

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 99/2024/DS-PT

Ngày: 17 - 12 - 2024

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê quyền
sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Hiệu.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Anh Tuyết, bà Phạm Thúy Hằng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Mai Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 93/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 114/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ A, Khu D, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh;

2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương;

(Ông Đ ủy quyền cho ông K tham gia tố tụng; ông K có mặt)

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1980; nơi đăng ký thường trú: Thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; nơi ở hiện nay: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

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

1. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ A, Khu D, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt, có ủy quyền cho ông K tham gia tố tụng.

2. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt, có ủy quyền cho ông K tham gia tố tụng.

3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1997; nơi đăng ký thường trú: Thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; nơi ở hiện nay: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt, có ủy quyền cho anh L tham gia tố tụng.

4. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1957 và bà Phạm Thị T, sinh năm 1958; nơi đăng ký thường trú: Thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; nơi ở hiện nay: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; bà T ủy quyền cho ông K1 tham gia tố tụng, ông K1 có mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn Nguyễn Văn L

Bản án không bị kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Xuân K, bà Phạm Thị X là chủ sử dụng thửa đất số 106 tờ bản đồ số 20, diện tích 400m²; ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị P là chủ sử dụng thửa đất số 300 tờ bản đồ số 08, diện tích 100m²; hai thửa đất giáp nhau tọa lạc tại thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Ngày 09/7/2018 vợ chồng ông K, vợ chồng ông Đ và anh Nguyễn Văn L ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên. Hai hợp đồng được lập thành văn bản, có chứng thực của UBND xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương với nội dung cơ bản: Anh L thuê toàn bộ diện tích đất trên để làm xưởng may mặc và làm mộc; thời hạn thuê đất là 10 năm, tính từ ngày 15/7/2018 đến ngày 15/7/2028; giá thuê đất của vợ chồng ông K với anh L 03 năm đầu là 36.000.000 đồng/năm, 03 năm tiếp theo là 40.000.000 đồng/năm, 04 năm tiếp theo là 44.000.000 đồng/năm; giá thuê thửa đất của vợ chồng ông Đ với anh L 03 năm đầu là 9.000.000 đồng/năm, 03 năm tiếp theo là 10.000.000 đồng/năm, 04 năm tiếp theo là 11.000.000 đồng/năm; thương thức thanh toán tiền thuê đất là một năm trả hai lần, trả trước 06 tháng.

Sau khi ký hợp đồng, anh L và vợ là chị H đã nhận đất, san lấp mặt bằng tổng = 201,3m³ cát, tổng giá trị 45.151.000đồng (khu lán tôn: 149,3 m² x 0,31m = 46,3 m³ giá trị 10.385.000 đồng, khu vực nhà xưởng: 500 m² x 0,31m = 155m³ giá trị 34.766.000đồng); xây dựng nhà xưởng 500m² = 1.010.100.000đồng, làm lán tôn 149,3m² = 183.124.000đồng; đổ bê tông nền làm mặt bằng sản xuất tổng = 76.134.000đồng.

Anh L, chị H đã thanh toán đầy đủ tiền thuê đất cho ông K, ông Đ đến hết năm 2022. Kỳ thanh toán tháng 1/2023 (từ tháng 15/01/2023-15/7/2023) sau 03 lần khát nợ và trả nợ, anh L, chị H mới trả được 15.000.000đồng, còn nợ 10.000.000đồng. Từ đó anh L, chị H không trả được tiền thuê đất cho ông K và ông Đ. Ông K, ông Đ đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng anh L thanh toán tiền, anh L đã 04 lần viết cam kết trả tiền thuê cho ông K, ông Đ thể hiện: trong bản cam kết ngày 17/10/2022 anh L viết “Tôi xin cam kết và thực hiện đầy đủ như trong cam kết hợp đồng nếu không thực hiện ông K sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng và

