

Bản án số: **10/2022/DS-ST**

Ngày: 10/02/2022

V/v tranh chấp: “Hợp đồng thuê quyền sử dụng
đất và tài sản, đòi lại tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khỏe**
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Huỳnh Văn Dũng**
2. Ông **Huỳnh Văn Minh**
- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Luân**, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Thanh Bình** – Kiểm sát viên.

Ngày **10** tháng **02** năm **2022** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 151/2021/TLST-DS ngày 06/4/2021 về việc tranh chấp: “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản, đòi lại tài sản”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 291A/2021/QĐST-DS ngày 24/12/2020 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn**: Chị **Nguyễn Thị Ánh H**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp Hiệp N, xã Hiệp Đ, huyện Cai Lậy, Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Chị **Nguyễn Ngọc Hư**, sinh năm 1977.

Địa chỉ: số 121A, Phạm T, Phường 5, TP. Mỹ Tho, Tiền Giang.

(Văn bản ủy quyền ngày 18/01/2021)

* **Bị đơn**: 1/ Anh **Phạm Văn Đ**, sinh năm 1976.

2/ Chị **Hồ Thị G**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp An Bình Đ, xã Đông Hòa H, H.Cái Bè, Tiền Giang.

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

1/ **Văn phòng công chứng Cai L.**

Đại diện theo pháp luật: Bà **Ngô Thị Hoàng K** – Trưởng văn phòng.

2/ Anh **Đỗ Ngọc Gi**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp Hiệp P, xã Hiệp Đ, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

3/ Anh **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: ấp Bình T, xã Tam B, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

4/ Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp Hiệp N, xã Hiệp Đ, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

5/ Anh **Hàng Quốc D**, sinh năm 1977.

Địa chỉ: ấp 2, xã Cẩm S, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

(Chị H, chị Hư, anh Đ, chị G có mặt; Chị K, anh Gi, chị T, anh S và anh D có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 01/9/2020 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Nguyễn Thị Ngọc Hư đại diện ủy quyền nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ánh H trình bày:

Vào ngày 29/12/2020 chị H có thỏa thuận với anh Đ cho thuê thửa đất số 61, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.555,2m² do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/12/2020 cho chị Nguyễn Thị Ánh H đứng tên, thời hạn thuê 04 năm từ ngày 29/12/2020 đến ngày 29/12/2024, giá thuê 350.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Cai Lậy số công chứng 06256 quyền số 05/2020 ngày 29/12/2020 giữa chị H với anh Đ. Sau khi công chứng anh Đ đã giao đủ số tiền thuê 350.000.000 đồng cho chị H.

Khi chị H giao đất cho anh Đ thuê thì chị H có trồng 75 cây sầu riêng 04 năm tuổi, khi giao đất thì đã giao toàn bộ cây trồng trên đất cho anh Đ canh tác, nhưng vào tháng 01/2021 thì chị H với anh Đ thỏa thuận hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, do trong thời gian nhận đất anh Đ có chăm sóc cây nên mới thỏa thuận trả cho anh Đ số tiền 375.000.000 đồng, hai bên đồng ý nên ngày 13/01/2021 chị H đã giao cho vợ chồng anh Đ và chị G số tiền 375.000.000 đồng vợ chồng anh Đ ký tên và 03 người làm chứng ký tên chứng kiến. Khi giao đủ tiền cho vợ chồng anh Đ xong nhưng anh Đ không ra Văn phòng công chứng Cai Lậy để hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

Do đó, nay chị H yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã ký kết giữa chị H với anh Đ hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Cai Lậy số công chứng 06256 quyền số 05/2020 ngày 29/12/2020. Chị H xin rút lại yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với chị G.

Đối với yêu cầu phản tố của anh Đ thì chị H đồng ý chia ½ tiền cò môi giới số tiền 25.000.000 đồng và đồng ý trả số tiền công lao động phân thuốc, công lao động theo văn bản của Phòng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Cái Bè xác định là 5.575.000 đồng và tiền đóng thuế làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 8.000.000 đồng, tổng cộng 38.575.000 đồng do bà H đã trả cho anh Đ và chị G 25.000.000 đồng, nay bà H đồng ý trả tiếp cho anh Đ số tiền còn lại 13.575.000 đồng; Không đồng ý trả số tiền 14.425.000 đồng theo yêu cầu phản tố anh Đ.

