

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THỦY
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 84/2022/DS-ST

Ngày: 09-9-2022

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 QUẬN BÌNH THỦY, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Kim Toan.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Phú Hùng

Ông Huỳnh Văn Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Trung Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Trần Tấn Bửu, ông Tạ Bá Nhịn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08-09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 96/2018/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2018 về “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 473/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lâm Như T**, sinh năm 1953

Bà **Nguyễn Kim L**, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của ông T, bà L: Ông Nguyễn Huy K, sinh năm 1987 (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/12/2017 VPCC Tây Nam).

Bị đơn: Ông **Lâm Văn M**, sinh năm 1960

Địa chỉ thường trú: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở hiện nay: khu vực T, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của ông M: Ông Phạm Khắc P, sinh năm 1971. Địa chỉ: đường L, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25/11/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Tùng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Lê Thị Cẩm H**, sinh năm 1957;
2. Ông **Lâm Nhất L**, sinh năm 1990;
3. Bà **Lâm Bích C**, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của bà H, bà C, ông L: Ông Lâm Văn M, sinh năm 1960 (Theo Giấy ủy quyền ngày 29/10/2019 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoài Thanh).

4. Bà **Lâm Bạch Y**, sinh năm 1982
5. **Nguyễn Cẩm N**, sinh năm 2009;
6. **Nguyễn Gia H**, sinh năm 2014;
7. **Lâm Nguyễn Gia K**, sinh năm 2018;

Bà Lâm Bạch Y đại diện cho Nguyễn Cẩm N, Nguyễn Gia H, Lâm Nguyễn Gia K.

Cùng địa chỉ thường trú: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.
Địa chỉ liên lạc: khu vực T, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ông Lâm Văn H (cha ruột của ông Lâm Như T) có cho ông Lâm Văn M thuê một nền nhà để ở có diện tích ngang 4,5m, dài 8m tọa lạc tại tổ 5, ấp B, xã L (nay là khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ) với giá là 04 giá lúa/năm, cả hai bên có lập tờ giao kèo ngày 31/12/1987 với nội dung cam kết “*cho ông Lâm Văn M ở không được quyền sang bán cho người khác*”.

Đến năm 1990, ông H qua đời, ông T được thừa kế toàn bộ phần tài sản do ông H để lại, bao gồm phần đất của ông M đang thuê. Đến năm 2007, Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 498472, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04742/LH ngày 31/12/2007 do ông Lâm Như T và vợ là bà Nguyễn Kim L đứng tên người sử dụng đất.

Từ khi thuê đến nay, ông M vẫn trả tiền thuê hằng năm nhưng hơn 10 năm nay ông M không sử dụng phần đất này đúng theo cam kết mà cho người khác thuê lại. Mặc khác ông M có ý định chuyển nhượng phần đất này cho người khác trong khi không được sự đồng ý của ông T. Việc này được gia đình ông phát hiện và yêu cầu ông M trả lại phần đất thuê nhưng ông M cho rằng phần đất này là của ông M đã mua từ ông Lâm Văn H nên ông M không đồng ý trả lại.

Nay, ông T và bà L yêu cầu Tòa án nhân dân quận Bình Thủy hủy hợp đồng thuê đất ngày 31/12/1987 giữa ông Lâm Văn H và ông Lâm Văn M, hợp đồng thuê ngày 25/4/1995 giữa ông Lâm Như T và ông Lâm Văn M. Đồng thời, yêu cầu ông Lâm Văn M trả lại phần đất diện tích 50,7m² theo bản trích đo địa chính số 09/TTKTTNMT ngày 21/3/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, phần diện tích này thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ và tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên phần đất thuê. Ông T, bà L sẽ hỗ trợ di dời cho ông M.

Phần trình bày của bị đơn ông Lâm Văn M theo bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng trình bày:

Năm 1982, chợ Rạch Cam được thành lập, ông cùng 7 hộ lân cận mua phần đất mương của ông Lâm Văn H làm nền nhà với giá mỗi nền là 300.000 đồng, số tiền này ông đã thanh toán trước khi cất nhà. Mặc dù bán nền nhưng ông H vẫn yêu cầu ông và những hộ khác mỗi năm phải đóng 4 gạ lúa, do hoàn cảnh sống nên ông chấp nhận.

Đến năm 1992, do nhà xuống cấp nghiêm trọng, phần lớn các hộ mua đất đều muốn sửa nhà. Lúc này, ông T yêu cầu mỗi hộ trả thêm 02 chỉ vàng thì ông T sẽ bán dứt đất. Tuy nhiên, chỉ có 05 hộ có tiền nên 05 hộ đó đã trả 02 chỉ vàng cho ông T, còn ông do khó khăn nên không có vàng trả cho ông T. Đối với 03 hộ không trả vàng được thì ông T yêu cầu hằng năm mỗi hộ phải trả 04 gạ lúa theo như hợp đồng với ông Lâm Văn H.

