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

Bản án số: 104/2023/DS-PT
Ngày: 22-3-2023
V/v tranh chấp về hợp đồng thuê QSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Diệp.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân

Bà Nguyễn Thanh Minh Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Cẩm Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 416/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022, về "Tranh chấp về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất"; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 123/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 367/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Cao Hồ L, sinh năm 1968 và bà Đinh Thị N, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố M, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Có đơn xin vắng mặt.

* Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1950; Địa chỉ: Ấp Tr, xã Th, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn K: anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp Thành Trung, xã Thành Long, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 18-7-2022). Có mặt.

Có kháng cáo của bị đơn: Ông Nguyễn Văn K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 7 năm 2022, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Cao Hồ L và bà Đinh Thị N trình bày:

Ông Cao Hồ L và ông Nguyễn Văn K có ký hợp đồng thuê đất sản xuất mía. Nội dung hợp đồng được lập vào ngày 30-9-2010 thông qua xác nhận UBND xã Biên Giới vào ngày 03-3-2011, thống nhất nội dung: Diện tích đất thuê là 50.000m^2 (5ha), thời hạn thuê từ tháng 3/2011 đến tháng 3/2018. Giá thuê 4 năm đầu là 3.700.000 đồng/ha/năm, 4 năm tiếp theo là 4.000.000 đồng/ha/năm. Tổng tiền thuê trong 8 năm là 154.000.000 (một trăm năm mươi bốn triệu) đồng, thời hạn thanh toán chậm nhất là ngày 15-3-2011. Do là bạn bè thân thiết nên mới ghi diện tích và số tiền thuê rất rẻ so với giá thuê hiện tại rất nhiều, diện tích chỉ ghi tượng trưng không ghi đúng thực tế và đúng trong giấy được cấp. Ngày 17-4-2011 ông K đã giao cho ông L số tiền thuê đất là 94.000.000 đồng, còn nợ lại 60.000.000 đồng cho đến nay chưa trả. Hết hợp đồng ông K không trả đất mà tiếp tục làm nhưng không trả tiền thuê đất cho đến nay là 4 năm, giá thuê đất tạm tính là 5.000.000 đồng/ha/năm, diện tích đất thuê là 5,5ha, thành tiền 110.000.000 đồng. Tổng số tiền yêu cầu ông K phải trả là 170.000.000 đồng.

Ngày 20-7-2022 ông L, bà N có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu tăng tiền thuê đất theo giá thực tế 8.000.000 đồng/ha/năm và diện tích đất thuê theo đúng diện tích thực tế là 6,5ha thành tiền là 208.000.000 đồng. Phần chênh lệch khởi kiện bổ sung là 98.000.000 đồng

Nay ông L, bà N yêu cầu ông K trả số tiền thuê đất tổng cộng là 268.000.000 (hai trăm sáu mươi tám triệu) đồng.

- Theo bị đơn ông Nguyễn Văn K và đại diện ủy quyền của ông K là anh Nguyễn Văn L trình bày:

Ông K với ông L là bạn. Năm 2010 có thỏa thuận thuê đất trồng mía như ông L, bà N trình bày. Tiền thuê đất đến năm 2018 đã trả xong, nhưng không làm biên nhận do tin tưởng bạn bè. Sau khi hết hạn hợp đồng thuê tháng 3/2018 đến tháng 3/2020 thì có thỏa thuận miệng với nhau giá thuê là 25.000.000 đồng/6,5ha/năm. Tiền thuê đất hàng năm đã trả xong, đến ngày 15 tháng 8 năm 2020 thì ông L, bà N có vay ông K số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng, lãi suất là 20%/năm, sau khi vay mấy tháng thì ông L, bà N thỏa thuận với ông K là bán toàn bộ phần đất cho ông K với giá 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng, cấn trừ số tiền vay còn phải trả 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, hẹn khi nào ra làm hợp đồng thì giao phần tiền còn lại. Từ năm 2021 đến nay do thỏa thuận là mua bán đất nên ông không trả tiền thuê đất nữa.

Ông K và đại diện ủy quyền của ông K không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L, bà N. Tiền thuê đất đã trả đủ không thiếu, không đồng ý trả đất vì đã thỏa thuận mua bán toàn bộ đất trên xong, chỉ còn thiếu 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, các bên làm thủ tục chuyển nhượng là thanh toán hết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 483, 485, 486, 488 và 493 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147; 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Hồ L và bà Đinh Thị N về tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản đối với ông Nguyễn Văn K.

