

Bản án số: **57/2022/DS-ST**
Ngày: 10 - 6 - 2022
“T/c hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN MINH, TỈNH KIÊN GIANG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Tới

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Tấn Để

2. Bà Hồ Thị Hoa

- ***Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Phan Thị Hồng Nhung, Thư ký
Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh tham gia phiên tòa:*** Ông
Trần Văn Ý, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện An Minh,
tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2021/TLST- DS
ngày 19 tháng 04 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*”,
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2021/QĐXXST- DS ngày 17 tháng 5 năm
2022 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1945 (*vắng mặt*), anh Nguyễn T,
sinh năm 1994 (*có mặt*).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn K là anh Nguyễn T, sinh năm
1994, theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2021.*

Trợ giúp viên, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, bà Vũ Thị Luyến bảo vệ
quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn K (*có mặt*).

* Bị đơn: Anh Nguyễn P, sinh năm 1987 (*có mặt*)

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên: Chị Lê Thị M, sinh năm 1989 (*có mặt*)

Tất cả cùng địa chỉ: ấp H Đ, xã Đ H, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn T trình bày:***

Vào ngày 01/01/2018 anh Nguyễn T cùng cha ruột là ông Nguyễn Văn K có cho vợ chồng anh Nguyễn P thuê quyền sử dụng đất, diện tích là 7.000 m² (đo thực tế là 8.103,2 m², trong đó đất thổ vườn là 764,2 m², đất nuôi trồng thủy sản là 7.339 m² và đất bờ sông 121,6 m²). Diện tích đất cho anh P thuê nằm trong 02 giấy chứng nhận QSD đất, 01 giấy do Nguyễn T đứng tên và 01 giấy do ông Nguyễn Văn K đứng tên. Thời hạn cho thuê là 4 năm, giá 10.000.000 đồng/năm. Khi cho anh P Thuê đất thì giữa chúng tôi không làm hợp đồng cho thuê và cũng không làm giấy tờ gì mà chỉ nói miệng với nhau. Từ khi thuê đất đến nay, anh P chưa trả cho anh T và ông K số tiền thuê đất.

Nay anh T yêu cầu anh Nguyễn P phải di dời nhà và thu hoạch cây trồng trả lại cho anh T và ông K diện tích đất đo thực tế là 8.103,2 m², trong đó đất thổ vườn là 764,2 m², đất nuôi trồng thủy sản là 7.339 m² và đất bờ sông 121,6 m², tiền thuê đất 04 năm là 40.000.000 đồng. Anh T và ông K không hỗ trợ tiền di dời nhà, còn đối với sân xi măng và cây trồng, nếu anh P không tháo dỡ và thu hoạch mà để lại cho anh T và ông K sử dụng thì anh T và ông K đồng ý hoàn trả lại giá trị sân xi măng và cây trồng cho anh P số tiền đúng như trong Chứng thư thẩm định giá.

Tại phiên tòa, anh T yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, đồng ý nhận tiền thuê là 20.000.000 đồng, đồng ý nhận căn nhà, sân xi măng, cây nước và các loại cây trồng trên đất trả lại cho bị đơn tổng giá trị là 50.551.000 đồng, khấu trừ 20.000.000 đồng tiền thuê đất, còn lại 30.551.000 đồng anh trả trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày xét xử.

Tại phiên họp hòa giải và các lời khai tại Tòa án bị đơn Nguyễn P trình bày:

Do anh P không có đất canh tác, nên vào ngày 01/01/2018 cha anh là ông Nguyễn Văn K có cho anh diện tích đất là 7.000 m² (đo thực tế là 8.103,2 m², trong đó đất thổ vườn là 764,2 m², đất nuôi trồng thủy sản là 7.339 m²) và đất bờ sông 121,6 m². Khi cho đất thì ông K không làm giấy tờ gì và cũng không có ai chứng kiến.

