

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 187/2022/DS-PT

Ngày: 03/8/2022

V/v “*tranh chấp hợp đồng thuê quyền
sử dụng đất và quyền nhận tiền bồi
thường do thu hồi đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Liên

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và 03 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2022/TLPT- DS ngày 21 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp “hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và quyền nhận tiền bồi thường do thu hồi đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận N bị các nguyên đơn bà Trịnh Thị Q, bà Đỗ Ánh M, ông Đỗ Quốc T, bà Đỗ Oanh Ngọc Đ, ông Đỗ Quốc K kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 136/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Bà Trịnh Thị Q, sinh năm 1941; nơi cư trú: 349 Tổ 9, Khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

- Bà Đỗ Ánh M, sinh năm 1963; nơi cư trú: 91/3, Khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

- Ông Đỗ Quốc T, sinh năm 1969; nơi cư trú: 21B/9 Mậu Thân, phường

X, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

- Bà Đỗ Oanh Ngọc Đ, sinh năm 1981; nơi cư trú: 11/3 Khu vực M, phường Yên Thượng, quận C, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

- Ông Đỗ Quốc K, sinh năm 1967; nơi cư trú: 316B/8, Khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Trịnh Hữu B, sinh năm 1977; địa chỉ: 116A Tầm Vu, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (Giấy ủy quyền ngày 26/12/2018); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn: Ông Trần Văn A và ông Trần Vũ Thanh T, là Luật sư của Văn phòng Luật sư L – thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

Bị đơn: Ông Trần Đạt Hoàng D, sinh năm 1977; địa chỉ cũ: 133/1A Trần Hưng Đạo, phường P, quận N, thành phố Cần Thơ; địa chỉ mới: đường Trương Vĩnh Nguyên, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, là Luật sư của Công ty luật TNHH MTV B – thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đỗ Quốc Đ, sinh năm 1976; nơi cư trú: 349/9, Khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

- Bà Đỗ Ánh N, sinh năm 1977; nơi cư trú: 91/3 khu vực Yên Bình, phường Lê Bình, quận C, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

- Bà Đỗ Minh Th, sinh năm 1962; nơi cư trú: 349/9, Khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

- Bà Đỗ Minh P; nơi cư trú: 348/9, Khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

- Trung tâm P; địa chỉ: 48-50 Nguyễn An Ninh, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền Trung tâm P: Ông Trần Văn Th – Phó trưởng phòng (Giấy ủy quyền số 3349/GUQ-TTPTQĐ ngày 07/10/2020); có văn bản xin vắng mặt.

- Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận N, thành phố Cần Thơ; địa chỉ: 87 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 20/12/2018, nguyên đơn bà Trịnh Thị Q, bà Đỗ Ánh M, ông Đỗ Quốc T, bà Đỗ Oanh Ngọc Đ, ông Đỗ Quốc K trình bày:

Các ông bà có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc Khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Cụ thể:

1/ Bà Trịnh Thị Q có quyền sử dụng đất số BD 711074, thửa 206, tờ bản đồ số 52, diện tích 4.124 m², do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/5/2012 (đã chỉnh lý biến động ngày 10/9/2012).

2/ Bà Đỗ Ánh M có quyền sử dụng đất số BI 255907 (số vào sổ cấp GCN: CH 04943), thửa 281, tờ bản đồ số 52, diện tích 2.000 m², do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 31/8/2012.

3/ Ông Đỗ Quốc T có quyền sử dụng đất số BI 255911 (số vào sổ cấp GCN: CH 04948), thửa 819, tờ bản đồ số 52, diện tích 2.000 m², do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/8/2012.

4/ Bà Đỗ Oanh Ngọc Đ có quyền sử dụng đất số BI 255905 (số vào sổ cấp GCN: CH 04941), thửa 816, tờ bản đồ số 52, diện tích 2.000 m², do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/8/2012.

