

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN C  
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **75/2022/DS-ST**

Ngày: 14/9/2022

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 HUYỆN C, TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Đào Chí Cường.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Trần Văn Phước.

2. Bà Phạm Thị Em.

**- Thư ký phiên toà:** Ông Đoàn Ngọc Sơn – Thư ký Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên toà:** Bà Trần Hiền Diệu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13, 14 tháng 9 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2020/TLST - DS ngày 30 tháng 01 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2022/QĐXX - DS ngày 19/8/2022 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

Ông Huỳnh Văn M, sinh năm 1940.

Địa chỉ: 34/6A, ấp 6A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre (Chết 19/11/2020).

*2. Bị đơn:*

Bà Nguyễn Thị Thanh D, sinh năm 1980.

Địa chỉ: 155A, ấp 7, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Số 34/6A, ấp 6A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre (Chết 27/3/2021).

3.2. Anh Phạm Duy K, sinh năm 1982.

Địa chỉ: 376, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Mãng, bà Đơn:*

Chị Huỳnh Thị Thanh T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: 34/6A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Anh Huỳnh Tiến D, sinh ngày 06/10/1984.

Địa chỉ: 34/6A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh D, chị T: Bà Đinh Thị Bé M, sinh năm 1972. Địa chỉ: 65B7, tổ 6, khu phố 4, phường P, Thành phố B, tỉnh Bến Tre.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2021).

*Tại phiên tòa sơ thẩm bà M có mặt, anh D, chị T vắng mặt, chị D, anh K vắng mặt và có đơn, ý kiến đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản khai, biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có lời trình bày:*

Ngày 14/11/2019, chị Nguyễn Thị Thanh D có đến gặp bà Võ Thị Đ viết giấy đặt cọc thuê đất giá là 3.000.000đồng/tháng, thời gian thuê là 04 năm. Trong giấy đặt cọc không ghi thời hạn thuê, diện tích, tứ cận. Phía chị D có đưa cho bà Đ số tiền 15.000.000đồng, sau đó chị D tự sửa lại ngày nhận cọc thành 21/11/2019 và sửa thành số tiền 18.000.000đồng. Sau khi biết chị D có gian dối, ngày 09/12/2019, bà Đ có đơn tố cáo chị D tại xã A để yêu cầu hủy giấy đặt cọc. Phía chị D đã tiến hành đổ cát, xây dựng căn nhà thuê nhưng ông M đã cản trở và báo chính quyền địa phương nên chị D tạm ngưng. Việc bà Đ cho chị D thuê làm gì thì ông M không biết.

Ông M và bà Đ có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, quyền sử dụng đất có trong thời kỳ hôn nhân, là tài sản chung của hai người nên đối với tài sản phải do hai người quyết định. Nay ông M yêu cầu hủy giấy đặt cọc ngày 21/11/2019 giữa bà Đ với chị D vì đất cho thuê là tài sản chung của vợ chồng bà Đ, ông M nhưng bà Đ tự ý quyết định ảnh hưởng đến quyền lợi của ông M. Ông M yêu cầu chị D tháo dỡ phần công trình kiến trúc trên đất do tự ý xây dựng, trả lại đất và hiện trạng ban đầu cho ông M. Phía chị D tự ý phá hàng rào nên chị phải xây dựng lại hàng rào lưới B.40 như ban đầu. Phần đất bà Đ cho chị D thuê thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C do bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy đặt cọc là do bà D viết đưa bà Đ ký tên.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp chứng cứ là bản phô tô “Giấy nhận cọc” lập ngày 21/11/2019.

Phía người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đã nhận được kết quả đo đạc ngày 12/02/2022 và kết quả định giá tài sản ngày 15/5/2020, 29/7/2022 và không có ý kiến gì thêm.

*Theo bản khai, biên bản hòa giải, biên bản làm việc và đơn xin vắng mặt bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh D có lời trình bày:*

Trước ngày 21/11/2019, chị có đến gặp trực tiếp ông M, bà Đ, con ông M và bà Đ (tên D) đề hỏi thuê phần đất tại xã A, huyện C nhưng bà Đ có nói để bàn lại gia đình mới trả lời. Vào ngày 20/11/2019, chị có đến gặp trực tiếp ông M, bà Đ thì con ông M và bà Đ đồng ý cho chị thuê đất với giá là 3.000.000đồng/tháng. Giá do bà Đ tự đưa ra. Sau đó, ngày 21/11/2019, chị đem xuống 15.000.000đồng cho bà Đ để đặt cọc tương ứng tiền thuê đất trong vòng 06 tháng. Trong ngày 21/11/2019, chị viết giấy đặt cọc tại nhà bà Đ, ông M và đưa cho bà Đ ký tên và giao tiền cho bà Đ số tiền 15.000.000đồng. Lý do ghi là 18.000.000đồng là khi đó chị D xin bà Đ, ông M do đất trống, phải thuê người đầu tư nên xin không thu tiền thuê tháng đầu. Sau đó bà Đ có yêu cầu sửa từ 18.000.000đồng thành 15.000.000đồng tại nhà Đ. Khi viết giấy có ông M chứng kiến, chị có yêu cầu ông M ký tên vào nhưng ông M nói đây là tài sản riêng của bà Đ nên không ký tên. Mục đích chị thuê là để xây dựng cơ sở kinh doanh cơ

