

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN C
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 46/2021/DS-ST

Ngày 29/4/2021

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 C

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phan Vũ Linh**.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Bùi Thanh Trí.

2/ Ông Nguyễn Thanh Tùng.

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Trần Thị Hạnh Nhung** – Thư ký
Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C tham gia phiên tòa:* Ông **Lê Văn Quốc** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 4 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C đưa ra xét xử sơ
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2020/TLST-DS ngày 13/4/2020 về
việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 74/2021/QĐXXST-DS
ngày 22 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Võ Khắc T**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: phường J, quận N, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Trương Kim P**, sinh năm:
1983 (Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2020) (Có mặt).

Địa chỉ: phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông **Đỗ Văn X**, sinh năm: 1962 (Vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: Khu vực M, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Bà Đỗ Thị Thanh G, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: phường J, quận N, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà G: Bà **Trương Kim P**, sinh năm: 1983
(Văn bản ủy quyền ngày 02/3/2021) (Có mặt).

Địa chỉ: phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm: 1959 (Xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: xã K, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.3. Bà Nguyễn Vương Bích R, sinh năm: 1992 (Xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: phường H, quận K, thành phố Cần Thơ.

3.4. Ông Bùi Nhật Y, sinh năm: 1981 (Xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: khu vực M, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

3.5. Văn phòng H (Xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: phường A, quận K, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện (đề ngày 29/3/2020) của nguyên đơn ông Võ Khắc T và trong quá trình giải quyết vụ án bà Trương Kim P (đại diện ủy quyền của nguyên đơn) trình bày và yêu cầu:* Ông Võ Khắc T là chủ sử dụng của thửa đất số 30, tờ bản đồ số 31, có diện tích 1.006m², Giấy chứng nhận QSD đất số H00739 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 03/5/2007, đất tọa lạc tại khu vực M, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ. Ngày 16/11/2016, ông T ký hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất trên cho ông Đỗ Văn X, hai bên có làm hợp đồng thuê được công chứng tại Văn phòng H.

Theo nội dung hợp đồng đã ký thì hai bên thỏa thuận thời hạn thuê là 05 (năm) năm, giá thuê là 16.000.000đ/tháng (Mười sáu triệu đồng một tháng), ông miễn cho ông X 01 tháng đầu do xây dựng). Sau đó ông X có trả tiền thuê cho ông được ba tháng với tổng số tiền là 48.000.000đ (Bốn mươi tám triệu đồng). Sau đó ông X không đóng tiền thuê từ ngày 16/3/2017 cho đến nay, ông T đã nhiều lần yêu cầu ông X thanh toán số tiền thuê đất như thỏa thuận, nhưng ông X cố tình trốn tránh không thực hiện, ngược lại ông X còn cho một số người thuê lại gồm ông Bùi Nhật Y, bà Nguyễn Thị Ngọc L và bà Nguyễn Vương Bích R nhưng chưa được sự đồng ý của ông.

Do ông X vi phạm nội dung hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã ký, nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông T với ông X ký ngày 16/11/2016 được công chứng tại Văn phòng H;
- Buộc ông Đỗ Văn X trả lại phần đất thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.006m², tọa lạc tại khu vực M, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ;
- Yêu cầu ông X phải trả số tiền thuê còn thiếu tổng cộng là 41 tháng x 16.000.000đ = 656.000.000đ (Sáu trăm năm mươi sáu triệu đồng) (tạm tính đến ngày 20/8/2020).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Ông Bùi Nhật Y, bà Nguyễn Thị Ngọc L và bà Nguyễn Vương Bích R trình bày: Các ông, bà có thuê lại một phần quyền sử dụng đất của ông X ở phía trước có diện tích khoảng 10m² đến 15m² để kinh doanh mua bán trái cây, bán ăn sáng với số tiền thuê mỗi người là 1.000.000đ/tháng (Một triệu đồng một tháng) đến 1.500.000đ/tháng (Một triệu năm trăm nghìn đồng một tháng), không có xây dựng công trình gì trên đất. Y hợp Tòa tuyên trả lại đất cho ông T thì các ông, bà thống nhất di dời không tranh chấp, yêu cầu gì trong vụ án này.