Buộc ông Nguyễn Văn K có trách nhiệm trả cho ông Cao Hồ L và bà Đinh Thị N tổng số tiền thuê đất là 268.000.000 (hai trăm sáu mươi tám triệu) đồng và giao trả lại phần đất đang thuê cho ông Cao Hồ L và bà Đinh Thị N với diện tích 54264m^2(mới 65916,5m^2); thửa số 2545 (mới 131, 149, 153, 17); tờ bản đồ số 06 (mới 42 và 46), theo giấy Chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Cao Hồ L có số AD 902627, số vào sổ H00515/875/2005/QĐ-CT do UBND huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15-02-2006.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Nội dung kháng cáo: Theo đơn kháng cáo đề ngày 12 tháng 10 năm 2022 ông Nguyễn Văn K đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh: Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 04-01-2023 ông K có đơn yêu cầu xác minh và có yêu cầu bổ sung nội dung kháng cáo là xem xét bồi thường số tiền gốc mía và kéo dài thời hạn thuê hết 03 năm.

Tại phiên toà ông K đồng ý trả lại đất cho ông L, nhưng yêu cầu ông L phải bồi thường tiền gốc mía 02 vụ với số tiền 15.000.000 đồng/ 01 Ha/ 01 vụ x 5,5Ha x 02 vụ = 165.000.000 đồng.

Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, không tham gia phiên toà nhưng có văn bản gửi Toà án đồng ý bồi thường tiền gốc mía cho ông K 01 vụ với số tiền 15.000.000 đồng/ 01 Ha/ 01 vụ x 5,5Ha = 82.500.000 đồng. Đồng thời yêu cầu ông K phải tiếp trả tiền thuê đất sau khi có bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về quan hệ tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định không chính xác và thiếu. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa quan hệ tranh chấp là "tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất"

+ Về nội dung: Tại phiên toà phía ông K đồng ý trả lại đất và tiếp tục trả tiền thuê đất từ tháng 3-2021 cho đến năm 2022. Đồng thời yêu cầu nguyên đơn bồi thường gốc mía 02 vụ, với số tiền 165.000.000 đồng.

Xét thấy việc nguyên đơn yêu cầu ông K trả số tiền 60.000.000 đồng tiền thuê đất đến năm 2018, ông K cho rằng đã trả xong, nhưng không thể hiện chứng cứ chứng minh, ông L không thừa nhận, ông K kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới, nên không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo này; về tiền thuê

đất từ 2018 đến 2022 là 04 năm, ông K cho rằng mỗi năm đều có trả nhưng không chứng cứ chứng minh. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Việc ông K cho rằng có thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá 800.000.000 đồng, cấn trừ khoản tiền 300.000.000 đồng ông K cho ông L vay, tuy nhiên ông K không có tài liệu chứng minh cho việc thoả thuận chuyển nhượng đất. Mặt khác số tiền ông L vay của ông K đã được Toà án nhân dân huyện C giải quyết bằng một bản án khác. Nên bị đơn yêu cầu khấu trừ số tiền 300.000.000 đồng vào số tiền thuê đất là không có căn cứ.

Tại phiên toà, phía bị đơn đồng ý trả lại đất và có yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường tiền đầu tư gốc mía với số tiền 165.000.000 đồng, thấy rằng yêu cầu này của bị đơn là vượt quá phạm vi kháng cáo bản đầu và không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử phúc thẩm, bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên phía nguyên đơn đồng ý bồi thường cho bị đơn 01 năm đầu tư cho tiền gốc mía với số tiền 82.500.000 đồng, nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm ngày 28-9-2022 đến ngày 12-10-2022 ông Nguyễn Văn K có đơn kháng cáo; có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Xét thấy việc kháng cáo của ông K là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[2] Quan hệ tranh chấp:

Ông Cao Hồ L cho ông Nguyễn Văn K thuê đất sản xuất mía, quan hệ tranh chấp được xác định là "Tranh chấp về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất". Tòa án cấp sơ thẩm xác định "Tranh chấp về hợp đồng thuê khoán tài sản" là chưa phù hợp. Cần được xác định quan hệ tranh chấp đúng với bản chất vụ viêc. Việc Viện kiểm sát đề nghị bổ sung quan hệ tranh chấp là đòi quyền sử dụng đất là không cần thiết vì hợp đồng thuê quyền sử dụng đất khi chấm dứt hợp đồng thì bên thuê có nghĩa vụ trả lại đất thuê.

[3] Xác kháng cáo của ông Nguyễn Văn K thấy rằng:

Ông L yêu cầu trả số tiền thuê đất từ tháng 3-2018 đến nay là 4 năm, giá 8.000.000 đồng/ha/năm x 4 năm x 6,5ha thành 208.000.000 đồng cộng với số tiền nợ trước 60.000.000 đồng, tổng số tiền là 268.000.000 (hai trăm sáu mươi tám triệu) đồng.