Sau khi cho đất, anh canh tác được 01 năm, đến năm 2019 thì ông K nói với anh là tiếp trả nợ cho ông K số tiền 25.000.000 đồng thì ông K sẽ tách quyền sử dụng đất diện tích đất 7.000 m² cho anh và anh cũng đồng ý. Sau đó, ông K và anh T kê thêm tiền lãi buộc anh phải trả số tiền nhiều hơn 25.000.000 đồng nên anh không đồng ý, từ đó xảy ra tranh chấp.

Khi hòa giải tại ấp, ông K yêu cầu anh khi nào trả đủ cho ông K số tiền 25.000.000 đồng thì ông K tách quyền sử dụng đất cho anh. Khi đó, có 02 em của anh

là Nguyễn T, Nguyễn Q cũng đồng ý và ký tên vào biên bản hòa giải trước sự chứng kiến của chính quyền địa phương.

Sau khi áp hòa giải xong, ông K nghe lời anh T làm đơn gửi lên xã và nói phần đất này ông K cho anh thuê nên anh phải trả tiền thuê đất cho ông K từ năm 2018-2020 là 03 năm với số tiền 30.000.000 đồng. Ông K hứa sau khi anh trả xong số tiền 30.000.000 đồng thì ông sẽ tách quyền sử dụng đất cho anh, vì chỗ cha con với nhau nên anh cũng đồng ý và tất cả các em của anh là Nguyễn T, Nguyễn G và Nguyễn Q cũng đồng ý với thỏa thuận của anh và ông K nên tất cả điều ký tên vào biên bản hòa giải của xã.

Từ khi nhận đất của ông K và anh T sử dụng cho đến nay anh chưa trả cho ông K và anh T số tiền nào. Sau khi xã hòa giải thành thì ông K thay đổi sự thỏa thuận với anh và yêu cầu anh trả lại đất và tiền thuê đất nên xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Nay theo yêu cầu ông K và Nguyễn T, anh không đồng ý trả lại cho ông K và T quyền sử dụng diện tích đất đo thực tế là 8.103,2 m², trong đó đất thổ vườn là 764,2 m², đất nuôi trồng thủy sản là 7.339 m² và đất bờ sông 121,6 m², tiền thuê đất 04 năm là 40.000.000 đồng. Vì phần đất này ông K đã tặng cho anh. Nếu như Tòa án xử buộc anh trả lại đất cho ông K và Nguyễn T thì anh yêu cầu ông K và T phải cho anh diện tích đất khác bằng diện tích đất mà anh đang sử dụng hiện nay để anh tái định cư. Đồng thời phải hỗ trợ tiền di dời nhà cho anh là 300.000.000 đồng; còn đối với sân xi măng và tất cả các cây trồng, anh để lại cho ông K và T sử dụng, ông K và T phải hỗ trợ cho anh số tiền 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, anh P thừa nhận có thuê quyền sử dụng đất của ông K và anh T từ ngày 05/6/2020 đến nay, đồng ý trả cho ông K và anh T tiền thuê đất 02 năm (năm 2020; 2021) là 20.000.000 đồng, yêu cầu được tiếp tục thuê thêm 01 năm (năm 2022).

Tại phiên họp hòa giải và các lời khai tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên hệ Lê Thị M trình bày: Chị M thống nhất với lời trình bày của anh Nguyễn P, chị không có ý kiến trình bày gì khác.

Tại phiên tòa, chị M thừa nhận có thuê quyền sử dụng đất của ông K và anh T từ ngày 05/6/2020 đến nay, đồng ý trả cho ông K và anh T tiền thuê đất 02 năm (năm 2020; 2021) là 20.000.000 đồng, yêu cầu được tiếp tục thuê thêm 01 năm (năm 2022).