- Văn phòng H trình bày: Ngày 16/11/2016 Văn phòng H có công chứng Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Võ Khắc T với ông Đỗ Văn X, sau khi đối chiếu quy định của pháp luật và các giấy tờ kèm theo của hai bên, Công chứng viên đã giải thích quyền và nghĩa vụ cho các bên trước khi công chứng. Các bên có đọc lại, tự nguyện ký hợp đồng trước mặt Công chứng viên. Vì vậy, hợp đồng thuê quyền quyền sử dụng đất giữa ông T và ông X đã được công chứng đúng quy định của pháp luật tại thời điểm công chứng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần bị đơn ông Đỗ Văn X đến trình bày ý kiến, cũng như tham gia giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, đến tham gia phiên họp về việc kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cụ thể vào các ngày 08/02/2021, ngày 26/02/2021 và ngày 19/3/2021, nhưng phía bị đơn ông X không đến tham gia theo nội dung thông báo của Tòa án. Mặt khác, Tòa án đã tiến hành phương thức thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho ông X theo quy định tại khoản 4 Điều 173 và Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 theo quy định, nhưng hết thời hạn được thông báo phía bị đơn ông X vẫn vắng mặt. Cho nên vụ án thuộc Y hợp không tiến hành hòa giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và được đưa ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Có mặt tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trương Kim P (đại diện ủy quyền của nguyên đơn) vẫn giữ phần trình bày và yêu cầu của nguyên đơn như trên. Riêng đối với công trình, kiến trúc nhà ở và 03 (ba) cây xanh mà phía bị đơn ông X xây dựng và trồng sau khi thuê đất của ông T, thì phía nguyên đơn ông T thống nhất sẽ trả toàn bộ giá trị lại cho ông X theo kết quả định giá của Tòa án trừ vào số tiền thuê mà bị đơn ông X còn thiếu.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử, cũng như tại phiên tòa hôm nay: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định về trình tự, thủ tục tố tụng. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý

giải quyết đúng quy định; Tòa án đã tiến hành thủ tục hòa giải, thu thập chứng cứ đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật; thời hạn chuẩn bị xét xử là chưa đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự, không phát hiện vi phạm.

- Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đúng quy định; riêng đối với bị đơn ông X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần và được thông báo đến tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt không có lý do, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Khắc T, do trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã ký thì bị đơn ông X đã vi phạm nội dung thỏa thuận của hợp đồng đã ký, không thực hiện nghĩa vụ của người thuê đất, cụ thể là không đóng tiền thuê theo hợp đồng, cho người thứ ba thuê lại nhưng chưa được sự đồng ý của ông T. Riêng đối với công trình, kiến trúc phụ và cây kiềng mà phía bị đơn xây dựng, đầu tư trên phần đất thuê, phía nguyên đơn đồng ý nhận để sử dụng và trả giá trị cho bị đơn là phù hợp, cũng như để đảm bảo thi hành án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn ông Võ Khắc T cho rằng trước đây vào năm 2016 ông có cho bị đơn ông Đỗ Văn X thuê phần đất thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khu vực M, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê đã ký thì phía ông X đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê và cho người thứ ba thuê lại mà chưa được sự đồng ý của ông, nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã ký với ông X, buộc ông X trả lại phần đất đã thuê và số tiền thuê còn thiếu. Quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*”, vụ việc được Tòa án nhân dân quận C thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, đối với bị đơn ông Đỗ Văn X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa, đồng thời Tòa án cũng đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về thời gian

xét xử vụ án, nhưng phía bị đơn ông X vẫn vắng mặt mà không có lý do, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Vương Bích R, ông Bùi Nhật Y và Văn phòng H có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Xét đây là quyền của đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu của các đương sự:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Võ Khắc T là chủ sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 31, có diện tích 1.006m², Giấy chứng nhận QSD đất số H00739 được Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 03/5/2007, đất tọa lạc tại khu vực M, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ. Ngày 16/11/2016, ông T ký hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất trên với ông Đỗ Văn X, theo đó ông T cho ông X thuê toàn bộ quyền sử dụng đất này với thời hạn là 05 (năm) năm tính từ ngày 16/11/2016, số tiền thuê là 16.000.000đ/tháng. Hợp đồng thuê giữa hai bên được công chứng tại Văn phòng H.