Ngày 25/4/1995, ông xây nhà có dư 3m chiều dài ở phía sau so với hợp đồng trước đó với ông H nên ông T có làm hợp đồng lại với ông và yêu cầu nếu đóng 8 gạ/năm thì được ở 10 năm, đóng 15 gạ/năm thì được ở luôn không thời hạn nên ông và ông T đã làm tờ giao kèo hằng năm ông sẽ đóng 15 gạ lúa để được ở không thời hạn. Từ năm 1995 đến nay, hằng năm ông đều thanh toán đủ cho ông T 2.500.000 đồng (tương đương 15 gạ lúa). Cũng trong năm 1995, sau khi xin giấy Ủy ban sửa lại nhà thì ông T xây tường trần phía sau vách nhà và hiện ông xây chiều dài luôn sát vách.

Khoảng thời gian sau này do cha mẹ ông già yếu, cần người chăm sóc nên ông đã về sống với cha mẹ và phần đất tranh chấp ông đã cho người khác thuê nhưng ông T không có ý kiến gì. Đồng thời, theo Tờ giao kèo ngày 31/12/1987 thì

ông không được quyền sang nhượng cho người khác chứ không có điều kiện nào khác. Do đó, ông cho người khác thuê đất để có tiền lo cho mẹ chứ không có bán nên ông không vi phạm hợp đồng.

Nay, ông T, bà L có yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất và yêu cầu trả lại đất thì ông không đồng ý do gia đình ông đã ở ổn định trên đất được 31 năm và ông cũng yêu cầu được giữ hợp đồng đã thỏa thuận với ông T, cụ thể tiền thuê đất là 2.500.000 đồng/năm để gia đình ông ổn định cuộc sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Bạch Y trình bày: Bà thống nhất ý kiến của ông Lâm Văn M, bà yêu cầu được tiếp tục thực hiện thỏa thuận thuê để gia đình bà tiếp tục sinh sống.

Toà án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ tiến hành hòa giải, công bố chứng cứ nhưng các đương sự không thống nhất phương án giải quyết. Tòa án đưa vụ án ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa hôm nay,

Đại diện ủy quyền nguyên đơn ông Nguyễn Huy K trình bày, phần quyền sử dụng đất diện tích 50,7 m², tại thửa 17¹, thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 18 theo bản trích đo địa chính ngày 21/3/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng của ông Lâm Như T, bà Nguyễn Kim L được pháp luật công nhận. Ông Lâm Văn M không sử dụng mà cho người khác thuê lại là vi phạm thỏa thuận trong tờ giao kèo ngày 31/12/1987 và ảnh hưởng đến quyền lợi gia đình ông Lâm Như T. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b, khoản 1 Điều 423 Bộ luật dân sự hủy toàn bộ hợp đồng thuê đất giao kết ngày 31/12/1987. Buộc ông Lâm Văn M giao trả lại quyền sử dụng đất diện tích 50,7 m², thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Đồng thời tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản trên đất. Phía nguyên đơn sẽ tự nguyện hỗ trợ di dời cho bị đơn số tiền 20.000.000 đồng.

Đại diện ủy quyền bị đơn trình bày, nguyên đơn đề nghị hủy hợp đồng thuê ngày 31/12/1987 giữa ông Lâm Văn H với ông Lâm Văn M nhưng đơn khởi kiện lại đứng tên khởi kiện là ông Lâm Như T, bà Nguyễn Kim L trong khi tại thời điểm khởi kiện phát sinh thừa kế là hàng thừa kế thứ nhất của ông H nên việc ông T, bà L khởi kiện là chưa đúng. Theo Tờ giao kèo năm 1987 bản chất là hợp đồng mua bán đất và đã trả trước 300.000 đồng. Tờ giao kèo ngày 25/4/1995 không có quy định không cho ông M cho thuê lại nên ông M không vi phạm trong trường hợp này. Ngoài ra, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà L không đúng vì khi đó thời hiệu thừa kế vẫn còn mà không chia thừa kế theo pháp luật cho các con ông H. Theo đơn khởi kiện ngày 29/5/2018, nguyên đơn chỉ yêu cầu đòi lại 36 m² đất nhưng đo đạc thực tế đến 50,7 m² nhưng nguyên đơn không khởi kiện bổ sung. Bị đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng hoặc bị

đơn hoàn lại cho nguyên đơn 300.000.000 đồng để nguyên đơn chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất trên cho bị đơn.

