

Bản án số: **47/2021/DS-PT.**

Ngày: 08-4-2021.

*“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 TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Hoàng Thị Thu Hương**;

*Các Thẩm phán:* Bà **Nguyễn Thị Nhiên**;

Bà **Đặng Thị Bích Vân**.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Ngọc Mỹ** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang:** Bà **Trần Thị Lành** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công Khi vụ án thụ lý số: 167/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về *“Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án sơ thẩm số: 25/2020/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 171/2020/QĐPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Anh **Trần Xuân L**, sinh năm 1986

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Y1, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh **Nguyễn Tấn T**, sinh năm 1977 (Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 10/9/2020).

Địa chỉ: 72/21, khóm L, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang.

**- Bị đơn:**

Anh **Nguyễn Trí L1**, sinh năm 1977

Chị **Nguyễn Thị Hồng Y**, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở hiện nay: Ấp A, xã Y1, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

*Đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Hồng Y: Anh Nguyễn Trí L1, sinh năm 1977 (Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 18/5/2020).*

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Chị **Trần Thị Tr**, sinh năm 1986

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Y1, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Anh **Cao Văn Ch**, sinh năm 1978

Chị **Trần Kim Q**, sinh năm 1979

Anh **Huỳnh Văn B**, sinh năm 1956

Chị **Huỳnh Thị S**, sinh năm 1962

Anh **Lữ Văn Kh**, sinh năm 1979

Chị **Hồ Thị Th**, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Ấp Cạn Ngọn A, xã Y1, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Bà **Đặng Thị Ch1**, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Y1, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Anh **Nguyễn Văn S1**, sinh năm 1988

Địa chỉ: Ấp A1, xã A1, huyện B1, tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện nay: Ấp A, xã Y1, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Người kháng cáo: Nguyên đơn anh Trần Xuân L, bị đơn anh Nguyễn Trí L1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 379/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/8/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện U, tỉnh Kiên Giang.

*Anh L, anh T1, anh L1, bà H có mặt.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Nguyên đơn anh Trần Xuân L trình bày:***

Ngày 09/6/2016 âm lịch, anh Trần Xuân L và vợ chồng anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y có ký hợp đồng cho thuê quyền sử dụng (QSD) đất. Diện tích đất anh L cho vợ chồng anh L1, chị Y thuê chiều ngang 10m x dài 25m, loại đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Cạn Ngọn A, xã Y1, huyện U, tỉnh Kiên

Giang. Thời hạn thuê 03 năm từ ngày 09/6/2016 âm lịch đến ngày 09/6/2019 âm lịch là hết hạn hợp đồng, giá thuê là 15.000.000đ/năm.

Ngày 29/9/2016 âm lịch, anh Trần Xuân L tiếp tục ký hợp đồng cho vợ chồng anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y thuê quyền sử dụng đất chiều ngang 05m x dài 25m, loại đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp A, xã Y1, huyện U, tỉnh Kiên Giang. Thời hạn thuê 03 năm từ ngày 29/9/2016 âm lịch đến ngày 29/9/2019 âm lịch là hết hạn hợp đồng, giá thuê là 7.500.000đ/năm.

Lúc anh L ký hợp đồng thuê QSD đất với anh Nguyễn Trí L1 thì anh L1 đã xây dựng công trình kiến trúc trên đất. Anh L1 thuê quyền sử dụng đất khoảng 01 năm thì hai bên mới ký hợp đồng thuê đất, thời hạn thuê trong hợp đồng tính lùi lại vào ngày 09/6/2016 âm lịch và ngày 29/9/2016 âm lịch. Thời điểm ký hợp đồng thì thời gian thuê đất còn lại khoảng 02 năm, vì thời gian đó anh L làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ cha, mẹ anh L sang cho anh L.

Khi hết hạn thuê, anh L có cho vợ chồng anh L1, chị Y biết và cho thời hạn 15 ngày để tháo dỡ và di dời tài sản đi nơi khác, nhưng sau 15 ngày anh L1, chị Y không di dời, anh L tiếp tục cho thêm thời gian 30 ngày nữa nhưng anh L1, chị Y cũng không di dời tài sản trả lại đất cho anh L.

