

Bản án số: 14/2020/DS-ST

Ngày 28-9-2020

*V/v tranh chấp hợp đồng thuê
khoán tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK GLONG TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Vũ Văn Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Phạm Xuân Đức và ông K' Bar.

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Duy Cường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong tham gia phiên tòa: bà Cao Thị Thu Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 106/2019/TLST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2020/QĐXXST-DS, ngày 07 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 31/2020/QĐST-DS, ngày 23 tháng 10 năm 2020 giữa:

1. *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Đình D; địa chỉ: Bon R, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt

2. *Bị đơn:* ông Lưu Viết Nh (có mặt) và anh Lưu Viết L (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh Lưu Viết L: ông Lưu Viết Nh; cùng địa chỉ: Bon R, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

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

- Bà Mai Thị Y; địa chỉ: Thôn 3A, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Đình D và bà Mai Thị Y: Ông Hoàng Văn Q; địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

- Bà Dương Thị H; địa chỉ: Bon R, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

- Ông Đặng Văn Ch và bà Tạ Thị Q1; cùng địa chỉ: Bon N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

4. *Người làm chứng*: bà Dương Thị D, bà Nguyễn Thị L, bà Đặng Thị Th, ông Nguyễn Đức T; cùng địa chỉ: Bon R, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/9/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/4/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Hoàng Văn Q trình bày: Ngày 20/2/2011, ông D ký kết hợp đồng làm rẫy cà phê cho ông Lưu Viết Nh, anh Lưu Viết L thuê khoán rẫy cà phê có diện tích 21.661m² thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 11 tại Bon R, xã Q, huyện Đ. Bên thuê khoán có trách nhiệm làm cỏ, canh, chồi, bón phân, tưới nước và tạo bồn đúng quy cách; phải trồng muồng đen xung quanh bờ lô với khoảng cách 1,5m/cây và 08 hàng cà phê trồng 01 hàng muồng đen, nếu trồng không đạt che gió và che bóng mát thì phải bồi thường thiệt hại; không được sang nhượng hoặc thay đổi diện tích, khi giao trả hợp đồng cà phê phải xanh tốt; thời hạn thuê khoán từ 10 năm trở lên, hàng năm bên thuê khoán phải giao cho ông D sản lượng là 1.000kg/ha vào tháng 12 hàng năm; ông D giao rẫy từ ngày 20/2/2011, thời điểm giao cà phê đã cho thu hoạch; trong thời gian thuê khoán ông D có thể chấp diện tích đất rẫy nêu trên cho Ngân hàng để vay tiền vào năm 2015; đến năm 2017 khoản nợ vay quá hạn nên ông D rao bán diện phần diện tích đất rẫy nêu trên nhưng ông Nh không mua; sau đó ông D vay tiền cho ông Ch, bà Q1 để trả cho Ngân hàng; do không có tiền trả nợ cho vợ chồng ông Ch nên ông D đã chuyển nhượng thửa đất thuê khoán cho ông Ch, bà Q1 với giá 1.700.000.000 đồng; việc chuyển nhượng đã hoàn thành thủ tục sang tên cho ông Ch, bà Q1; tuy nhiên ông D vẫn đảm bảo quyền sử dụng đất rẫy của bên thuê khoán, chưa yêu cầu ông Nh, anh L phải bàn giao rẫy lại cho ông D. Từ khi nhận thuê khoán cho đến nay đã 8 năm ông Nh, anh L chưa giao sản lượng thuê khoán cho ông D đồng thời tự ý chặt bỏ cà phê và trồng loại cây khác trên đất khi chưa được sự đồng ý của ông D. Vì vậy, ông D khởi kiện yêu cầu Tòa hủy bỏ hợp đồng thuê khoán (hợp đồng làm rẫy cà phê ngày 20/2/2011) giữa ông D và ông Nh, anh L; buộc gia đình ông Nh phải trả lại toàn bộ diện tích đất rẫy thuê khoán theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ là 27.044,9m² có tứ cận: ba phía giáp đường đất, phía còn lại giáp đất ông D cho ông T thuê khoán. Buộc ông Nh, anh L phải giao sản lượng thuê khoán chưa thực hiện nghĩa vụ là 17.600kg cà phê nhân khô. Ông D không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Nh về việc ông D phải thanh toán giá trị cây trồng trên đất thuê khoán vì các cây