Xét hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã ký giữa ông T và ông X, Hội đồng xét xử xét thấy quyền sử dụng đất thuộc thửa số 30 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn ông Võ Khắc T, theo quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2014 quy định “*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này*”, theo quy định của pháp luật vừa viện dẫn thì ông T có quyền cho thuê quyền sử dụng đất đối với người khác, đây là quyền của người có quyền sử dụng đất. Về hình thức thì hợp đồng thuê của hai bên được lập thành văn bản và được công chứng theo quy định, như vậy đã tuân thủ về hình thức theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2014 và được hướng dẫn tại Điều 64 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Theo hợp đồng thuê ngày 16/11/2016 (bản gốc) (BL 50, 51) thể hiện bên thuê ông Đỗ Văn X phải có nghĩa vụ trả tiền thuê hàng tháng vào ngày 16, tuy nhiên sau khi ký hợp đồng thuê thì ông X chỉ thanh toán được 03 (ba) tháng tiền thuê thì ngưng không trả tiền thuê cho nguyên đơn từ tháng 3 năm 2017 cho đến nay, theo quy định tại khoản 1 Điều 481 của Bộ luật Dân sự quy định “*Bên thuê*

phải trả đủ tiền thuê đúng thời hạn đã thỏa thuận...". Như vậy, phía ông X đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê trong quá trình thực hiện hợp đồng đã ký. Mặt khác, theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng thuê thì bên B (bên thuê) không được cho bên thứ ba thuê lại khi chưa được sự đồng ý của bên A (bên cho thuê). Theo Biên bản xác minh ngày 15/7/2020 của Tòa án nhân dân quận C (BL 62) thì hiện tại trên phần đất có một số cá nhân thuê lại gồm bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Vương Bích R và ông Bùi Nhật Y, theo lời khai thì ba cá nhân này khai đã thuê lại một phần diện tích đất của ông X khoảng 10m² đến 15m² với giá từ 1.000.000đ/tháng đến 1.500.000đ/tháng để bán đồ ăn vặt. Như vậy, việc ông X cho các cá nhân khác thuê lại một phần quyền sử dụng đất mà chưa được sự đồng ý của ông T là chưa đúng quy định tại Điều 475 Bộ luật Dân sự, cũng như nội dung thỏa thuận của hai bên.

Từ những phân tích trên, xét thấy ông X đã vi phạm nghĩa vụ của bên thuê quyền sử dụng đất, cụ thể là vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê, vi phạm quy định về việc cho thuê lại, nên nguyên đơn ông T yêu cầu hủy hợp đồng thuê đã ký của hai bên là có căn cứ chấp nhận, buộc ông X có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất đã thuê thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 31 cho ông T là phù hợp và có căn cứ.

Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số tiền thuê từ tháng 3 năm 2017 cho đến khi xét xử sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo hợp đồng thuê ngày 16/11/2016 thì hai bên thỏa thuận giá thuê là 16.000.000đ/tháng, tiền thuê được tính từ ngày 16/12/2016 (trừ một tháng để phía ông X xây dựng), trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận đã nhận tổng số tiền là 48.000.000đ (Bốn mươi tám triệu đồng) tương đương số tiền thuê của bị đơn thanh toán 03 tháng cho nguyên đơn, kể từ ngày 16/3/2017 cho đến nay bị đơn không thanh toán tiền thuê theo thỏa thuận. Như vậy, bị đơn ông X đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê nên buộc ông X có nghĩa vụ trả số tiền thuê còn lại cho nguyên đơn từ ngày 16/3/2017 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp, có mặt tại phiên tòa sơ thẩm đại diện ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả tiền thuê đến ngày 16/4/2021, tương đương 49 tháng, là có lợi cho bị đơn nên chấp nhận. Như vậy số tiền thuê bị đơn ông X phải trả cho nguyên đơn là: 16.000.000đ/tháng X 49 tháng = 784.000.000đ (Bảy trăm tám mươi bốn triệu đồng).

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2020 của Tòa án thì trên phần đất tranh chấp có 01 (một) căn nhà cấp 4, công trình phụ như nhà tiền chế, nhà vệ sinh và một số công trình phụ trợ khác, 03 (ba) cây xanh che bóng

mát, có tổng giá trị là 593.367.000đ (Năm trăm chín mươi ba triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn đồng). Phía nguyên đơn khai nhận toàn bộ nhà ở, công trình phụ và ba cây xanh này là của bị đơn ông X xây dựng trên đất sau khi ký hợp đồng thuê, nguyên đơn ông T có ý kiến là được sở hữu toàn bộ tài sản này và trả giá trị lại cho bị đơn. Xét thấy, phía bị đơn ông X trong quá trình giải quyết vụ án đã vắng mặt, nên đảm bảo việc thi hành án, cũng như quyền lợi của các bên, Hội đồng xét xử nghĩ nên giao các tài sản có trên đất cho nguyên đơn ông T trọn quyền sở hữu và phải thanh toán giá trị lại cho phía bị đơn ông X là phù hợp. Nguyên đơn ông T có ý kiến là được trừ số tiền giá trị tài sản vào số tiền thuê quyền sử dụng đất mà bị đơn còn thiếu, số tiền còn lại là 784.000.000đ - 593.367.000đ = 190.633.000đ (Một trăm chín mươi triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng), như vậy sau khi khấu trừ thì ông X còn phải trả cho ông T số tiền còn lại này.