Anh L yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, ngày 30/8/2019 và ngày 04/11/2019 chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Từ những lý do trên anh L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện U tuyên bố chấm dứt Hợp đồng thuê đất ngày 09/6/2016 âm lịch và hợp đồng thuê đất ngày 29/9/2016 âm lịch giữa anh L và anh L1. Yêu cầu anh L1 và chị Y thực hiện đúng với hợp đồng ban đầu, tháo dỡ, di dời tài sản đi nơi khác, trả lại phần diện tích đất cho anh L theo đúng hợp đồng đã ký. Anh L không đồng ý gia hạn thời hạn thuê QSD đất cho anh L1, chị Hồng Y, không đồng ý trả lại giá trị tài sản trên đất cho anh L1, tài sản anh L1 xây dựng thì anh L1 tự tháo dỡ.

***Bị đơn anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y trình bày:***

Trước đây vào năm 2007, mẹ anh L1 là bà Trần Thị H có làm hợp đồng thuê QSD đất của bà Đặng Thị Ch1 (mẹ của anh L), địa chỉ ấp Đ, xã Y1, huyện U, tỉnh Kiên Giang chiều ngang 15m, dài tới bờ. Đất tọa lạc tại ấp Cạn Ngọn A, xã Y1, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Khi thuê đất hai bên có thỏa thuận nếu mẹ anh L1 muốn trả đất di dời thì phải thông báo cho bà Ch1 hay trước 12 tháng. Vì hợp đồng thuê đất dài hạn nên gia đình L1 đã đầu tư cất 03 căn nhà để anh L1 buôn bán làm ăn.

Trong lúc đó, bà Đặng Thị Ch1 cho con trai là anh Trần Xuân L phân diện tích đất đang hợp đồng thuê với mẹ anh L1. Sau khi anh L1 cất nhà được khoảng

01 năm thì anh L có đến nhà anh L1 và yêu cầu làm lại hợp đồng thuê đất là 03 năm, hết hạn hợp đồng 03 năm sẽ làm lại hợp đồng mới, anh L1 cũng đồng ý với ý kiến của anh L. Nhưng khi hết thời hạn 03 năm thì anh L lấy lại đất và yêu cầu anh L1 phải di dời nhà cửa đi nơi khác, anh L1 không đồng ý.

Anh L1, chị Hồng Y yêu cầu giải quyết buộc anh L phải cho anh L1, chị Hồng Y thêm thời hạn thuê đất là 10 năm để anh L1 lấy lại số vốn đã bỏ ra cất nhà, hoặc nếu anh L1 phải di dời thì buộc anh L phải mua lại 03 căn nhà anh L1 đã cất trên phần đất của anh L theo giá thị trường.

Anh L1 thừa nhận, đã thuê quyền sử dụng đất với anh L gần 01 năm thì hai bên mới ký Hợp đồng thuê đất lại, thời hạn thuê trong hợp đồng tính lùi lại vào ngày 09/6/2016 âm lịch và ngày 29/9/2016 âm lịch. Thời điểm ký hợp đồng anh L1 đã xây cất công trình trên đất. Phần nhà cất trên đất thuê là do anh L1 bỏ tiền ra đầu tư cất nhà, chứ không phải do mẹ anh L1 bỏ ra.

Trên đất anh L1 xây cất 03 căn nhà sàn khoảng vào năm 2015 nhưng không nhớ rõ tháng mấy, nền chặm trụ đá và lót ván, cột sắt, vách thiết, lợp mái tol. Hiện nay anh L1 cho thuê 02 căn, còn lại 01 căn vợ chồng anh L1 sử dụng.

Cụ thể anh L1 cho anh Lữ Văn Kh thuê 01 căn và ông B thuê 01 căn, thời hạn thuê 03 năm.

***Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:***

*Chị Trần Thị Tr:* Đối với nội dung tranh chấp giữa anh L và vợ chồng anh L1, chị Y thì chị thống nhất với ý kiến của anh L. Chị không có yêu cầu giải quyết gì trong vụ án này.

*Vợ chồng anh Cao Văn Ch, chị Trần Kim Q:* Đối với việc anh Nguyễn Trí L1 cất nhà nằm trên phần đất của anh chị thì khi nào giữa anh L và anh L1 giải quyết chấm dứt hợp đồng thuê đất với nhau thì vợ chồng anh chị sẽ tự thỏa thuận ranh đất lại với anh Trần Xuân L. Vợ chồng anh chị không có yêu cầu giải quyết gì trong vụ án này.

*Vợ chồng ông Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị S:* Vợ chồng bà có thỏa thuận thuê của anh Nguyễn Trí L1 quyền sử dụng đất và nhà ở thời gian 01 năm, hai bên thỏa thuận sau này sẽ ký kết hợp đồng gia hạn thời gian cho thuê nhưng nay phần đất và nhà ở hai bên thỏa thuận phát sinh tranh chấp giữa anh L1 và chủ đất cũ nên vợ chồng ông bà đã trả lại nhà và đất cho anh L1, không thuê nữa. Đối với các tài sản khi thuê vợ chồng ông bà đầu tư vào căn nhà thì ông, bà đã tự tháo dỡ một phần, phần khác ông bà đã bán nên không có yêu cầu gì về phần tài sản; đồng thời ông, bà không có yêu cầu giải quyết vấn đề gì trong vụ án.