xin chịu trách nhiệm trước pháp luật”. Tại bản cam kết ngày 26/7/2023 anh L viết: “Nay tôi viết giấy này và cam kết sẽ thanh toán đúng thời hạn 15/8/2023 nếu sau thời gian như trên tôi không thanh toán được thì ông K sẽ huỷ hợp đồng đơn phương”. Giấy cam kết lần thứ 4 anh L viết ngày 13/9/2023, anh L cam kết đúng ngày 15/10/2023 sẽ chuyển số tiền thuê đất của ông K là 35.000.000 đồng và đến ngày 09/01/2024 anh L sẽ chuyển đợt tiếp theo hợp đồng và cam kết: “Nếu sai như đã cam kết ông K cho tôi 01 tháng để di chuyển tài sản trên đất để trả lại mặt bằng và huỷ hợp đồng thuê đất, tôi hoàn toàn đồng ý như đã cam kết, nếu sai một trong lý do trên, ông K về để huỷ hợp đồng, tôi đồng ý”. Sau đó, anh L, chị H vẫn không trả tiền thuê đất.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê đất đã ký kết ngày 09/7/2018 giữa bên cho thuê vợ chồng ông Nguyễn Xuân K, vợ chồng ông Nguyễn Xuân Đ1 với bên thuê anh Nguyễn Văn L.

- Buộc anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H phải tự tháo dỡ di dời các công trình nhà xưởng, tài sản xây dựng trên thửa đất số 106, tờ bản đồ số 20 và thửa đất số 300, tờ bản đồ số 8 đều tọa lạc tại thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Đồng ý thanh toán trả anh L, chị H toàn bộ giá trị cát san lấp là 45.151.000đồng.

- Buộc anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H thanh toán cho vợ chồng ông K, vợ chồng ông Đ1 số tiền 06 tháng đầu năm 2023 (từ ngày 15/01/2023 đến ngày 14/7/2023) còn thiếu 10.000.000 đồng + số tiền 06 tháng cuối năm 2023 (từ 15/7/2023 đến ngày 14/01/2024) là 25.000.000 đồng và số tiền của 06 tháng đầu năm 2024 (từ ngày 15/01/2024 đến ngày 14/7/2024) là 25.000.000 đồng, tổng cộng là 60.000.000 đồng, còn từ ngày 15/7/2024 đến khi xét xử, các ông tự nguyện cho anh L, chị H.

Ý kiến của vợ chồng anh L: Anh L, chị H đầu tư xây dựng nhà xưởng may mặc. Nguyên nhân không trả được tiền thuê đất đầy đủ là do tác động của dịch Covid-19 nhà xưởng không thể hoạt động được, không có người thuê lại xưởng; chị H mới sinh con, không đi làm được, kinh tế vợ chồng anh L khó khăn. Sau đó, hai bên tranh chấp nên anh L, chị H không trả tiền thuê nữa. Anh L, chị Hiệp đồng Ý chấm dứt Hợp đồng thuê đất đối với vợ chồng ông Đ1, vợ chồng ông K và có yêu cầu:

- Không nhất trí tháo dỡ di dời tài sản để trả lại mặt bằng cho ông K, ông Đ1, nếu tháo dỡ di dời tài sản thì ông K, ông Đ1 phải mua lại toàn bộ tài sản vợ chồng anh đã xây dựng nhà xưởng trên đất theo giá mà Hội đồng định giá tài sản huyện T đã kết luận và yêu cầu bồi thường cho vợ chồng anh phân hợp đồng còn lại của 10 năm.

- Yêu cầu phía ông K, ông Đ1 phải thanh toán giá trị cát san lấp tổng là 45.151.000đồng.

- Chỉ đồng ý trả số tiền thuê đất của 06 tháng đầu năm 2023 còn lại 10 triệu đồng và số tiền thuê đất đến thời điểm ông K, ông Đ1 làm đơn khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết, anh không chấp nhận yêu cầu của ông K, ông Đ1 yêu cầu anh thanh toán tiền thuê đất đến ngày 15/7/2024.