Đại diện ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn M trình bày, theo thỏa thuận thì hợp đồng giữa ông với ông T là vô thời hạn, ông không vi phạm nên tiếp tục thực hiện hợp đồng. Còn Tờ giao kèo năm 1987 giữa ông và ông H là cho một cái nền nhà. Ông yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê hoặc mua lại phần đất này số tiền 300.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày bà Lâm Bạch Y trình bày, bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì gia đình bà không tự ý bán quyền sử dụng đất vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T, gia đình bà không thể tự ý bán. Bà thống nhất với yêu cầu của ông M, yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê để đảm bảo ổn định cuộc sống.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Tòa án thụ lý vụ kiện trên là “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*” giữa cá nhân với cá nhân là đúng quy định pháp luật dân sự. Việc tuân theo pháp luật về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến nay là đúng theo quy định của pháp luật về tố tụng; Tòa án thụ lý và xét xử đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hạn chuẩn bị xét xử thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Tòa án, Hội đồng xét xử, các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Áp dụng Điều 423, Điều 427, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng ngày 31/12/1987 giữa ông Lâm Văn H và ông Lâm Văn M, hợp đồng ngày 25/4/1995 giữa ông Lâm Như T và ông Lâm Văn M. Đồng thời, yêu cầu ông Lâm Văn M trả lại phần đất diện tích thuê là 50,7m² theo bản trích đo địa chính số 09/TTKTTNMT ngày 21/3/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, phần diện tích này thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại khu vực Bình Dương, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Buộc bị đơn tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình trên đất trả lại phần diện tích đất nêu trên cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giá trị quyền sử dụng đất theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 16/7/2019 với giá là 7.000.000 đồng/m² (36 m² x 7.000.000 đồng/ m² = 252.000.000 đồng), chia đôi bằng 126.000.000đồng. Buộc nguyên đơn hỗ trợ di dời cho bị đơn số tiền 126.000.000 đồng là phù hợp.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo nội dung đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn thường trú tại quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ nên vụ việc thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

[2] Về pháp luật được áp dụng: Tuy thời điểm thực hiện giao kết hợp đồng (tờ giao kèo) là ngày 31/12/1987 và ngày 25/4/1995 nhưng các bên đương sự đều công nhận là hợp đồng thuê và có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 nên áp dụng Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.

[3] Xét yêu cầu của đương sự:

Về quyền khởi kiện: Ông Lâm Như T và bà Nguyễn Kim L yêu cầu hủy hợp đồng ngày 31/12/1987 giữa ông Lâm Văn H và ông Lâm Văn M, hợp đồng ngày 25/4/1995 giữa ông Lâm Như T và ông Lâm Văn M. Nguồn gốc phần đất cho này là của ông Lâm Văn H, đến năm 1990, ông H qua đời, ông T được thừa kế toàn bộ phần tài sản do ông H để lại, bao gồm phần đất của ông M đang thuê. Đến năm 2007, Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 498472, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04742/LH ngày 31/12/2007 do ông Lâm Như T và vợ là bà Nguyễn Kim L đứng tên người sử dụng đất. Do đó ông T, bà L có quyền khởi kiện trong vụ án này.

Xét yêu cầu khởi kiện: Tờ giao kèo ngày 31/12/1987 giữa ông Lâm Văn H và ông Lâm Văn M có nội dung *“Tôi có cho cháu tôi là Lâm Văn M ở 1 cái nhà ngang 4,5m dài 8m tổ 5, ấp B, xã L. Có trả trước 3 năm, sau mỗi năm 4 gia lúa. Tín từ năm tháng 1/88. Nếu ở không quyền sang nhượng cho người khác”*. Theo nguyên đơn, ông H cho ông Lâm Văn M thuê phần đất trên với giá là 04 gia lúa/năm, bị đơn cho rằng ông H đã bán phần đất này với giá 300.000 đồng, mặc dù bán nên nhưng ông H vẫn yêu cầu ông và những hộ khác mỗi năm phải đóng 4 gia lúa, do hoàn cảnh sống nên ông chấp nhận. Căn cứ nội dung của Tờ giao kèo này có thể thấy ông H cho ông M thuê phần đất này, cách thức trả tiền thuê là trả trước 3 năm đầu tiên, những năm còn lại trả 4 gia lúa/năm. Đến ngày 25/4/1995, bị đơn tiếp tục ký tờ giao kèo với nguyên đơn ông Lâm Như T với nội dung *“Lâm Văn M mượn một nền nhà, mỗi năm 4 gia lúa”*. Bị đơn thừa nhận nội dung của tờ giao kèo

này là đúng, chứng tỏ bị đơn thuê đất của ông Lâm Văn H vào năm 1987 và ký tờ giao kèo thuê phần đất trên với ông T với giá 15 gia lúa/năm.