Trợ giúp viên, bà Vũ Thị Luyến trình bày: Bà Luyến xác định, ngày 01/01/2018 anh Nguyễn T cùng ông Nguyễn Văn K có cho vợ chồng anh Nguyễn P thuê quyền sử dụng đất, diện tích là 7.000 m² (đo thực tế là 8.103,2 m², trong đó đất thổ vườn là 764,2 m², đất nuôi trồng thủy sản là 7.339 m²) và đất bờ sông 121,6 m². Diện tích đất cho anh P thuê nằm trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 01

giấy do Nguyễn T đứng tên và 01 giấy do ông Nguyễn Văn K đứng tên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất thuê và tiền thuê đất 04 năm là 40.000.000 đồng.

- Kiểm sát viên phát biểu:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án xác định đúng mối quan hệ pháp luật tranh chấp; Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các vị Hội thẩm, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được xác lập từ ngày 05/6/2020 đến nay, ghi nhận việc bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn tiền thuê là 20.000.000 đồng; ghi nhận việc nguyên đơn đồng ý nhận lấy căn nhà, sân xi măng, cây nước và các loại cây trồng trên đất trả lại cho bị đơn tổng giá trị là 50.551.000 đồng, khấu trừ 20.000.000 đồng tiền thuê đất, còn lại 30.551.000 đồng trả cho bị đơn; cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan lưu cư theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ngày 17/5/2022 Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự và phiên tòa được mở ngày hôm nay.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử xác định mối quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

[3] Nội dung tranh chấp: Thực tế anh P và chị M đang sử dụng diện tích đất đo thực tế là 8.103,2 m², trong đó đất thổ vườn là 764,2 m², đất nuôi trồng thủy sản là 7.339 m² và đất bờ sông 121,6 m². Ông K và anh T cho rằng, vào ngày 01/01/2018 anh Nguyễn T và ông Nguyễn Văn K có cho vợ chồng anh Nguyễn P, chị M thuê quyền sử dụng đất; còn anh P và chị M cho là ông K tặng cho vợ chồng anh chị diện tích đất này.

Xét thấy, lời trình bày của ông K và anh T không được anh P, chị M thừa nhận, ông K và anh T không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc anh P và

chị M thuê quyền sử dụng đất từ ngày 01/01/2018; anh P và chị M cho rằng, ông K và anh T tặng cho anh chị quyền sử dụng đất nhưng không thiết lập thành văn bản. Lời trình bày của anh P và chị M không ông K và anh P thừa nhận, anh P và chị M cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc này. Do đó lời trình bày của ông K và anh T và lời trình bày của anh P, chị M là không có cơ sở để chấp nhận.

Đối chiếu sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T với số tờ trích đo địa chính số: TĐ 99 - 2021 ngày 04/10/2021 và tờ trích đo địa chính số: TĐ 267 - 2021 ngày 28/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện An Minh thì thửa đất số 2 diện tích 764,2 m² và một phần diện tích ở thửa số 3 trong tờ trích đo địa chính là nằm trong thửa đất số 013, tờ bản đồ số: 2014, diện tích 25.390 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH01817, do UBND huyện An Minh cấp cho anh Nguyễn T ngày 24/11/2014. Như vậy, nếu ông K có cho anh P mà chưa được sự đồng ý của anh T thì cũng chưa phù hợp theo quy định của pháp luật.

Mặt khác, năm 2018 anh P, chị M xây dựng nhà ở có diện tích 95,04 m², khoan giếng nước ngầm, trồng 16 cây dừa ăn trái, 01 cây bạch đàn, 01 cây trăm bông vàng và láng xi măng có bê tông lót đá phía sau nhà diện tích 71 m² trên diện tích đất anh T được cấp giấy, nhưng anh T cũng không có ý kiến hoặc ngăn cản gì; hiện tại anh P và chị M không có đất ở nơi khác, do đó cũng cần nên xem xét.

Tại chứng thư định giá số: 10/CT-KGGL ngày 21/01/2022 của Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Đất Vàng Kiên Giang thì nhà ở có diện tích 95,04 m², giếng nước ngầm (cây nước), trồng 16 cây dừa ăn trái, 01 cây bạch đàn, 01 cây trăm bông vàng và láng xi măng có bê tông lót đá phía sau nhà diện tích 71 m² có giá trị là 43.329.000 đồng; các loại cây trồng có giá trị là 7.222.000 đồng. Công chung là 50.551.000 đồng.