Đối với bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Vương Bích R và ông Bùi Nhật Y thuê phần diện tích khoảng từ 10m² đến 15m² để mua bán nước giải khát, bán ăn sáng, bà L, ông Y và bà R khai nhận không có xây dựng công trình gì trên đất, chỉ bán buổi sáng. Y hợp Tòa tuyên trả lại đất cho ông T thì các ông, bà thống nhất di dời không tranh chấp, yêu cầu gì trong vụ án này. Do các bên không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Như vậy, từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Khắc T là có cơ sở chấp nhận.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thẩm định giá tài sản: Số tiền là 5.800.000đ (Năm triệu tám trăm nghìn đồng), bị đơn ông Đỗ Văn X phải chịu số tiền này, do nguyên đơn ông T đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong, nên ông X có nghĩa vụ nộp lại số tiền này tại cơ quan thi hành án để trả lại cho ông T.

[5] Về chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng: Số tiền là 5.874.000đ (Năm triệu tám trăm bảy mươi bốn nghìn đồng), ông T phải chịu số tiền này, ông T đã nộp tạm ứng trước và chi xong nên không phải nộp nữa.

[6] Về án phía dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Võ Khắc T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.520.000đ (Mười ba triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 005991 ngày 31/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Đỗ Văn X phải nộp số tiền là 9.531.600đ (Chín triệu năm trăm ba mươi một nghìn sáu trăm đồng).

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, 235, 244, 264 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 166, 167 và 203 Luật Đất đai năm 2014.

Căn cứ các Điều 472, 473, 474, 475, 481 và 482 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Khắc T.

- Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Võ Khắc T với ông Đỗ Văn X ký ngày 16/11/2016 được công chứng tại Văn phòng H.

- Buộc ông Đỗ Văn X trả lại cho ông Võ Khắc T phần đất thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.006m², tọa lạc tại khu vực M, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

- Giao cho ông Võ Khắc T được trọn quyền sở hữu các tài sản có trên phần đất tranh chấp gồm căn nhà cấp 4, phần nhà tiền chế, công trình phụ trợ khác và 03 (ba) cây xanh che bóng mát (kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2020) (BL 122 đến 126).

- Buộc bị đơn ông Đỗ Văn T có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Võ Khắc T số tiền thuê đất còn lại là 190.633.000đ (Một trăm chín mươi triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng) (sau khi khấu trừ số tiền thuê quyền sử dụng đất còn thiếu là 784.000.000đ với số tiền của giá trị tài sản có trên đất là 593.367.000đ).

Kể từ ngày nguyên đơn ông Võ Khắc T có đơn yêu cầu thi hành án, phía bị đơn ông Đỗ Văn X không thi hành thì còn có nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thẩm định giá tài sản: Số tiền là 5.800.000đ (Năm triệu tám trăm nghìn đồng), bị đơn ông Đỗ Văn X phải chịu số tiền này, do nguyên đơn ông T đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong, nên ông X có nghĩa vụ nộp lại số tiền này tại cơ quan thi hành án để trả lại cho ông T.

3. Về chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng: Số tiền là 5.874.000đ (Năm triệu tám trăm bảy mươi bốn nghìn đồng), ông T phải chịu số tiền này, ông T đã nộp tạm ứng trước và chi xong nên không phải nộp nữa.

4. Về án phía dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Võ Khắc T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.520.000đ (Mười ba triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 005991 ngày 31/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Đỗ Văn X phải nộp số tiền là 9.531.600đ (Chín triệu năm trăm ba mươi một nghìn sáu trăm đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai theo quy định, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm theo quy định.

Y 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 tự 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 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./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

*** Nơi nhận:**

- TAND Tp.Cần Thơ;
- VKSND Q.C;
- Chi cục THADS Q.C.
- Các đương sự;
- Lưu HS.

Phan Vũ Linh