Theo biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 07/12/2017 của Ủy ban nhân dân phường L, bị đơn ông M trình bày ý kiến “*tôi sẽ đưa cho ông T số tiền 200.000.000 đồng với điều kiện ông T phải ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất này cho tôi*”. Điều này đã khẳng định việc ông Lâm Văn M chưa được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H và ông T.

Từ những phân tích trên, Tờ giao kèo ngày 31/12/1987 giữa ông Lâm Văn H và ông Lâm Văn M và tờ giao kèo ngày 25/4/1995 giữa ông Lâm Như T và ông Lâm Văn M là hợp đồng thuê quyền sử dụng đất không thời hạn.

Về yêu cầu hủy hai tờ giao kèo ngày 31/12/1987 và ngày 25/4/1995: Căn cứ Tờ giao kèo ngày 31/12/1987 thể hiện ông H và ông M thống nhất “*ở không quyền sang nhượng cho người khác*”, đây là nghĩa vụ ràng buộc đối với ông M. Theo biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 07/12/2017 của Ủy ban nhân dân phường Long Hòa, ông M thừa nhận có chủ động đến gặp ông T để thỏa thuận về việc bán nhà. Đến ngày 25/4/1995, ông Lâm Như T và ông Lâm Văn M ký tờ giao kèo, theo như nội dung tờ giao kèo thể hiện, ông T tiếp tục cho ông M thuê phần đất này, có sự thay đổi về giá thuê, cụ thể thay đổi từ 04 gia lúa/năm thành 15 gia lúa/năm. Ông T và ông M thống nhất trả lúa mỗi năm vào tháng 01 dương lịch, nếu sai hẹn, lời giao kèo thì chủ đất có quyền thu hồi lại. Có thể thấy, đối với hợp đồng này, ông T và ông M thỏa thuận điều kiện để chấm dứt hợp đồng là “*ông M không trả đúng số lúa hoặc trả lúa không đúng ngày*”. Bị đơn cho người khác thuê đã vi phạm thỏa thuận hợp đồng hai bên giao kết nên nguyên đơn đã thông báo để hủy bỏ hợp đồng nhưng bị đơn không đồng ý và yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê hoặc mua lại nhưng nguyên đơn không đồng ý. Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử thiết nghĩ yêu cầu hủy hai hợp đồng nêu trên của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với Điều 423 Bộ luật dân sự. Nguyên đơn yêu cầu sau khi hủy bỏ hai hợp đồng nêu trên thì bị đơn phải giao trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đo đạc thực tế là 50,7 m² (diện tích hai bên đương sự thống nhất khi đo đạc thực tế), tại thửa đất 17¹, thuộc thửa 17, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ theo Bản trích đo địa chính số 09/TTKTTNMT ngày 21/3/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ là phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do trong quá trình thuê đất, bị đơn có xây dựng công trình trên đất buộc nguyên đơn hỗ trợ di dời cho bị đơn số tiền 126.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với đạo đức xã hội và quy định pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp là 10.000.000 đồng. Nguyên đơn và bị đơn cùng liên đới nộp số tiền

này. Nguyên đơn đã chi xong nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi. Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 48, Điều 91, Điều 227, Điều 235, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 423, Điều 427 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Như T, bà Nguyễn Kim L đối với bị đơn ông Lâm Văn M.

Buộc bị đơn ông Lâm Văn M di dời tài sản trên đất trả lại cho nguyên đơn ông Lâm Như T, bà Nguyễn Kim L quyền sử dụng đất thuê diện tích 50m² tại thửa 17¹ thuộc thửa đất 17, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ theo Bản trích đo địa chính số 09/TTKTTNMT ngày 21/3/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (*đính kèm Bản trích đo địa chính số 09/TTKTTNMT ngày 21/3/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường TP. Cần Thơ*).

Nguyên đơn ông Lâm Như T, bà Nguyễn Kim L có nghĩa vụ hỗ trợ tiền di dời cho bị đơn ông Lâm Văn M số tiền 126.000.000 đồng.

Bị đơn ông Lâm Văn M có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Lâm Như T, bà Nguyễn Kim L chi phí tố tụng 5.000.000 đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lâm Như T, bà Nguyễn Kim L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 009185 ngày 04/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy. Bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm.

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.

Nơi nhận:

- VKSND Q. Bình Thủy;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- TAND TP. Cần Thơ;
- Đường sự;
- Chi cục THADS Q. Bình Thủy;
- Lưu HS.

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

Phùng Kim Toàn