Ông Nguyễn Văn K1 và bà Phạm Thị T là bố mẹ đẻ của anh L xác định: Vợ chồng anh L, chị H xây dựng nhà xưởng hết khoảng hơn một tỷ rưỡi, ông bà có đóng góp thêm cho vợ chồng anh L xây dựng xưởng nhưng không xác định được cụ thể là bao nhiêu. Trong quá trình sản xuất may mặc ông bà không tham gia quản lý nhà xưởng, không ăn chia lợi nhuận với vợ chồng anh L, không tham gia quản lý nhà xưởng ở khâu nào, hiện ông bà chỉ ở cùng và trông nom nhà xưởng cho vợ chồng anh L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 11/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K và ông Nguyễn Văn Đ:

Chấm dứt 02 hợp đồng thuê đất ký kết ngày 09/7/2018 giữa bên cho thuê là vợ chồng ông K, vợ chồng ông Đ với bên thuê là anh L.

Buộc anh L, chị H, ông K1, bà T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà xưởng, bê tông và tài sản kèm theo (01 nhà xưởng diện tích 500m², phần khối lượng bê tông nhà xưởng 55m³) trả lại toàn bộ diện tích đất thuê cho vợ chồng ông K và vợ chồng ông Đ.

Buộc anh L, chị H phải thanh toán tiền thuê đất còn lại của 06 tháng đầu năm 2023 (đợt 15/01/2023 đến 14/07/2023) là 10.000.000 đồng và số tiền thuê đất của kỳ 06 tháng cuối năm 2023 (đợt 15/7/2023 đến 15/01/2024) và kỳ từ đầu của 06 tháng đầu năm 2024 đến ngày 15/7/2024, tổng cộng là 60.000.000 đồng (vợ chồng ông K 48.000.000 đồng, vợ chồng ông Đ 12.000.000 đồng).

Công nhận sự thỏa thuận của vợ chồng ông K, vợ chồng ông Đ về việc trả cho vợ chồng anh L tiền san lấp cát 45.151.000 đồng (vợ chồng ông K phải trả 36.120.800 đồng, vợ chồng ông Đ phải trả 9.030.200 đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ do chậm thi hành, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 24/9/2024, bị đơn Nguyễn Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm trừ nội dung quyết định về cát san lấp.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông K xác định vợ chồng ông K tự nguyện đồng ý trả cho bị đơn giá trị toàn bộ phần bê tông bị đơn đã xây dựng trên diện tích đất thuê và đất hành lang giao thông theo kết quả định giá của Hội đồng định giá là 76.134.000 đồng. Giữa vợ chồng ông K và vợ chồng ông Đ tự phân chia số tiền số tiền trên, không yêu cầu Tòa án phân chia.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày các nội dung như đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Người có quyền lợi liên quan là ông K1 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án hợp lý hợp tình.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận sự tự nguyện của ông K về việc trả bị đơn giá trị khối lượng bê tông đổ trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Ngày 09/7/2018 vợ chồng ông K ký hợp đồng cho vợ chồng anh L thuê quyền sử dụng thửa đất số 106 tờ bản đồ số 20, diện tích 400m², vợ chồng ông Đ ký hợp đồng cho vợ chồng anh L thuê quyền sử dụng thửa đất số 300 tờ bản đồ số 08, diện tích 100m²; hai thửa đất trên giáp nhau tọa lạc tại thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; mục đích để vợ chồng anh L làm nhà xưởng may mặc và làm mộc; thời hạn thuê đất là 10 năm, tính từ ngày 15/7/2018 đến ngày 15/7/2028; giá thuê đất của vợ chồng ông K với anh L 03 năm đầu là 36.000.000 đồng/năm, 03 năm tiếp theo là 40.000.000 đồng/năm, 04 năm tiếp theo là 44.000.000 đồng/năm; giá thuê thửa đất của vợ chồng ông Đ với anh L 03 năm đầu là 9.000.000 đồng/năm, 03 năm tiếp theo là 10.000.000 đồng/năm, 04 năm tiếp theo là 11.000.000 đồng/năm; thương thức thanh toán tiền thuê đất là một năm trả hai lần, trả trước 06 tháng. Hai hợp đồng thuê đất nêu trên được ký kết trên cơ sở tự nguyện giữa các chủ thể có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự; hợp đồng có chứng thực của UBND xã T, huyện T; nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên là hợp đồng hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng anh L có vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê đất, cụ thể: Vợ chồng anh L mới trả đầy đủ tiền thuê đất cho vợ chồng ông K và vợ chồng ông Đ đến hết năm 2022. Kỳ thanh toán tiền thuê 06 tháng đầu năm 2023 vợ chồng anh L chậm trả tiền, sau 04 lần cam kết thì vợ chồng anh L mới trả được tổng số tiền 15.000.000đồng cho vợ chồng ông K và vợ chồng ông Đ, còn nợ lại 10.000.000đồng; các kỳ trả tiền sau đó, vợ chồng anh L không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê là vi phạm điều khoản cơ bản của hợp đồng, việc vi phạm kéo dài gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bên cho thuê. Vợ chồng ông K và vợ chồng ông Đ yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất là có căn cứ theo Điều 422 và Điều 428 Bộ luật Dân sự. Trước đó, tranh chấp giữa các bên đã được UBND xã T, huyện T hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho chấm dứt hợp đồng là phù hợp.

