03 vụ lúa tháng 04, 08, 12 năm 2024.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 256,8m^2 tại một phần thửa 78, tờ bản đồ 09, tọa lạc ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng), không chấp nhận yêu cầu trả hoa lợi của nguyên đơn với số tiền 8.000.000 đồng. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh L, ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông N và ông L, ông N có nghĩa vụ trả cho ông L tiền thuê đất 6.000.000 đồng. Án phí và chi phí tố tụng buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng, quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hoàn trả hoa lợi và tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, quan hệ pháp luật được điều chỉnh tại khoản 3, khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Phần đất tranh chấp và bị đơn có cùng địa chỉ ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ), vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa vắng mặt bà Trần Thị N2, xét thấy phiên tòa đã mở lần hai, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vắng mặt đương sự nêu trên. Tại phiên tòa nguyên đơn bổ sung yêu cầu được ổn định sử dụng phần kênh thủy lợi cũ do bị đơn đã lấp, xét yêu cầu này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, nên căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[2] Về nội dung vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N yêu cầu bị đơn ông Trần Văn T trả phần đất lấn chiếm có diện tích ngang khoảng 23m, dài khoảng 12m tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp T, xã L huyện T, tỉnh Sóc Trăng) do UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/02/2011 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng, đồng thời yêu cầu ông T trả hoa lợi trong thời gian tranh chấp ông N không canh tác được 04 mùa vụ lúa của tháng 04, tháng 08, tháng 12 năm 2024 và tháng 03 năm 2025 với số tiền 8.000.000 đồng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh L yêu cầu độc lập, yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả tiền thuê đất 6.000.000 đồng của 03 vụ lúa tháng 04, 08, 12 năm 2024. Bị đơn ông Trần Văn T trình bày phần đất tranh chấp trước đây ông cho ông N mượn nhưng do việc cho mượn không có giấy tờ, từ khi UBND xã L ông đã đồng ý trả lại cho ông N phần đất trên và không tranh chấp nữa và vợ chồng ông cũng không bao chiếm gì đối với đất ông N đã đứng tên quyền sử dụng, nên ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 05/5/2025 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, đất tranh chấp có diện tích 256,8m^2 nằm một phần trong thửa 78, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp T, xã L huyện T, tỉnh Sóc Trăng) do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/02/2011.

[4] Về tranh chấp quyền sử dụng đất, phần diện tích đất tranh chấp 256,8m^2 nằm một phần trong thửa 78 do ông N đứng tên quyền sử dụng, ông T cho rằng trước đây cho ông N mượn nhưng ông T không đưa ra được căn cứ chứng minh. Ông N đòi ông T trả lại phần diện tích đất nêu trên nhưng ông T không đồng ý vì cho rằng tại buổi hòa giải cơ sở vợ chồng ông đã trả đất cho ông N nhưng do ông N không sử dụng đất. Tuy nhiên, theo biên bản hòa giải ngày 28/5/2024 của UBND xã L thể hiện nội dung, UBND xã có vận động mỗi bên được sử dụng ½ diện tích tranh chấp thì ông T đồng ý, nhưng ông N không đồng ý do đó sự việc hòa giải không thành. Hòa giải của UBND xã mang tính chất động viên, hàn gắn mâu thuẫn trong nhân dân, giúp nhân dân tự nguyện giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp nhỏ, vi phạm pháp luật, từ đó giữ gìn đoàn kết cộng đồng, phòng ngừa vi phạm pháp luật và bảo đảm trật tự, an toàn xã hội, chưa phải là quyết định giải quyết cuối cùng do cả hai bên đều không thống nhất thỏa thuận được và việc hòa giải của UBND cấp xã chính là điều kiện để khởi kiện đối với tranh chấp về quyền sử dụng đất. Việc ông T cho rằng đã tự nguyện trả đất nên không còn tranh chấp với ông N, nhưng không trình báo chính quyền địa phương lập biên bản, ông T không đưa ra được căn cứ nào khác chứng minh là đã kết thúc tranh chấp với ông N nên lời trình bày của ông T là chưa đủ cơ sở. Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu hoàn trả hoa lợi của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, ông N cho rằng từ khi phát sinh tranh chấp đến nay do ông T ngăn cản nên ông không canh tác được 04 mùa vụ lúa của tháng 04, tháng 08, tháng 12 năm 2024 và tháng 03 năm 2025 trên phần diện tích tranh chấp, nên ông yêu cầu ông T bồi thường số tiền 8.000.000 đồng. Trong khi ông T cho rằng, giữa ông và ông N chỉ phát sinh tranh chấp đất và ông không có hành vi nào bao chiếm đất tranh chấp, ông N không sử dụng đất tranh chấp không phải do ông có hành vi ngăn cản. Xét thấy, khi Tòa án thẩm định phần đất tranh chấp bỏ hoang, ông T cũng không có sử dụng đất nên không được hưởng lợi ích gì trên đất. Mặt khác, về nguyên tắc khi tranh chấp đất đai bên đang sử dụng được quyền tiếp tục sử dụng đất cho đến khi có kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền, ông N và cả người thuê đất là ông L không sử dụng đất nhưng không chứng minh được ông T có hành vi ngăn cản việc sử dụng đất nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hoàn trả hoa lợi của ông N.