5/ Ông Đỗ Quốc K có quyền sử dụng đất số BI 255912 (số vào sổ cấp GCN: CH 04945), thửa 820, tờ bản đồ số 52, diện tích 2.000 m², do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/8/2012.

Đất tọa lạc tại Khu vực VI, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Toàn bộ 14.124 m² nêu trên các nguyên đơn đang trực tiếp canh tác, trồng hoa màu, cây ăn trái như cam sành, chuối, đu đủ, dứa và 1 số loại cây khác như tre, tràm, so đũa....Liên kề thửa đất của các nguyên đơn là thửa đất của ông Đỗ Quốc Đ, ông Đ cũng đang canh tác hoa màu và cây ăn trái như các nguyên đơn.

Để tiện việc trông coi chăm sóc, các nguyên đơn có nhờ ông Đ trông coi, bón phân xịt thuốc cho cây ăn trái và hoa màu trên diện tích 14.124 m².

Trong thời gian trông coi, chăm sóc và bón phân xịt thuốc ông Đ tự ý cho ông Trần Đạt Hoàng D thuê phần đất của mình, nhưng trên hợp đồng viết tay giữa ông Đ và ông D, thì phần diện tích ông D được thuê là 25.000m² (trong đó đất của ông Đ chỉ có 2.000m²), bao trùm lên toàn bộ diện tích của các nguyên đơn.

Đến nay 14.124m² đất của các nguyên đơn bị giải tỏa, thu hồi làm dự án Bệnh viện chấn thương chỉnh hình Trung ương thành phố Cần Thơ, nhưng khi tiến hành đo đạc kiểm kê vật kiến trúc, hoa màu trên đất thì ông D tự đứng ra kê khai và tự ký tên vào các biên bản kiểm kê hoa màu, các loại cây ăn trái và các

cây lâu năm khác trên cả phần diện tích 14.124m² của các nguyên đơn để nhận số tiền tổng cộng 1.219.107.200 đồng đối với cây trái trên diện tích 25.000m².

Trước sự việc nêu trên, ông D đưa ra bản hợp đồng thuê đất viết tay với ông Đỗ Quốc Đ. Theo hợp đồng thì ông D thuê của ông Đ 25.000m² đất, thời hạn thuê từ ngày 01/01/2014 đến ngày 01/01/2021, giá thuê năm thứ 1 là 25.000.000 đồng/năm; năm thứ 2 là 30.000.000 đồng/năm; năm thứ 3 là 37 triệu đồng/năm; năm thứ 4, 5, 6, 7 là 50 triệu đồng/năm/25.000m² nhưng thực tế phía ông Đ chỉ có 2.000m² đất. Ông Đ không phải là chủ sử dụng đối với 14.124m² đất và cũng không trồng bất kỳ cây nào trên đất này. Hợp đồng thuê đất giữa ông Đ và ông D các nguyên đơn không hề hay biết và các nguyên đơn cũng không cho ông D thuê đất.

Do ông D nhất định không trả và tranh chấp đòi lấy toàn bộ khoản tiền 1.219.107.200 đồng. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy hợp đồng thuê đất ngày 01/01/2014, giữa ông Đỗ Quốc Đ với ông Trần Đạt Hoàng D;

2/ Công nhận cho các nguyên đơn nhận số tiền đền bù cây trái, hoa màu trên 12.124m² đất, trong tổng diện tích 25.000m² với tổng số tiền là 1.219.107.200 đồng (Sau khi đã trừ đi phần tiền đền bù cây trái, hoa màu trên đất của ông Đỗ Quốc Đ).

Theo đơn phản tố ngày 17/7/2020 (BL253), bị đơn ông Trần Đạt Hoàng D trình bày:

Khoảng tháng 11/2013, ông tình cờ có quen biết ông Đỗ Quốc T thông qua ông Nguyễn Thanh Liêm (Giám đốc Công ty xây dựng Sao Mai). Lúc đó, ông T có gợi ý cho ông thuê mảnh đất khoảng 25.000m². Sau khi xem xét thực tế thửa đất, bà Đỗ Ánh M là người đưa ra giá cả cho thuê và cử ông Đỗ Quốc Đ làm đại diện gia đình (gồm: bà Trịnh Thị Q, bà Đỗ Ánh M, ông Đỗ Quốc T, bà Đỗ Oanh Ngọc Đ, ông Đỗ Quốc K, ông Đỗ Quốc Đ, bà Đỗ Ánh N, bà Đỗ Minh Th, bà Đỗ Minh P – 09 người) ký hợp đồng cho thuê đất.