trồng trên đất đa số do ông D đã trồng trước đó; đối với một số loại cây trồng khác do gia đình ông Nh tự ý thay đổi cây trồng nhưng không có sự đồng ý của ông D.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là ông Lưu Viết Nh trình bày: Ông Nh và anh L nhận thuê khoán đất của ông Nguyễn Đình D từ năm 2008, thời điểm nhận thuê khoán trên đất chưa có tài sản; sau khi làm màu được một năm thì trồng cà phê; giống cà phê do ông D cung cấp, ông và ông T (người nhận thuê khoán của ông D liền kề) thanh toán cho ông D giá trị của $\frac{1}{2}$ giống cây cà phê, ông Nh giao tiền cho ông T để giao cho ông D; giá cây giống cà phê thời điểm đó là 6.500 đồng/cây. Ông Nh trồng 2.600 cây, còn ông T trồng 3.000 cây; khi nhận thuê khoán ông Nh và ông D chỉ nói miệng với nhau; ông D nói từ năm thứ 05 trở đi mới phải trả sản thuê khoán; đến năm 2011 ông D làm hợp đồng làm rẫy đưa cho ông Nh và anh L ký tên; ông Nh công nhận chữ ký trong hợp đồng làm rẫy cà phê ngày 20/02/2011 đúng là chữ ký của ông và anh L; ông Nh và anh L phải giao cho ông D là 1.000kg cà phê/ha/năm; diện tích thuê khoán theo hợp đồng ngày 20/02/2011 là 2,2ha, tuy nhiên diện tích thực tế nhận từ năm 2008 là diện tích ông Nh đã chỉ ranh tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ. Toàn bộ các tài sản trên đất tại thời điểm xem xét tại chỗ do vợ ông và anh L tạo lập, không liên quan đến ông D. Trong thời gian thuê khoán ông D chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Ch nhưng không thông báo cho gia đình ông được biết, thời hạn thuê khoán là trên 10 năm nên việc ông D chuyển nhượng đất là không đúng. Ông Nh và anh L đồng ý thống nhất hủy bỏ hợp đồng thuê khoán rẫy cà phê với ông D theo thỏa thuận bằng lời nói năm 2008 và hợp đồng làm rẫy cà phê ngày 20/02/2011; gia đình ông (ông Nh, anh L và bà Huân) đồng ý giao trả lại cho ông D, bà Yến diện tích đất rẫy giao khoán theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ. Ông Nh và anh L không đồng ý trả sản lượng 17.600kg nhân khô cho ông D với lý do ông D chuyển nhượng đất cho người khác trong thời gian chưa hết hạn thuê khoán và không thông báo cho gia đình ông; năm 2015 ông đã giao cho ông D 30.000.000 đồng tương ứng với 1.000kg cà phê nhân xô. Ngày 12/3/2020 ông Nh có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông D phải thanh toán cho ông giá trị các cây trồng trên đất theo kết luận định giá của Hội đồng định giá.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn Ch và bà Tạ Thị Q1 trình bày: Năm 2017 ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình D đối với thửa đất số 68 tờ bản đồ số 11 với diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 21.661m² tọa lạc tại Bon R, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; là diện tích đất ông Nh, ông L thuê khoán của ông D; việc chuyển nhượng đã hoàn thành thủ tục sang tên ngày