* Theo đơn khởi kiện phản tố, bản tự khai ngày 19/5/2021 các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn anh Phạm Văn Đ trình bày:

Anh Đ thống nhất với ý kiến trình bày của chị H đại diện ủy quyền của nguyên đơn chị H về việc hai bên có ký hợp đồng cầm cố đất ngày 27/11/2020 lập giấy tay, sau đó lập hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 29/12/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Cai Lậy, nhưng đến ngày 13/01/2021 chị H thỏa thuận với anh Đ yêu cầu hủy hợp đồng thuê thì anh Đ cũng đồng ý hủy nhưng trong thời gian thuê anh Đ đã đầu tư thêm số tiền 80.000.000 đồng (gồm tiền phân thuốc và công chăm sóc 20.000.000 đồng, tiền đóng thuế làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H 10.000.000 đồng; tiền cò môi giới 50.000.000 đồng), nên hai bên thỏa thuận chị H đưa trả lại số tiền 430.000.000 đồng, nhưng chị H đã đưa vợ chồng anh Đ nhận 375.000.000 đồng có làm biên nhận và ký tên, sau đó anh Đ đã giao trả lại đất cho chị H xong, còn lại số tiền 55.000.000 đồng chị Hồng chưa đưa nhưng hai bên không có làm giấy tờ gì về việc chưa đưa số tiền 55.000.000 đồng. Do chị H chưa đưa đủ số tiền nên anh Đ chưa đồng ý ký tên hủy hợp đồng thuê.

Nay anh Đ thống nhất hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Cai Lậy số công chứng 06256 quyền số 05/2020 ngày 29/12/2020 giữa chị H với anh Đ.

Đối với tiền công lao động, tiền phân thuốc anh Đ yêu cầu là 20.000.000 đồng, còn tiền đóng thuế 8.000.000 đồng anh Đ đóng dùm cho chị H; còn tiền cò môi giới 50.000.000 đồng anh Đ đồng ý chia đôi anh Đ và chị H mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ nên nay anh Đ chỉ yêu cầu chị H trả lại số tiền 25.000.000 đồng, tổng cộng 53.000.000 đồng do chị H đã trả 25.000.000 đồng, nên yêu cầu phải trả tiếp số tiền còn lại 28.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Anh Đ xin rút lại một phần yêu cầu đối với số tiền 27.000.000 đồng.

* Tại bản tự khai các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn chị Hồ Thị G trình bày:

Chị G thống nhất với ý kiến yêu cầu của anh Đ về việc hủy hợp đồng hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Cai Lậy số công chứng 06256 quyền số 05/2020 ngày 29/12/2020 giữa chị H với anh Đ. Nhưng chị H phải giao tiếp số tiền còn lại cho anh Đ 28.000.000 đồng.

* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Cai L trình bày:

Ngày 29/12/2020 sau khi Văn phòng công chứng Cai L tiếp nhận hồ sơ của bà H yêu cầu công chứng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với anh Phạm Văn Đ thì Văn phòng công chứng đã thực hiện đúng trình tự thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 29/10/2021 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Ngọc Gi trình bày:

Anh Gi là người giới thiệu cho vợ chồng anh Đ và bà G thuê đất của bà H, chữ ký tên Đỗ Ngọc Gi trong giấy hủy hợp đồng ngày 29/12/2020 là do anh Gi ký, mục đích ký tên là để chứng kiến bà H có giao trả số tiền 375.000.000 đồng cho anh Đ và chị G để hủy hợp đồng thuê đất giữa hai bên có anh Gi trực tiếp chứng

kiến, lúc giao nhận tiền thì anh Gi không nghe vợ chồng anh Đ nói yêu cầu chị H phải bồi thường tiền phân thuốc, công chăm sóc cây hay tiền hoa hồng cho người giới thiệu thuê đất.

Lúc chị H kêu người cho thuê đất với giá 350.000.000 đồng, sau đó anh Gi tự kê giá lên thành 400.000.000 đồng, anh Gi có nói cho vợ chồng anh Đ biết và vợ chồng anh Đ cũng đồng ý nên anh Gi có nhận tiền chênh lệch 50.000.000 đồng, lúc nhận số tiền này không làm giấy tờ chứng minh và không có ai chứng kiến.

* Tại bản tự khai các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị T trình bày:

Do chị H là bà con ở gần xóm cần người cho thuê đất nên đã giới thiệu cho anh Gi, lúc đó anh Gi thỏa thuận với anh Đ như thế nào thì chị T không rõ, khi hai bên thỏa thuận hủy hợp đồng thì thấy chị H đưa trả lại cho anh Đ 375.000.000 đồng, hai bên không có nói gì về tiền còn 50.000.000 đồng.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 04/01/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hàng Quốc D trình bày:

Anh Đ có nhờ anh D đóng thuế dùm cho chị H tiền sang tên đất, nên Đ có đưa cho anh D 8.000.000 đồng để nộp thuế có biên lai thu nộp thuế trong hồ sơ, ngoài ra anh D không có nhận số tiền nào khác từ anh Đ.