*Chị Hồ Thị Th:* Chị thừa nhận vợ chồng chị có thuê của anh Nguyễn Trí L1 01 căn nhà để sinh sống và kinh doanh. Hợp đồng thuê QSD đất giữa chị và anh L1 đến tháng 01 năm 2021 mới hết hạn. Trong trường hợp Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng thuê QSD đất giữa anh L1 và anh L thì chị đồng ý di dời toàn bộ tài sản trả lại mặt bằng cho anh L1, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*Anh Lữ Văn Kh* vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

*Bà Đặng Thị Ch1:* Vào năm 2007, bà có thỏa thuận cho bà Trần Thị H thuê phần đất, sau đó đất này bà đã tặng cho lại con là Trần Xuân L thì bà không có thỏa thuận cho bà H thuê nữa. Khi bà cho đất Trần Xuân L thì trên đất gia đình bà H và anh L1 đã cất nhà rồi.

Sau đó, Trần Xuân L thỏa thuận cho Nguyễn Trí L1 thuê lại phần đất đó như thế nào thì bà không rõ nên bà không có ý kiến gì.

Đối với hợp đồng thuê đất giữa bà và bà Trần Thị H thì hai bên đã thực hiện xong nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

*Bà Trần Thị H:* Đối với việc tranh chấp hợp đồng thuê đất giữa anh Nguyễn Trí L1 và anh Trần Xuân L thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Phần căn nhà cất trên đất thuê hiện tại là tài sản của Nguyễn Trí L1 chứ không phải là tài sản của bà.

Đối với hợp đồng thuê đất giữa bà và bà Đặng Thị Ch1 thì bà không có yêu cầu gì.

**\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2020/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Xuân L đối với vợ chồng anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y về thuê quyền sử dụng đất.

Tuyên bố chấm dứt các hợp đồng thuê đất lập ngày 09/6/2016 âm lịch và hợp đồng thuê đất lập ngày 29/9/2016 âm lịch giữa anh Trần Xuân L và anh Nguyễn Trí L1.

2. Buộc vợ chồng anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y, những người có liên quan vợ chồng ông Huỳnh Văn B và bà Huỳnh Thị S, vợ chồng anh Lữ Văn Kh, chị Hồ Thị Th và anh Nguyễn Văn S1 tháo dỡ và di dời các tài sản gắn liền trên đất giao trả lại phần đất thuê cho anh Trần Xuân L.

Cụ thể:

2.1 Các tài sản gắn liền trên đất vợ chồng anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y, vợ chồng anh Lữ Văn Kh, chị Hồ Thị Th, vợ chồng ông Huỳnh Văn B và bà Huỳnh Thị S và anh Nguyễn Văn S1 phải tháo dỡ và di dời được liệt kê tại Biên bản định giá ngày 28/02/2020 và phần 2, phụ lục 2 chứng thư định giá số Vc 20/4/39/CT-TVAP ngày 06/4/2020 của Công ty TNHH định giá V.

Đối với các tài sản do anh Nguyễn Văn S1 xây cất, sửa chữa sau khi tiến hành định giá thì anh S1 tự có trách nhiệm tháo dỡ, di dời.

2.2 Phần đất vợ chồng anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y có nghĩa vụ giao trả lại cho anh Trần Xuân L có tổng diện tích là 379 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, xã Y1, huyện U, tỉnh Kiên Giang được thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U và tờ trích đo địa chính số TĐ 58 – 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U.

2.3 Ghi nhận sự thỏa thuận của anh Cao Văn Ch, chị Trần Kim Q và anh Trần Xuân L: Đối với việc anh Nguyễn Trí L1 cất nhà nằm trên phần đất của anh Ch, chị Q thì khi nào giữa anh L và anh L1 giải quyết chấm dứt hợp đồng thuê đất với nhau, anh L1 và chị Y giao trả đất cho anh L xong thì vợ chồng anh Ch, chị Q sẽ tự thỏa thuận ranh đất và giao nhận đất lại đối với anh Trần Xuân L.