Tại phiên tòa, anh P, chị M thừa nhận là anh chị có thuê quyền sử dụng đất của ông K và anh T từ ngày 05/6/2020 đến nay, đồng ý trả cho ông K và anh T tiền thuê đất 02 năm (năm 2020 và năm 2021) là 20.000.000 đồng; anh T đồng ý nhận tiền thuê đất 02 năm là 20.000.000 đồng, đồng ý nhận lại căn nhà, sân xi măng, cây nước và các loại cây trồng của anh P, chị M, đồng thời trả cho anh P, chị M giá trị của các tài sản này theo chứng thư định giá là 50.551.000 đồng, yêu cầu được khấu trừ vào 20.000.000 đồng tiền thuê đất. Xét thấy sự tự nguyện của các bên đương sự là có căn cứ nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Xét về việc bị đơn yêu cầu được tiếp tục thuê quyền sử dụng đất thêm 01 năm. Thấy rằng, yêu cầu của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để ghi nhận.

Xét thấy, hiện tại anh P và chị M không có đất để xây dựng nhà ở, để có thời gian tìm nơi ở thích hợp. Do đó, anh P và chị M được lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày 10/6/2022

Từ những nhận định nêu trên, sau khi thảo luận, nghị bàn. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn và lời trình bày của vị Trợ giúp viên là có cơ sở một phần, đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K, anh Nguyễn T với anh Nguyễn P, chị Lê Thị M được xác định là ngày 05/6/2020. Buộc anh P và chị M thu hoạch vật nuôi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày 10/6/2022, giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn K và anh Nguyễn T theo tờ trích đo địa chính số: 267-2021 ngày 28/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh, có vị trí: điểm 7 - 8 - 9 - 13 = 178,03 mét giáp đất bà Trần Thị H; điểm 13 - 14 = 61,3 mét giáp đất ông Nguyễn Văn K, anh Nguyễn T; điểm 14 - 15 = 111,3 mét giáp đất ông Nguyễn Văn K; điểm 15 - 16 = 44 mét giáp đất ông Nguyễn Văn K, anh Nguyễn T; điểm 16 - 17 = 9,97 mét giáp đất anh Nguyễn T; điểm 17 - 10 = 4,94 mét và điểm 10 - 12 = 50,62 mét giáp đất anh Nguyễn T và diện tích đất bờ sông 121,6 m².

Ghi nhận sự tự nguyện của anh T về việc đồng ý nhận lại căn nhà, sân xi măng, cây nước và các loại cây trồng của anh P, chị M, đồng thời trả cho anh P, chị M giá trị của các tài sản này theo chứng thư định giá là 50.551.000 đồng; ghi nhận sự tự nguyện của anh P, chị M trả cho ông K, anh T 20.000.000 đồng tiền thuê quyền sử dụng đất. Khấu trừ, ông K và anh T còn phải trả cho anh P, chị M 30.551.000 đồng. Trường hợp anh P, chị M tự tháo dỡ nhà, cây nước, sân xi măng, cây trồng thì được trừ vào giá trị của mỗi loại tài sản theo chứng thư định giá nêu trên.

Anh Nguyễn P và chị Lê Thị M được Lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày 10/6/2022.