khí. Khi thuê, trên đất có hàng rào chịt có thỏa thuận về việc tháo dỡ hàng rào thì được bà Đ, ông M đồng ý và bà Đ có yêu cầu chịt chừa lại 02 mét đường đi. Lý do không thực hiện hợp đồng hoàn chỉnh là do chịt D có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã A, huyện C xuống nhà bà Đ làm hợp đồng thì bà Đ nằm viện. Sau khi ký giấy đặt cọc khoảng 02 – 03 tuần thì chịt D kêu thợ xây dựng cơ sở kinh doanh, lúc này không ai ngăn cản nhưng sau đó 03 ngày ông M ngăn cản, phía Ủy ban nhân dân xã A có mời giải quyết 02 lần nhưng ông M, bà Đ đều vắng mặt.

Chị đồng ý trả lại đất thuê và nhận lại tiền thuê đất nhưng công sức đã đầu tư trên đất phải được đền bù thỏa đáng. Riêng hàng rào khi được tháo dỡ thì lưới B.40 vẫn còn tại đó chứ chịt không mang đi đâu tuy nhiên từ khi phát sinh tranh chấp chịt không còn quản lý đất nên chịt không biết còn hay mất và chịt không đồng ý bồi thường hàng rào theo yêu cầu ông M.

Chị rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với bà Đ theo đơn yêu cầu ngày 23/7/2020 về việc yêu cầu ông M, bà Đ phải bồi thường thiệt hại giá trị hợp đồng “Thỏa thuận thi công xây dựng nhà tiền chế” và “Hợp đồng giao khoán” với số tiền 340.000.000đồng.

Phía chịt cũng đã nhận được kết quả đo đạc ngày 12/02/2022 và kết quả định giá tài sản ngày 15/5/2020, 29/7/2022 và không có ý kiến gì thêm.

*Theo biên bản làm việc ngày 11/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Duy K có lời trình bày:*

Ngày 12/12/2019, anh có lập hợp đồng “Thỏa thuận thi công xây dựng nhà tiền chế” với chị Nguyễn Thị Thanh D. Hợp đồng có lập thành văn bản có công chứng của Văn phòng công chứng K. Giá trị hợp đồng là 160.000.000đồng, chịt D tạm ứng 50.000.000đồng. Sau khi anh làm nền nhà xong thì phía cho thuê đất có ngăn cản không cho thi công vì vậy anh không tiếp tục thi công cho đến nay.

Theo nội dung hợp đồng thì toàn bộ tiền vật tư, vật liệu đều do anh mua thi công (chủ nhà khoán hết cho anh). Số vật tư, vật liệu anh mua, anh cũng đã sử dụng một số, còn một số anh mang sử dụng cho các công trình của anh ở nơi khác. Đối với hai lần giao tiền giữa anh và chịt D số tiền 100.000.000đồng do hai bên đều không có làm giấy nên anh không thể cung cấp cho Tòa án được.

Đối với số tiền bà D còn thiếu anh, anh sẽ tự thỏa thuận với chịt D, còn số tiền 100.000.000đồng đã nhận anh cũng sẽ tự nguyện trả lại cho chịt D nhưng chờ khi Tòa án giải quyết xong vụ án.

Trong trường hợp Tòa án có đưa anh tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hay người làm chứng thì anh đề nghị Tòa án không triệu tập anh, xét xử vụ án vắng mặt anh do hiện anh bận công việc làm ăn hàng ngày để lo cho cuộc sống.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng chấp hành đúng qui định.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn M: Hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 21/11/2019 giữa bà Võ Thị Đ và chị Nguyễn Thị Thanh D. Buộc

chị Huỳnh Thị Thanh T, anh Huỳnh Tiến D có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Thanh D số tiền 15.000.000đồng.

2. Buộc chị Nguyễn Thị Thanh D tháo dỡ di dời công trình kiến trúc đã xây dựng trên đất và trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M, bà Đ là chị T, anh D phần đất có diện tích 159,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9, do bà Võ Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ký hiệu thửa 6-1, theo kết quả đo đạc tại họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 26/11/2020).