29/12/2017. Đối với tranh chấp hợp đồng thuê khoán giữa ông D và ông Nh, ông L với nhau vợ chồng ông không liên quan và không có ý kiến. Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông và ông D nếu có tranh chấp ông bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 17.600kg cà phê nhân khô, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện. Nội dung tranh chấp còn lại trước khi mở phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau nên đề nghị Tòa án công nhận, cụ thể: ông Nguyễn Đình D và ông Lưu Viết Nh, anh Lưu Viết L hủy bỏ hợp đồng thuê khoán tài sản (hợp đồng làm rẫy cà phê) ngày 20/02/2011. Ông Lưu Viết Nh, anh Lưu Viết L và bà Dương Thị H giao trả cho ông D diện tích đất 27.044,9m² và cây trồng gắn liền trên đất có tứ cận: phía đông giáp đất ông T đang sử dụng; phía tây giáp đường đất; phía nam giáp đường đất; phía bắc giáp đường đất. Ông Nguyễn Đình D, bà Mai Thị Y được quyền sở hữu cây trồng gắn liền trên đất gồm: 16 cây muồng; 02 cây cẩm lai; 01 cây xoài; 01 cây chanh; 05 cây bơ; 1.800 cây cà phê vối; 1.080 cây cà phê chè trồng xen trong cà phê vối; 07 cây cà phê mít; 500 trụ hồ tiêu (trồng bằng trụ gòn + muồng đen). Ông Nguyễn Đình D thanh toán cho ông Lưu Viết Nh, anh Lưu Viết L và bà Dương Thị H 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng vào ngày 01/02/2021. Ông Nh, anh L và bà Huân được quyền thu hoạch vụ mùa cà phê, hồ tiêu năm 2020 trên đất. Thời điểm ông Nh, anh L và bà Huân bàn giao lại đất cụ thể như sau: Đợt 1: Vào ngày 30/11/2020 đối với phần diện tích đất trồng cà phê có tứ cận: phía đông giáp đất ông T đang sử dụng; phía tây giáp đường đất; phía nam giáp đường đất; phía bắc giáp đường đất + phần đất trồng hồ tiêu. Đợt 2: Vào ngày 01/02/2021 đối với phần diện tích đất trồng hồ tiêu có tứ cận: phía đông giáp đất cà phê ông Nh đang sử dụng; phía tây giáp đất cà phê ông Nh đang sử dụng; phía nam giáp đất cà phê ông Nh đang sử dụng; phía bắc giáp đường đất. Ông Nh, anh L và bà Huân tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà ở, nhà bếp và chuồng chăn nuôi. Ông Nguyễn Đình D chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng thuê khoán và ½ án phí của số tiền phải thanh toán cho ông Nh, anh L, bà Huân. Ông Nh chịu ½ án phí còn lại.

Kiểm sát quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự, đại diện hợp pháp của đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về giải quyết yêu cầu của đương sự: Hợp đồng thuê khoán tài sản giữa ông Nguyễn Đình D và ông Lưu Viết Nh, anh Lưu Viết L là có trên thực tế thể hiện qua lời khai của phía nguyên đơn, bị đơn, người làm

chúng, hợp đồng làm rẫy cà phê ngày 20/02/2011 và thực tế đang sử dụng đối với diện tích đất thuê khoán. Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 17.600kg cà phê là tự nguyện nên đề nghị đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này. Đối với nội dung tranh chấp còn lại các đương sự đã thỏa thuận được với nhau, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự.

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]. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng thuê khoán và buộc bị đơn phải giao sản lượng thuê khoán nên tranh chấp giữa các đương sự là "*Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản*" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn cư trú tại thôn Bon R, xã Q, huyện Đ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình D thấy rằng:

Đối với yêu cầu về hủy bỏ hợp đồng thuê khoán ngày 20/02/2011: Ông Nh, anh L có thuê khoán của ông D diện tích rẫy cà phê tại Bon R, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; thời hạn thuê khoán là từ 10 năm trở lên từ khi hoàn thành hợp đồng, hai bên có ký kết hợp đồng làm rẫy ngày 20/02/2011; cả phía nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất thời hạn thực hiện hợp đồng tính từ ngày ký kết hợp đồng. Diện tích thuê khoán theo hợp đồng là 2,2ha nhưng diện tích trên thực tế sử dụng là 27.044,9m² có tứ cận: phía đông giáp đất ông T đang sử dụng (cũng nhận thuê khoán của ông D); phía tây giáp đường đất; phía nam giáp đường đất; phía bắc giáp đường đất. Sản lượng ông Nh, anh L phải đóng hàng năm là 1.000kg cà phê nhân khô/ha. Thỏa thuận thuê khoán đối với diện tích đất rẫy nêu trên là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía nguyên đơn và bị đơn thống nhất hủy bỏ hợp đồng thuê khoán giữa các bên. Vì vậy yêu cầu hủy hợp đồng thuê khoán tài sản (hợp đồng làm rẫy cà phê) ngày 20/02/2011 của phía nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận. Về tài sản gắn liền trên đất tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau, sự thỏa thuận đó không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên cần công nhận.

Đối với yêu cầu về buộc bị đơn phải giao sản lượng thuê khoán 17.600kg cà phê nhân khô: Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với 17.600kg cà phê nhân khô nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét yêu cầu phản tố của ông Lưu Viết Nh thấy rằng: Theo hợp đồng làm rẫy cà phê ngày 20/02/2011 thể hiện quyền và nghĩa vụ của các bên phát sinh từ thời điểm xác lập, ký kết hợp đồng. Tuy nhiên, trên thực tế ông Nh, anh L đã nhận và sử dụng đất từ năm 2008 và là người tạo lập các tài sản trên đất, trong đó có các cây trồng có tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ gồm: 16 cây muông; 02 cây cẩm lai; 01 cây xoài; 01 cây chanh; 05 cây bơ; 1.800 cây cà phê vối; 1.080 cây cà phê chè trồng xen trong cà phê vối; 07 cây cà phê mít; 500 trụ hồ tiêu (trồng bằng trụ gòn + muông đen). Về thời gian sử dụng đất và tạo lập tài sản trên đất của gia đình ông Nh có người làm chứng gồm: Ông T, bà D nhận thuê khoán đất của ông D liền kề với đất ông Nh trình bày diện tích đất của ông Nh và gia đình ông bà khi nhận đất chưa có tài sản trên đất, đang còn là đất trống. Bà Nguyễn Thị Lam làm rẫy từ năm 2007 gần đất ông Nh thuê khoán và cũng thuê khoán đất ông của Dung đối diện với đất ông Nh thuê khoán; thấy ông Nh phát dọn và sử dụng đất từ năm 2008, hỏi ông Nh thì được ông Nh cho biết thuê khoán đất của ông D. Bà Đặng Thị Thu làm rẫy liền kề với rẫy ông D cho ông T (đất ông T thuê ở giữa đất bà Thu và đất ông Nh thuê khoán) thuê khoán, bà Thu thấy thời điểm ông Nh thuê khoán là đất trống, chưa có cây trồng gì trên đất. Như vậy, trình bày của ông Nh, bà Huân về tài sản trên đất thuê khoán do ông bà tạo lập là có căn cứ. Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận ông D thanh toán cho ông Nh, anh L, bà Huân 90.000.000 đồng, sự thỏa thuận giữa các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên cần công nhận.

[8]. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, trong đó có chi phí đo đạc; định giá tài sản): Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.704.000 đồng, chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng; tổng cộng là 6.704.000 đồng. Các đương sự thỏa thuận ông D chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên ông D chịu toàn bộ chi phí trên và được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

[9]. Về án phí: Các đương sự thỏa thuận ông D chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu hủy bỏ hợp đồng giao khoán tài sản, do yêu cầu khởi kiện của ông D được chấp nhận nên nghĩa vụ chịu án phí đối với yêu cầu này là của ông Nh và anh L; ông D nhận nộp phần án phí này là tự nguyện nên ông D phải chịu 300.000 đồng án phí (không thuộc trường hợp được miễn án phí). Án phí đối với nghĩa vụ thanh toán 90.000.000 đồng là 4.500.000 đồng, các đương sự thỏa thuận ông D chịu $\frac{1}{2}$ án phí là 2.250.000 đồng; ông Nh, anh L và bà Huân chịu $\frac{1}{2}$ án phí là 2.250.000 đồng. Tổng cộng án phí ông D phải chịu là 2.550.000 đồng. Tuy nhiên, ông D là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp miễn án phí đối với 2.250.000 đồng theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12,