[4]. Về án phí: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc anh Nguyễn P và chị Lê Thị M chịu án phí dân sự sơ thẩm về chấm dứt hợp đồng là 300.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn K và anh Nguyễn T chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền bị buộc thực hiện nghĩa vụ là 1.527.550 đồng (30551.000đ x 5%), được khấu trừ vào 1.600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số: 0006324 ngày 12/4/2021 và số: 0005148 ngày 30/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh. Ông K và anh T còn được nhận lại 72.450 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 164, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc anh Nguyễn P và chị Lê Thị M chịu chi phí tố tụng 5.000.000 đồng, trong đó phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 theo

hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000744 ngày 29/12/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Mai Thành Nghiệp, phí thẩm định tài sản là 2.000.000 đồng, theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000025 ngày 24/01/2022 của Công ty TNHH MYV Bất Động Sản Đất Vàng Kiên Giang. Do ông Nguyễn Văn K và anh Nguyễn T nộp tạm ứng trước nên buộc anh Nguyễn P và chị Lê Thị M trả lại cho ông Nguyễn Văn K và anh Nguyễn T 5.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, 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 2015.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 235, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự

Áp dụng: Điều 167, 167 Luật đất đai năm 2013 và Điều 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp một phần bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K và anh Nguyễn T.

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn K, anh Nguyễn T với anh Nguyễn P, chị Lê Thị M được xác định là ngày 05/6/2020. Buộc anh P và chị M thu hoạch vật nuôi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày 10/6/2022, giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn K và anh Nguyễn T theo tờ trích đo địa chính số: 267-2021 ngày 28/12/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh, có vị trí: điểm 7 - 8 - 9 - 13 = 178,03 mét giáp đất bà Trần Thị H; điểm 13 - 14 = 61,3 mét giáp đất ông Nguyễn Văn K, anh Nguyễn T; điểm 14 - 15 = 111,3 mét giáp đất ông Nguyễn Văn K; điểm 15 - 16 = 44 mét giáp đất ông Nguyễn Văn K, anh Nguyễn T; điểm 16 - 17 = 9,97 mét giáp đất anh Nguyễn T; điểm 17 - 10 = 4,94 mét và điểm 10 - 12 = 50,62 mét giáp đất anh Nguyễn T và diện tích đất bờ sông 121,6 mét.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh T về việc đồng ý nhận lại căn nhà, sân xi măng, cây nước và các loại cây trồng của anh P, chị M, đồng thời trả cho anh P, chị M giá trị của các tài sản này theo chứng thư định giá là 50.551.000 đồng; ghi nhận sự tự nguyện của anh P, chị M trả cho ông K, anh T 20.000.000 đồng tiền thuê quyền sử

dụng đất. Khấu trừ tiền thuê đất, ông K và anh T còn phải trả cho anh P, chị M 30.551.000 đồng. Trường hợp anh P, chị M tự tháo dỡ nhà, cây nước, sân xi măng, cây trồng thì được trừ vào giá trị của mỗi loại tài sản theo chứng thư định giá nêu trên.

Anh Nguyễn P và chị Lê Thị M được Lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày 10/6/2022.

Về án phí: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Buộc anh Nguyễn P và chị Lê Thị M chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Buộc anh Nguyễn P và chị Lê Thị M chịu án phí dân sự sơ thẩm về chấm dứt hợp đồng là 300.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn K và anh Nguyễn T chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền bị buộc thực hiện nghĩa vụ là 1.527.550 đồng (30551.000đ x 5%), được khấu trừ vào 1.600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số: 0006324 ngày 12/4/2021 và số: 0005148 ngày 30/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh. Ông K và anh T còn được nhận lại 72.450 đồng.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 164, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc anh Nguyễn P và chị Lê Thị M chịu chi phí tố tụng 5.000.000 đồng, trong đó phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000744 ngày 29/12/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Mai Thành Nghiệp, phí thẩm định tài sản là 2.000.000 đồng, theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000025 ngày 24/01/2022 của Công ty TNHH MYV Bất Động Sản Đất Vàng Kiên Giang. Do ông Nguyễn Văn K và anh Nguyễn T nộp tạm ứng trước nên buộc anh Nguyễn P và chị Lê Thị M trả lại cho ông Nguyễn Văn K và anh Nguyễn T 5.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, 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 2015.

Báo quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai có mặt, báo cho các đương sự biết, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 tỉnh KG;
- VKSND huyện AM
- Chi cục THADS huyện AM;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Tới