* Tại bản tự khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn S trình bày:

Anh S là người thuê đất lại của của chị H, do anh Đ không thuê đất của chị H nữa nên hai bên thỏa thuận hủy hợp đồng thuê. Nay chị H với anh Đ tranh chấp anh S không có ý kiến yêu cầu gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè phát biểu ý kiến và đề nghị:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định của Điều 68, 70, 71, 72, 73, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo các tài liệu thể hiện trong hồ sơ và lời khai các đương sự tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhận thấy yêu cầu khởi kiện của chị Hồng là có căn cứ; yêu cầu phản tố của anh Đ có căn cứ chấp nhận một phần nên đề nghị:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị H.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của chị H yêu cầu chị G hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

- Ghi nhận sự thỏa thuận giữa chị H với anh Đ hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất trước thời hạn được công chứng tại Văn phòng công chứng Cai L số công chứng 06256 quyền số 05/2020 ngày 29/12/2020 giữa chị H với anh Đ.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Đ.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của anh Đ về việc yêu cầu chị H trả số tiền 27.000.000 đồng.

- Buộc chị H có nghĩa vụ trả cho anh Đ số tiền 13.575.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của anh Đ về việc yêu cầu chị H trả số tiền 14.425.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Cai L, anh Đỗ Ngọc Gi, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn S và anh Hàng Quốc D có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị K, anh Gi, chị T, anh S và anh D là có căn cứ đúng quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị H yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản trước thời hạn là có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, theo lời khai chị H đại diện ủy quyền nguyên đơn chị H với bị đơn anh Đ tại tòa sơ thẩm cũng thống nhất hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản trước thời hạn đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Cai L số công chứng 06256 quyển số 05/2020 ngày 29/12/2020 giữa chị H với anh Đ đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.555,2m² do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/12/2020 cho chị Nguyễn Thị Ánh H, hai bên tự nguyện hủy hợp đồng thuê trước thời hạn là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc, không trái pháp luật và đạo đức xã hội phù hợp với quy định tại Điều 422, Điều 423 Bộ luật dân sự, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Ngoài ra, do sau khi chị H với anh Đ, chị G ký giấy tay thỏa thuận hủy hợp đồng thuê trước thời hạn và đã giao nhận số tiền 375.000.000 đồng xong, thì anh Đ và chị G đã giao trả lại toàn bộ phần đất đã thuê cho phía chị H xong, do hai bên đã tự nguyện giao đất và tài sản trên đất xong, nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét giải quyết.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn anh Đ yêu cầu chị H có nghĩa vụ trả chi phí tiền phân thuốc và công chăm sóc, tiền đóng thuế làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiền hoa hồng môi giới tổng cộng 80.000.000 đồng, chị H đã trả 25.000.000 đồng, còn lại 55.000.000 đồng Hội đồng xét xử xem xét như sau:

+ Đối với chi phí tiền phân, thuốc và công chăm sóc vườn trong thời gian 01 tháng với số tiền 20.000.000 đồng. Xét, căn cứ công văn số 1167/PNNPTNT ngày 03/12/2021 của Phòng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Cái Bè xác định trong thời gian 01 tháng tổng chi phí phân, thuốc và công lao động để chăm sóc cho 75 cây sầu riêng đã 04 năm tuổi với số tiền 5.575.000 đồng và chị H đồng ý trả chi phí theo xác định của Phòng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Cái Bè. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án và tại tòa anh Đ không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh chi phí mà anh yêu cầu, nên có căn cứ chấp nhận chi phí phân, thuốc và công lao động **5.575.000 đồng**, phần yêu cầu không được chấp nhận là **14.425.000 đồng**.

+ Đối với tiền anh Đ đóng thuế và gửi tiền cò làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H với số tiền 10.000.000 đồng. Xét, căn cứ công văn số 64/CNVPĐKĐĐ-TTLT ngày 13/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai L xác định anh Hàng Quốc D là người nộp thuế dùm để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H với số tiền 8.000.000 đồng và có cung cấp 02 phiếu nộp thuế. Đồng thời, theo biên bản ghi lời khai ngày 04/01/2022 (bút lục số 75) của anh Hàng Quốc D xác định anh Đ có đưa tiền nhờ anh có đóng thuế dùm cho chị H với số tiền 8.000.000 đồng, ngoài ra anh không có nhận số tiền nào khác từ anh Đ đưa, chị H đồng ý trả cho anh Đ số tiền đóng thuế 8.000.000 đồng, tại tòa anh Đ chỉ yêu cầu chị H trả số tiền đóng thuế 8.000.000 đồng.

+ Đối với số tiền hoa hồng môi giới 50.000.000 đồng mà anh Đ đã đưa cho anh Gi tại tòa chị H và anh Đ thống nhất mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ nên bà H đồng ý trả cho anh Đ số tiền **25.000.000 đồng** là có căn cứ chấp nhận.