Điều 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 501, 502, 503, 504, 506, 511 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 8 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình D đối với 17.600kg cà phê nhân khô.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình D về hủy bỏ hợp đồng giao khoán tài sản. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lưu Viết Nh về yêu cầu thanh toán giá trị cây trồng trên đất. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự:

Hủy bỏ hợp đồng thuê khoán tài sản (hợp đồng làm rẫy cà phê) ngày 20/02/2011 giữa ông Nguyễn Đình D và ông Lưu Viết Nh, anh Lưu Viết L. Ông Lưu Viết Nh, anh Lưu Viết L và bà Dương Thị H giao trả cho ông D diện tích đất 27.044,9m² có tứ cận: phía đông giáp đất ông T đang sử dụng; phía tây giáp đường đất; phía nam giáp đường đất; phía bắc giáp đường đất. Phần đất giao trả và thời điểm giao trả đất cụ thể như sau:

Đợt 1: Vào ngày 30/11/2020 giao trả đối với phần diện tích đất trồng cà phê có tứ cận: phía đông giáp đất ông T đang sử dụng; phía tây giáp đường đất; phía nam giáp đường đất; phía bắc giáp đường đất + phần đất trồng hồ tiêu.

Đợt 2: Vào ngày 01/02/2021 giao trả đối với phần diện tích đất trồng hồ tiêu có tứ cận: phía đông giáp đất cà phê ông Nh đang sử dụng; phía tây giáp đất cà phê ông Nh đang sử dụng; phía nam giáp đất cà phê ông Nh đang sử dụng; phía bắc giáp đường đất.

Ông Nh, anh L và bà Huân được quyền thu hoạch vụ mùa cà phê, hồ tiêu năm 2020 trên đất trước khi giao trả lại đất.

Ông Nguyễn Đình D được quyền sở hữu đối với cây trồng trên đất gồm: 16 cây muồng; 02 cây cẩm lai; 01 cây xoài; 01 cây chanh; 05 cây bơ; 1.800 cây cà phê vối; 1.080 cây cà phê chè trồng xen trong cà phê vối; 07 cây cà phê mít; 500 trụ hồ tiêu (trồng bằng trụ gòn + muồng đen). Ông Nguyễn Đình D thanh toán

cho ông Lưu Viết Nh, anh Lưu Viết L và bà Dương Thị H 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng vào ngày 01/02/2021.

Ông Lưu Viết Nh, anh Lưu Viết L và bà Dương Thị H tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà ở: Khung gỗ xẻ nhóm V, vách ván, mái lợp tôn sóng tròn, nền đất, không trần; diện tích 24,2m² (5,5m x 4,4m). Mái hiên: Khung gỗ cột tròn nhóm V, không vách, mái lợp tôn sóng tròn, nền đất, không trần; diện tích 6,66m² (1,5m x 4,4m). Nhà bếp: Khung gỗ cột tròn nhóm V, vách ván bìa, mái lợp tôn sóng tròn, nền đất, không trần; diện tích 8,16m² (3,4m x 2,4m). Chuồng chăn nuôi (chuồng gà): Khung gỗ xẻ nhóm V, vách ván nhóm V, mái lợp tôn, sàn gỗ, không trần; diện tích 3,66m² (1,8m x 2m).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đình D chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 6.704.000 (sáu triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng chi phí ông D đã nộp.

3. Về án phí: Ông Lưu Viết Nh và anh Lưu Viết L phải chịu 2.250.000 (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Đình D phải chịu 2.550.000 (hai triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng, được miễn 2.250.000 (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng, còn phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số 00002748 ngày 18/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

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 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, 7b, và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Glong;
- Chi cục THA.DS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký tên và đóng dấu)

Vũ Văn Tuấn