[6] Xét yêu cầu độc lập của ông Trần Minh L, giữa ông L và ông N có thỏa thuận hợp đồng thuê đất bằng miệng, theo đó toàn bộ thửa đất số 78 ông N cho ông L thuê hàng năm và ông L đều trả tiền thuê đất cho ông N. Tuy nhiên, kể từ khi phát sinh tranh chấp thì ông L không canh tác được đối với phần đất tranh chấp, nên ông L yêu cầu ông N trả lại cho ông tiền thuê đất số tiền 6.000.000 đồng, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông N đồng ý trả lại cho ông L số tiền 6.000.000 đồng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông L và ông N nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, buộc ông Trần Văn T cùng vợ là bà Trần Thị N2 có nghĩa vụ trả cho ông N diện tích đất tranh chấp 256,8m^2 nằm một phần trong thửa 78, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (trước

đây là ấp T, xã L huyện T, tỉnh Sóc Trăng) do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi tiền hoa lợi số tiền 8.000.000 đồng. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn N và ông Trần Minh L, ông N có nghĩa vụ trả cho ông L số tiền thuê đất 6.000.000 đồng.

[8] Qua phân tích nêu trên, xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

[9] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí 300.000 đồng. Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp án phí, tạm ứng án phí nên không xử lý. Hoàn trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh L tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[10] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá 9.824.156 đồng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải trả số tiền này cho nguyên đơn, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước.

[11] Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N yêu cầu bị đơn ông Trần Văn T trả lại quyền sử dụng đất.

Buộc bị đơn ông Trần Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N2 trả lại cho ông Nguyễn Văn N quyền sử dụng đất đối với diện tích 256,8m^2 nằm một phần trong thửa 78, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp T, xã L huyện T, tỉnh Sóc Trăng) do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/02/2011, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp kênh có số đo 10,76m;

Hướng Tây giáp thửa 101 có số đo 10,18m;

Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 78 có số đo 24,86m;

Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi đã lấp có số đo 19,25m + 5m.

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn T trả hoa lợi số tiền 8.000.000 đồng.

3. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn N và ông Trần Minh L về việc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trả cho ông Trần Minh L tiền thuê đất 6.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Trần Văn T phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí, tạm ứng án phí nên không xử lý. Trả lại cho ông Trần Minh L tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001932 ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – Cần Thơ).

5. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn N tiền chi phí thẩm định, định giá số tiền 9.824.156 đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân nơi đương sự cư trú để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Nơi nhận:
- TAND TP Cần Thơ;
- VKSND KV7-Cần Thơ;
- Phòng THADS KV7-Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thành Nghiệp