Ông K và đại diện của ông K cho rằng tất cả tiền thuê đất đã trả xong đến ngày 15-8-2020, do ông L có vay tiền của ông K với số tiền vay là 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng và các bên thống nhất bán luôn phần đất ông K đang thuê với giá 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng, khi các bên ra công chứng làm thủ tục chuyển

nhượng xong thì ông K giao số tiền còn lại 500.000.000 đồng cho vợ chồng ông L, bà N nên ông không trả tiền thuê đất từ năm 2021 đến nay nếu còn nợ thì chỉ nợ 2 năm tiền thuê.

Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Như tòa án cấp sơ thẩm định, số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng ông K cho Công ty TNHH Linh Thảo Ngọc vay, ông Giang Quang Vinh và ông Cao Hồ L cùng ký tên vay tiền và đóng mộc của Công Ty, nội dung vay là để bổ sung vốn lưu động của Công ty và khi xác nhận công nợ giao số nợ trên cho ông L có trách nhiệm trả cho ông K là bản xác nhận nợ của Công Ty TNHH Linh Ngọc Thảo quy trách nhiệm của từng thành viên trong Công ty trả nợ chứ không phải là nợ cá nhân của ông L vay riêng của ông K khoản tiền trên nên không có cơ sở để xem xét lời trình bày của ông K và đại diện ủy quyền của ông K. Số nợ trên ông K cũng đã khởi kiện Công Ty TNHH MTV Linh Thảo Ngọc bằng vụ án khác tại Tòa án huyện C đang thụ lý giải quyết.

Do đó có cơ sở xác định thời gian ông K nợ tiền thuê đất của ông L kể từ 3-2018 là 04 năm.

Tại "hợp đồng cho thuê đất sản xuất mía" được ký kết giữa ông Cao Hồ L và ông Nguyễn Văn K ngày 30-9-2010; thông qua UBND xã Biên Giới, huyện C, tỉnh Tây Ninh xác nhận vào ngày 03-3-2011. Với nội dung: Ông L cho ông K thuê diện tích đất trồng mía là 5ha, giá thuê 4 năm đầu 3.700.000 đồng/ha/năm; 4 năm kế tiếp giá 4.000.000 đồng/ha/năm; thời gian thuê đến ngày 31-8-2018.

Cả 02 bên đều thống nhất sau khi hết hạn hợp đồng, các bên vẫn tiếp tục hợp đồng, thỏa thuận miệng, không ký kết lại hợp đồng mới. Như vậy việc xác định giá cho thuê là giá theo hợp đồng đã ký kết, các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng không ký kết mới thỏa thuận mới đo đó có căn cứ xác định giá cho thuê cho đến thời điểm xảy ra tranh chấp là 4.000.000 đồng/01 ha. Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá thuê theo giá thị trường, chấp nhận giá theo yêu cầu của ông L là không có căn cứ đúng pháp luật. Tuy nhiên ông K thừa nhận hai bên có thoả thuận miệng là mỗi năm thuê 25.000.000 đồng/hết diện tích thuê, nên có cơ sở chấp nhận giá thuê đất này.

Đối với diện tích đất thuê: Kể từ khi ký kết hợp đồng ông L giao cho ông K toàn bộ diện tích đất, và ông K sử dụng toàn bộ diện tích đất đó để sản xuất, cho đến nay diện tích không thay đổi. Hợp đồng được ký kết với số diện tích cho thuê là 05 ha, ông K thừa nhận sau đó ông L có giao thêm 01 phần đất khoảng hơn 5,000 m^2. Do đó có căn cứ xác định diện tích cho thuê là 05,5 ha.

Từ đó xác định tiền thuê đất ông K nợ ông L trong 04 năm là: 25.000.000 đồng/ 5,5 ha x 4 năm = 100.000.000 đồng.

Đối với số tiền 60.000.000 đồng nợ cũ: Tại bút lục số 44 thể hiện, số tiền thuê đất trên ông K đã trả được 94.000.000 đồng còn nợ lại 60.000.000 đồng, ông L không thừa nhận đã nhận số tiền 60.000.000 đồng nêu trên, ông K cũng không có chứng cứ chứng minh nên có cơ sở xác định ông K còn nợ 60.000.000 đồng

Tổng số tiền ông K phải trả cho ông L: 100.000.000 đồng + 60.000.000

đồng = 160.000.000 đồng.