Buộc anh Trần Xuân L có trách nhiệm bồi thường cho vợ chồng anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y 20% giá trị tài sản trên đất với số tiền là 76.554.600đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và bảo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

**\* Ngày 17/8/2020, nguyên đơn anh Trần Xuân L có đơn kháng cáo với nội dung:**

Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận quyết định của Tòa án nhân dân huyện U về việc buộc anh L hỗ trợ cho bị đơn 20% giá trị tài sản bằng số tiền 76.554.000 đồng.

**\* Ngày 21/8/2020, bị đơn anh Nguyễn Trí L1 có đơn kháng cáo với nội dung:**

Không đồng ý mức bồi thường theo quyết định của Tòa án nhân dân huyện U. Anh L1 yêu cầu anh L phải mua lại 03 căn nhà với giá trị 300.000.000 đồng hoặc tiếp tục cho anh thuê thêm 04 năm để thu hồi vốn.

***\* Ngày 01/9/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H có kháng cáo với nội dung:***

Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn, tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất thêm 04 năm hoặc chấp dứt hợp đồng thuê đất giữa bà với mẹ nguyên đơn cũng như hợp đồng thuê đất giữa nguyên đơn với bị đơn với điều kiện nguyên đơn có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ số tiền tương ứng giá trị tài sản, công trình trên đất cho bị đơn. Hoặc yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại vì cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ.

***\* Ngày 21/8/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện U ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 379/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung:***

Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Kiên Giang theo hướng không tuyên buộc nguyên đơn anh Trần Xuân L phải có trách nhiệm bồi thường cho bị đơn anh Nguyễn Trí L1.

***\* Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Nguyên đơn anh Trần Xuân L có ý kiến: Đồng ý hỗ trợ số tiền 130.000.000 đồng cho bị đơn anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y; Ngày 28/4/2021 anh sẽ giao số tiền 130.000.000 đồng cho anh L1, chị Y và yêu cầu anh L1, chị Y giao lại quyền sử dụng đất và toàn bộ công trình vợ chồng anh L1 đã xây dựng trên đất đã thuê cho anh.

- Bị đơn anh Nguyễn Trí L1 có ý kiến: Đồng ý giao trả diện tích đất đã thuê cho anh L và giao toàn bộ công trình vợ chồng anh đã xây dựng trên đất cho anh L, đồng ý nhận số tiền hỗ trợ 130.000.000 đồng từ anh L.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H có ý kiến: Thống nhất với ý kiến của anh L1, giao trả diện tích đất và toàn bộ công trình xây dựng trên đất cho anh L và nhận số tiền hỗ trợ 130.000.000 đồng từ anh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm về việc tuân theo tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

Về hướng giải quyết vụ án: Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, do đó Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang rút lại toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện U, đề nghị HĐXX áp dụng Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

### **[1]. Về thủ tục tố tụng:**

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Tr, anh Cao Văn Ch, ông Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị S, bà Đặng Thị Ch1, anh Lữ Văn Kh, chị Hồ Thị Th đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ mà vẫn vắng mặt không có lý do. HĐXX căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

### **[2]. Về nội dung:**

Theo yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn anh Trần Xuân L yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng thuê đất lập ngày 09/6/2016 âm lịch và hợp đồng thuê đất lập ngày 29/9/2016 âm lịch được ký kết giữa anh Trần Xuân L và anh Nguyễn Trí L1. Yêu cầu anh L1, chị Y thực hiện đúng với hợp đồng ban đầu, tháo dỡ và di dời tài sản trên đi nơi khác, trả lại phần diện tích đất đã thuê cho anh.

Anh L1 và chị Y không đồng ý với yêu cầu của anh L, yêu cầu anh L phải cho anh L1, chị Hồng Y gia hạn thêm thời gian thuê đất là 04 năm để anh chị lấy lại số vốn đã bỏ ra cất nhà, nếu phải di dời thì yêu cầu Tòa buộc anh L mua lại 03 căn nhà đã cất trên phần đất cho thuê với giá 300.000.000đ.

Tòa cấp sơ thẩm đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Xuân L đối với vợ chồng anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y về thuê quyền sử dụng đất. Tuyên bố chấm dứt các hợp đồng thuê đất lập ngày 09/6/2016 âm lịch và hợp đồng thuê đất lập ngày 29/9/2016 âm lịch giữa anh Trần Xuân L và anh Nguyễn Trí L1; Buộc vợ chồng anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y, những người có liên quan vợ chồng ông Huỳnh Văn B và bà Huỳnh Thị S, vợ chồng anh Lữ Văn Kh, chị Hồ Thị Th và anh Nguyễn Văn S1 tháo dỡ và di dời các tài sản gắn liền trên đất giao trả lại phần đất thuê cho anh Trần Xuân L; Buộc anh Trần Xuân L có trách nhiệm bồi thường cho vợ

chồng anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y 20% giá trị tài sản trên đất với số tiền là 76.554.600 đồng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Trần Xuân L, anh Nguyễn Trí L1 và bà Trần Thị H kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện U đã kháng nghị bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thống nhất:

- Anh L đồng ý hỗ trợ số tiền 130.000.000 đồng cho bị đơn anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y.