Như vậy, tổng cộng các chi phí anh Đ yêu cầu được chấp nhận là 5.575.000 đồng + 8.000.000 đồng + 25.000.000 đồng = 38.575.000 đồng, chị H đã trả cho anh Đ 25.000.000 đồng, nên chị H có nghĩa vụ trả cho anh Đ số tiền còn lại **13.575.000 đồng** là phù hợp với quy định tại Điều 166, Điều 427 Bộ luật dân sự. Đối với yêu cầu phản tố của anh Đ không được chấp nhận là **14.425.000 đồng**.

[5] Theo đơn khởi kiện của chị H có yêu cầu chị G hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản đã ký kết giữa chị H với anh Đ, do chị H không có ký tên trong hợp đồng này, nên chị H xin rút lại không yêu cầu chị G hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản. Xét, việc rút yêu cầu của chị H là tự nguyện không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Theo đơn phản tố anh Đ có yêu cầu chị H trả số tiền cò môi giới 50.000.000 đồng và tiền cò làm giấy đất 2.000.000 đồng, tại tòa anh Đ xin rút lại một phần yêu cầu tiền cò môi giới 25.000.000 đồng và tiền cò làm giấy 2.000.000 đồng tổng cộng 27.000.000 đồng, chỉ yêu cầu chị H trả 25.000.000 đồng. Xét, việc rút yêu cầu của anh Đ là tự nguyện không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Nguyên đơn, bị đơn không thỏa thuận về thời gian trả số tiền. Cho nên, về phương thức trả, thời gian trả số tiền trên do hai bên đương sự thỏa thuận với nhau khi đến giai đoạn thi hành án.

[7] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận toàn bộ lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

[8] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H, yêu cầu phản tố của anh Đ được chấp nhận một phần căn cứ vào Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định

về án phí và lệ phí Tòa án, nên chị H, anh Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm cụ thể như sau:

Số tiền án phí anh Đ phải chịu do yêu cầu chị H được chấp nhận là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền án phí anh Đ phải chịu do yêu cầu phản tố không được chấp nhận: 14.425.000 đồng x 5% = 721.000 đồng (Bảy trăm hai mươi một ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Tổng cộng, số tiền án phí anh Đ phải chịu là 1.021.000 đồng (Một triệu không trăm hai mươi một ngàn đồng).

Số tiền án phí chị H phải chịu: 13.575.000 đồng x 5% = 678.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi tám ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 166, 422, 423, 427, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ánh H về việc yêu cầu chị Hồ Thị G hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản trước thời hạn đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Cai L công chứng số 06256 quyền số 05/2020 ngày 29/12/2020 giữa chị Nguyễn Thị Ánh H với anh Phạm Văn Đ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ánh H.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa chị Nguyễn Thị Ánh H với anh Phạm Văn Đ về việc hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản trước thời hạn đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Cai L công chứng số 06256 quyền số 05/2020 ngày 29/12/2020 giữa chị Nguyễn Thị Ánh H với anh Phạm Văn Đ đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.555,2m² tọa lạc tại ấp Hiệp Ninh, xã Hiệp Đức, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/12/2020 cho chị Nguyễn Thị Ánh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của anh Phạm Văn Đ về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Ánh H trả số tiền 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của anh Phạm Văn Đ.

Buộc chị Nguyễn Thị Ánh H có nghĩa vụ trả cho anh Phạm Văn Đ số tiền 13.575.000 đồng (Mười ba triệu năm trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

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 án 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.

5. Không chấp nhận yêu cầu phân tố của anh Phạm Văn Đ về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Ánh H có nghĩa vụ trả cho anh Phạm Văn Đ số tiền 14.425.000 đồng (Mười bốn triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

6. Về án phí: Anh Phạm Văn Đ phải chịu là 1.021.000 đồng (Một triệu không trăm hai mươi một ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 1.375.000 đồng (một triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000708 ngày 19/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, nên hoàn lại cho anh Đ 354.000 đồng (Ba trăm năm mươi bốn ngàn đồng).

Chị Nguyễn Thị Ánh H phải chịu 678.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi tám ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000534 ngày 06/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, Tiền Giang, nên chị H còn phải nộp tiếp 378.000 đồng (Ba trăm bảy mươi tám ngàn đồng).

7. Về quyền kháng cáo: Chị Nguyễn Thị Ánh H, anh Phạm Văn Đ và chị Hồ Thị G được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Văn phòng công chứng Cai L, anh Đỗ Ngọc Gi, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T và anh Hàng Quốc D được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

8. Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 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 Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hồ Văn Khỏe