Sau khi kháng cáo và tại phiên toà phúc thẩm đại diện ông K đồng ý trả lại đất nhưng có yêu cầu ông L phải bồi thường tiền gốc mía trên đất lẽ ra còn phải thu hoạch trong 02 năm tới, cụ thể là 5,5Ha x 15.000.000 đồng = 82.500.000 đồng x 02 năm = 165.000.000 đồng. Xét thấy yêu cầu của ông K đã vượt phạm vi kháng cáo ban đầu, nên không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên phía ông L có văn bản gửi Toà án là đồng ý bồi thường tiền gốc mía cho ông K 01 năm với số tiền 82.500.000 đồng, nên ghi nhận.

Với yêu cầu của ông L đòi ông K phải trả tiền thuê đất thêm 09 tháng tính đến thời điểm hiện nay là 6,5Ha x 8.000.000 đồng = 39.000.000 đồng. Như vậy tổng số tiền thuê đất ông K phải trả cho ông là 307.000.000 đồng. Trừ vào số tiền bồi thường gốc mía cho ông K là 82.500.000 đồng. Ông K phải trả cho ông số tiền 307.000.000 đồng - 82.500.000 đồng = 224.500.000 đồng.

Xét yêu cầu của ông L, bà N về nội dung này là không có căn cứ chấp nhận.

Như vậy tổng cộng số tiền thuê đất ông K có nghĩa vụ trả cho ông L, sau khi khấu trừ tiền bồi thường tiền gốc mía thì ông K còn có nghĩa vụ trả cho ông L số tiền 160.000.000 đồng – 82.500.000 đồng = 77.500.000 đồng.

Do đó có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn K. Sữa bản án sơ thẩm số 123/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh

[3] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Do chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Hồ L, bà Đinh Thị N. Không chấp nhận yêu cầu đối với số tiền (224.500.000 đồng – 77.500.000 đồng) = 147.500.000 đồng. Ông L, bà N phải chịu tiền án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

Ông L bà N phải chịu 147.000.000 đồng x 5%= 7.350.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Cao Hồ L, bà Đinh Thị N đã nộp 4.550.000 đồng theo biên lai thu số 0017555 ngày 12 tháng 7 năm 2022 và 2.450.000 đồng theo biên lai thu số 0017577 ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh. Ông Cao Hồ L và bà Đinh Thị N phải nộp thêm số tiền 350.000 (ba trăm năm mươi ngàn) đồng.

Ông Nguyễn Văn K được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận và là người cao tuổi nên ông Nguyễn Văn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại 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; Cấp sơ thẩm cho ông K nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm với số tiền 300.000 đồng, nên tuyên trả lại cho ông K.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận môt phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn K; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 123/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 483, 485, 486, 488 và 493 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147; 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Hồ L và bà Đinh Thị N về tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn K.

Buộc ông Nguyễn Văn K có trách nhiệm trả cho ông Cao Hồ L và bà Đinh Thị N tổng số tiền thuê đất là 77.500.000 (bảy mươi bảy triệu năm trăm ngàn) đồng và có nghĩa vụ trả lại phần đất đang thuê cho ông Cao Hồ L và bà Đinh Thị N với diện tích 54.264m^2(mới 65.916,5m^2); thửa số 2545 (mới 131, 149, 153, 17); tờ bản đồ số 06 (mới 42 và 46), theo giấy Chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Cao Hồ L có số AD 902627, số vào sổ H00515/875/2005/QĐ-CT do UBND huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15-02-2006.

Kể từ ngày ông L, bà N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông K không chịu thi hành số tiền nêu trên, thì hàng tháng ông K còn phải trả cho ông L, bà N số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Hồ L và bà Đinh Thị N đối số tiền thuê đất không đúng là 147.500.000 đồng.

2. Chi phí tố tụng: Ông L, bà N tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá. Ghi nhận đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Cao Hồ L bà Đinh Thị N phải chịu 7.350.000 đồng (Bảy triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng). Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Cao Hồ L, bà Đinh Thị N đã nộp 4.550.000 đồng theo biên lai thu số 0017555 ngày 12 tháng 7 năm 2022 và 2.450.000 đồng theo biên lai thu số 0017577 ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh. Ông Cao Hồ L và bà Đinh Thị N phải nộp thêm số tiền 350.000 (ba trăm năm mươi ngàn) đồng.

Ông Nguyễn Văn K được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4, Án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn K được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông K số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, theo biên lai thu số 0017803 ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh

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 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 Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND.TTN;
- TAND. H C;
- Chi cục THADS. H.C;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã kỳ)

Phạm Văn Diệp