Về giải quyết các vấn đề phát sinh từ việc chấm dứt hợp đồng:

- Về nhà xưởng, vật kiến trúc và tài sản của vợ chồng anh L và bố mẹ anh L xây dựng trên đất: Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, các bên đã thống nhất vợ chồng ông K và vợ chồng ông Đ thanh toán toàn bộ giá trị cát san lấp cho vợ chồng anh L thỏa thuận này đã được ghi nhận trong bản án. Đối với các tài sản khác các bên còn tranh chấp về việc xử lý. Tại Điều 6 của các hợp đồng thuê đất giữa các bên thỏa thuận “Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc hợp đồng này được thực hiện theo thỏa thuận của 2 bên”. Tại giấy cam kết ngày 13/9/2023, anh L cam kết trả nợ tiền thuê cho ông K, ông Đ và xác định “Nếu sai như đã cam kết ông K cho tôi 01 tháng để di chuyển tài sản trên đất để trả lại mặt bằng và huỷ hợp đồng thuê đất, tôi hoàn toàn đồng ý như đã cam kết, nếu sai một trong lý do trên, ông K về để huỷ hợp đồng, tôi đồng ý”. Đây là thỏa thuận bổ sung nội dung xử lý tài sản trên đất khi chấm dứt hợp đồng như cấp sơ thẩm nhận định là đúng. Thực tế vợ chồng anh L không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ như cam kết nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại mặt bằng cho nguyên đơn là có căn cứ.

- Về tiền thuê đất: Thực tế đến nay vợ chồng anh L và bố mẹ đẻ anh L vẫn đang quản lý, sử dụng đất thuê, vợ chồng ông Đ và vợ chồng ông K tự nguyện chỉ yêu cầu vợ chồng anh L trả tiền thuê đất đến ngày 15/7/2024 là có lợi cho vợ chồng anh L. Cấp sơ thẩm buộc vợ chồng anh L phải trả vợ chồng ông Đ, vợ chồng ông K tính đến ngày 15/7/2024 còn nợ là 60.000.000 đồng là phù hợp với thỏa thuận của các bên và sự tự nguyện của nguyên đơn.