3. Buộc chị Nguyễn Thị Thanh D phải bồi thường hàng rào cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M, bà Đ là chị T, anh D theo giá Hội đồng định giá đã định là 5.578.000đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

***Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên tranh luận. Hội đồng xét xử nhận định:***

[1]. Về tố tụng:

Ông Huỳnh Văn M và bà Võ Thị Đ là nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tuy nhiên quá trình tiến hành tố tụng ông M, bà Đ đã chết vì vậy theo quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xác định con ông và bà là anh Huỳnh Tiến D và chị Huỳnh Thị Thanh T là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M, bà Đ.

Chị Nguyễn Thị Thanh D, anh Phạm Duy K là bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tuy nhiên có đơn, ý kiến đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt vì vậy theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt là phù hợp.

[2]. Về nội dung:

Ngày 21/11/2019, bà Võ Thị Đ có thỏa thuận cho chị Nguyễn Thị Thanh D thuê một phần diện tích thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, do bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng thuê chị Nguyễn Thị Thanh D có giao cho bà Võ Thị Đ 15.000.000đồng tiền cọc là tiền thuê nhà trong 05 tháng, việc giao nhận tiền cọc có lập hợp đồng (viết tay), có ký xác nhận của các bên.

Ông Huỳnh Văn M (chồng bà Võ Thị Đ) khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc đề ngày 21/11/2019 giữa bà Đ và chị D, yêu cầu chị D tháo dỡ di dời công trình kiến trúc đã xây dựng trên đất và trả lại cho ông phần đất có diện tích khoảng 260m<sup>2</sup> (ngang 20m x dài 13m) tại thửa 6, tờ bản đồ số 9 và bồi thường như nguyên trạng hàng rào lưới B40( trụ xi măng dài khoảng 15m, cao 2.2m).

Bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh D không đồng ý hủy hợp đồng, yêu cầu bà Đ, ông M thực hiện ký kết hợp đồng thuê phần đất trên. Tuy nhiên, quá trình giải quyết chị D thay đổi ý kiến, đồng ý hủy hợp đồng thuê đất, đồng ý trả lại đất nhưng yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M, bà Đ bồi hoàn giá trị công trình kiến trúc, cát san lấp do chị đã san lấp và xây dựng như giá của Hội đồng định giá đã định giá.

*Do hai bên không thống nhất về quyền và nghĩa vụ đối với việc thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất vì vậy hai bên phát sinh tranh chấp.*

*Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến không đồng ý của bị đơn, Hội đồng xét xử xem xét, phân tích đánh giá chứng cứ như sau:*

Chứng cứ “giấy nhận cọc” lập ngày 21/11/2019 do nguyên đơn giao nộp tuy là bản phô tô nhưng được phía bị đơn thừa nhận nên được xem là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Theo “giấy nhận cọc” lập ngày 21/11/2019 thể hiện chị D có đưa cho bà Đ 15.000.000đồng, thỏa thuận thời hạn thuê 4 năm, giá là 3.000.000đ/tháng nhưng không thỏa thuận thời điểm bắt đầu giao kết hợp đồng thuê. Hiện các bên chưa ký kết hợp đồng thuê theo quy định Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015, bà Đ cũng chưa giao phần đất thuê cho chị D, do đó giao dịch dân sự về việc thuê đất giữa bà Đ và chị D chưa phát sinh hiệu lực. Tuy nhiên, ngày 03/12/2019 chị D tự ý cho người đến tháo dỡ hàng rào và xây dựng công trình trên đất bà Đ là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ, ông M.

Xét thấy, giữa bà Đ và chị D ký kết hợp đồng đặt cọc là có thật, có thỏa thuận việc thuê đất, tuy nhiên sau đó thì các bên không tiến hành ký kết hợp đồng thuê như thỏa thuận. Ông M, bà Đ yêu cầu hủy hợp đồng, quá trình giải quyết chị D cũng đồng ý. Nhận thấy, các bên đều đồng ý hủy hợp đồng, thống nhất nội dung: Bên nhận cọc hoàn trả lại số tiền cọc 15.000.000đồng cho bên đặt cọc, bên đặt cọc trả đất. Hội đồng xét xử nhận thấy, sự thỏa thuận của các đương sự phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Việc chị D tự ý vào thửa đất số 6 tháo dỡ hàng rào xâm phạm đến tài sản, gây thiệt hại và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ, ông M nên chị D phải bồi thường thiệt hại theo Điều 584 Bộ luật dân sự năm 2015. Tại biên bản định giá ngày 29/7/2022 Hội đồng định giá định giá hàng rào có giá trị là 5.578.000đồng và chị D cũng không có ý kiến về giá vì vậy Hội đồng xét xử cần buộc chị D phải bồi thường cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M, bà Đ là chị T, anh D số tiền 5.578.000đồng là phù hợp.