- Anh Nguyễn Trí L1 đồng ý với yêu cầu của anh L, đồng ý giao trả quyền sử dụng đất đã thuê và giao toàn bộ công trình vợ chồng anh đã xây dựng trên đất đã thuê cho anh L.

- Hai bên thực hiện việc giao tiền và giao đất, giao toàn bộ công trình xây dựng trên đất cùng ngày 28/4/2021.

Xét thấy các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội. Do đó, HĐXX căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự.

Từ những nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2020/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Kiên Giang, công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn anh Trần Xuân L, bị đơn anh Nguyễn Trí L1 và chị Nguyễn Thị Hồng Y.

### **3]. Về chi phí tố tụng:**

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 569.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000539 ngày 07 tháng 5 năm 2020 và phí định giá tài sản là 2.200.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000068 ngày 07 tháng 6 năm 2020 của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng. Như vậy, tổng số tiền chi phí tố tụng khác là 2.769.000 đồng. Bị đơn anh L và anh L1 mỗi người chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí này, cụ thể mỗi người phải chịu là 2.769.000 đồng : 2 = 1.384.500 đồng.

Trong chi phí trên, anh L đã nộp xong số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 569.000 đồng và anh L1 đã nộp xong số tiền định giá tài sản là 2.200.000 đồng nên anh L phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho anh L1 số tiền là 1.384.500 đồng – 569.000 đồng = 815.500 đồng.

### **4]. Về án phí:**

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Anh Nguyễn Trí L1 và chị Nguyễn Thị Hồng Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

Anh Trần Xuân L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0003096 ngày 24 tháng 10 năm 2019 và lai thu số 0003130 ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:*

Nguyên đơn anh Trần Xuân L, bị đơn anh Nguyễn Trí L1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bà Trần Thị H thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 - Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 703, 704, 713 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 158, 165, 166 - Bộ luật tố tụng dân sự năm 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.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Kiên Giang.

### **Xử:**

**[1].** Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn anh Trần Xuân L đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y số tiền 130.000.000 (*Một trăm ba mươi triệu*) đồng.

Anh Nguyễn Trí L1, chị Nguyễn Thị Hồng Y đồng ý giao trả lại cho anh Trần Xuân L tổng diện tích quyền sử dụng đất 379 m<sup>2</sup> và giao toàn bộ công trình vợ chồng anh L1, chị Hồng Y đã xây dựng trên đất tọa lạc tại ấp A, xã Y1, huyện U, tỉnh Kiên Giang theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện U và Tờ trích đo địa chính số

TD 58 – 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U cho anh Trần Xuân L quản lý, sử dụng.

Các đương sự thực hiện việc giao tiền, giao trả quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất cùng ngày 28/4/2021.

Nếu các đương sự không tự thực hiện được việc thỏa thuận thì đương sự có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành theo quy định pháp luật.

**[2]. Về chi phí tố tụng:**

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phí định giá tài sản anh Trần Xuân L và anh Nguyễn Trí L1 mỗi người phải chịu là 1.384.500 (*Một triệu ba trăm tám mươi tư nghìn năm trăm*) đồng.

Anh L đã nộp xong số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 569.000 (*Năm trăm sáu mươi chín nghìn*) đồng và anh L1 đã nộp xong số tiền định giá tài sản là 2.200.000 (*Hai triệu hai trăm nghìn*) đồng nên anh L phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho anh L1 số tiền là 815.500 (*Tám trăm mười lăm nghìn năm trăm*) đồng.

**[3]. Về án phí:**

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Trí L1 và chị Nguyễn Thị Hồng Y phải chịu án phí: 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng.

Anh Trần Xuân L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 600.000 (*Sáu trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu số 0003096 ngày 24 tháng 10 năm 2019 và Biên lai thu số 0003130 ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Trần Xuân L phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004175 ngày 17/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Anh Nguyễn Trí L1 phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004182 ngày 21/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung 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

nguyên 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 sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (08/4/2021).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện U;
- Chi cục THADS huyện U;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

*Đã ký*

**Hoàng Thị Thu Hường**