- Do hợp đồng chấm dứt trước thời hạn vì lỗi của phía vợ chồng anh L nên yêu cầu của anh L về việc bồi thường thiệt hại do không tiếp tục thực hiện hợp đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Do các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là có căn cứ.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xác định kháng cáo của anh L không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên tại phiên tòa, ông K tự nguyện xác định vợ chồng ông K đồng ý trả vợ chồng anh L toàn bộ giá trị khối lượng bê tông xây dựng trên đất là 76.134.000đồng. Giữa vợ chồng ông K và vợ chồng ông Đ tự phân chia số tiền số tiền trên nên cần chấp nhận sự tự nguyện của ông K. Đây là tình tiết mới nên cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của ông K.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án nên anh Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định chế độ án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của anh Nguyễn Văn L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, Điều 422, 428, 429, 472, 482 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K và ông Nguyễn Văn Đ.

1.1. Chấm dứt hợp đồng thuê đất ký kết ngày 09/7/2018 giữa bên cho thuê là ông Nguyễn Xuân K bà Phạm Thị X với bên thuê là anh Nguyễn Văn L đối với thửa đất số 106 tờ bản đồ số 20, diện tích 400m², tại thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

1.2. Chấm dứt hợp đồng thuê đất ký kết ngày 09/7/2018 giữa bên cho thuê là ông Nguyễn Văn Đ bà Phạm Thị P với bên thuê là anh Nguyễn Văn L đối với thửa đất số 300 tờ bản đồ số 08, diện tích 100m², tại thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

1.3. Buộc anh Nguyễn Văn L, chị Phạm Thị H1, ông Nguyễn Văn K1, bà Phạm Thị T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà xưởng, lán tôn phía trước và các tài sản kèm theo để trả cho ông Nguyễn Xuân K, bà Phạm Thị X và ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị P quyền sử dụng đất nêu trên.

1.4. Buộc anh Nguyễn Văn L, chị Phạm Thị H1 phải thanh toán tiền thuê đất còn lại của 06 tháng đầu năm 2023 (đợt 15/01/2023 đến 14/07/2023) là 10.000.000 đồng và số tiền thuê đất của kỳ 06 tháng cuối năm 2023 (đợt 15/7/2023 đến 15/01/2024) và kỳ từ đầu của 06 tháng đầu năm 2024 đến ngày 15/7/2024, tổng cộng là 60.000.000 đồng (gồm trả cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân K là 48.000.000 đồng, trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ là 12.000.000 đồng).

1.5. Công nhận sự thỏa thuận của vợ chồng ông Nguyễn Xuân K, vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ về việc trả cho anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H tiền san lấp cát 45.151.000 đồng (trong đó phần chia vợ chồng ông K phải trả số tiền 36.120.800 đồng, vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ phải trả số tiền 9.030.200 đồng).

1.6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Xuân K tại phiên tòa phúc thẩm. Vợ chồng ông K có trách nhiệm trả vợ chồng anh L, chị H giá trị khối lượng bê tông đổ trên đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông K, vợ chồng ông Đ và phần bê tông đổ trên phần lán tôn phía trước, tổng là 76.134.000đồng. Vợ chồng ông K và vợ chồng ông Đ sẽ tự thỏa thuận phân chia số tiền trên, không yêu cầu Tòa án phân chia.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu 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, 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H phải trả cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân K, vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ số tiền 8.000.000 đồng tiền xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

3. Về án phí: Bị đơn anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H phải chịu 3.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Xuân K, bà Phạm Thị X.

3.2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ bà Phạm Thị P phải chịu 451.510 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông Đ đã nộp theo Biên lai thu ký hiệu: BLTU/23 số: 0001559 ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Ông Đ, bà P còn phải nộp số tiền còn lại là 141.510 đồng.

3.3. Anh Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh L 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001772 ngày 24/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- TAND huyện Thanh Miện;
- Chi cục THADS huyện Thanh Miện;
- Lưu: HS, THS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trần Hữu Hiệu