Đối với việc chị D yêu cầu bồi hoàn giá trị toàn bộ công trình kiến trúc, cát san lấp. Hội đồng xét xử nhận thấy, các bên chưa ký kết hợp đồng thuê, trong hợp đồng đặt cọc cũng không có nội dung giao tài sản thuê cho chị D nhưng chị D tự ý đến phần đất của bà Đ, ông M để xây dựng các công trình kiến trúc, san lấp mặt bằng mà chưa được sự đồng ý của chủ sử dụng là không đúng. Việc chị D xây dựng công trình kiến trúc, san lấp mặt bằng trên đất nhưng thông qua giao dịch dân sự chưa hoàn thành, không được chủ sử dụng đất đồng ý, việc xây dựng này là trái phép nên khi có thiệt hại xảy ra không được pháp luật bảo vệ tuy nhiên phần cát san lấp, công trình kiến trúc là của chị D là không thể tháo dỡ, di dời đồng thời phía người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M, bà Đ cũng thừa nhận hiện trạng ban đầu chỉ là phần sân thấp hơn mặt đường nên việc san lấp cát, xây dựng công trình kiến trúc làm cho hiện trạng khu đất cao bằng mặt đường, thuận tiện hơn trong

sử dụng mặt bằng vì vậy cần buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M, bà Đ trả giá trị cát san lấp, công trình kiến trúc theo kết quả định giá ngày 15/5/2020 của Hội đồng định giá với số tiền 13.087.000đồng.

Lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về vấn đề tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng là phù hợp và ý kiến đề nghị về việc giải quyết nội dung vụ án dựa trên những đánh giá về nguồn gốc đất, việc quản lý, sử dụng đất, việc xác lập hợp đồng thuê để đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với việc phân tích, đánh giá chứng cứ của Hội đồng xét xử vì vậy được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Chi phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi phí đo đạc, định giá tài sản tổng cộng là 3.241.000đồng, bị đơn phải có nghĩa vụ chịu nhưng do nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong cần buộc bị đơn trả lại số 3.241.000đồng trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M, bà Đ là phù hợp.

[4] Về án phí:

Bị đơn phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đồng và án phí dân sự có giá ngạch đối với số tiền bồi thường giá trị hàng rào là  $5.578.000\text{đồng} \times 5\% = 278.900\text{đồng}$  theo quy định tại Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chị Huỳnh Thị Thanh T, anh Huỳnh Tiến D phải có nghĩa vụ trả tiền đối với số tiền trả giá trị cát san lấp, công trình kiến trúc (số tiền 13.087.000đồng) và số tiền thuê đất (15.000.000đồng) vì vậy phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự có giá ngạch số tiền  $28.087.000\text{đồng} \times 5\% = 1.044.350\text{đồng}$  theo quy định tại Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nhưng do ông M là người cao tuổi vì vậy người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông không phải chịu án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 74, Điều 147 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 19, 328 và 584 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167 và 188 Luật đất đai năm 2013 và Điều 12, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 “*Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án*”. *Cụ thể tuyên:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn M:

Hủy hợp đồng đặt cọc thuê quyền sử dụng đất ngày 21/11/2019 giữa bà Võ Thị Đ và chị Nguyễn Thị Thanh D.

Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông M, bà Đ là chị Huỳnh Thị Thanh T, anh Huỳnh Tiến D phải có nghĩa vụ trả lại cho chị Nguyễn Thị Thanh D số tiền 15.000.000đồng.

Buộc chị Nguyễn Thị Thanh D phải có nghĩa vụ trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông M, bà Đ là chị Huỳnh Thị Thanh T, anh Huỳnh Tiến D phần đất có diện tích  $159,6\text{m}^2$ , có ký hiệu thửa 6 – 1, thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 9 do bà Võ Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*(Có kết quả đo đạc thửa đất kèm theo bản án và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).*

2. Buộc chị Huỳnh Thị Thanh T, anh Huỳnh Tiến D phải có nghĩa vụ trả lại cho chị Nguyễn Thị Thanh D chi phí xây dựng công trình kiến trúc, chi phí cát san lấp với số tiền 13.087.000đồng. Chị Huỳnh Thị Thanh Tr, anh Huỳnh Tiến D được quyền quản lý, sử dụng công trình kiến trúc, cát san lấp sau khi đã bồi thường xong.

3. Buộc chị Nguyễn Thị Thanh D có nghĩa vụ bồi thường cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông M, bà Đ là chị Huỳnh Thị Thanh T, anh Huỳnh Tiến D giá trị hàng rào với số tiền 5.578.000đồng.

*Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc chị Nguyễn Thị Thanh D phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đồng và án phí dân sự có giá ngạch 278.900đồng.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc chị Nguyễn Thị Thanh D phải có nghĩa vụ trả lại số tiền chi phí tố tụng 3.241.000đồng cho chị Huỳnh Thị Thanh T, anh Huỳnh Tiến D.

Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

*“Trong 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 của 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 huyện C, tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện C, tỉnh Bến Tre;
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Đào Chí Cường**