Do đó, trong hợp đồng cho thuê đất đã ghi rất rõ “đại diện gia đình bên cho thuê đất” là ông Đỗ Quốc Đ. Kể từ đó ông và gia đình ông T trở nên thân thiết, mẹ của ông T nhận ông làm con nuôi, hàng năm gia đình ông T có tổ chức tiệc tùng như đám giỗ, đám cưới, tết niên ... đều có mời ông tham dự.

Ngày 01/01/2014, ông (đại diện bên thuê) và ông Đỗ Quốc Đ (đại diện gia đình bên cho thuê đất) có ký hợp đồng thuê đất và người làm chứng là ông Phạm Văn Sông, nội dung như sau:

- Bên thuê là ông Trần Đạt Hoàng D và bên cho thuê là ông Đỗ Quốc Đ;
- Đối tượng là phần đất tại các thửa 82, 83, tờ bản đồ số 8 và thửa 206, tờ bản đồ số 52, tổng diện tích là 25.000 m² – tọa lạc Khu vực VI, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Thời hạn thuê là 07 năm (kể từ ngày 01/01/2014 đến ngày 01/01/2021);

- Số tiền thuê được tính như sau:

Năm thứ 1 là 25.000.000 đồng;

Năm thứ 2 là 30.000.000 đồng;

Năm thứ 3 là 37.500.000 đồng;

Năm thứ 4 đến năm cuối là 50.000.000 đồng.

Bên cho thuê có nghĩa vụ đảm bảo quyền làm chủ mảnh đất, quyền định đoạt cho thuê hợp pháp cho Bên B (bên thuê) và không có ai tranh chấp trong suốt quá trình canh tác (khoản 3.1 Điều 3);

- Một trong các bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, nếu bên kia vi phạm một trong các điều khoản của hợp đồng này. Bên vi phạm sẽ chịu trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại kinh tế của hợp đồng này cho phía bên kia (khoản 4.2 Điều 4).

Sau khi ký hợp đồng, ông D đã cải tạo đất và đã trồng khoảng 6.800 cây cam_sành và một số cây khác. Hàng năm, ông D đều thanh toán tiền thuê cho ông Đ, nhưng đến ngày 26/01/2016 ông Đ ký đã nhận 01 lần đủ tiền thuê 03 năm đầu, tương đương 92.500.000 đồng; năm thứ 4 ông D đã thanh toán tiền thuê cho ông Đ là 50.000.000 đồng, nhưng chưa ký nhận. Ngày 04/01/2019, ông có đến nhà ông Đ trả tiền thuê năm thứ 5 với số tiền 50.000.000 đồng nhưng ông Đ không nhận và ông có yêu cầu đại diện khu vực VI là ông Phạm Văn Suông xác nhận.

Như vậy, ông D đã thanh toán tiền thuê đất 04 năm liền cho ông Đ là 142.500.000 đồng.

Trong thời gian canh tác từ ngày 01/01/2014 đến khi tranh chấp, ông đã thuê nhà cấp 4 của ông Lưu Văn Minh để ở và làm kho chứa phân bón. Hiện nay, tại căn nhà trên còn khoảng 10 bao phân chưa sử dụng hết. Đồng thời ông có thuê 04 nhân công chăm sóc vườn như làm cỏ, bón phân, tưới nước ...cho vườn cam.

Đối với 3.056 cây cam sành, do ảnh hưởng của dự án Bệnh viện chấn thương chỉnh hình đã được kiểm đếm, số lượng bị thu hồi là 3.056 cây cam

sành loại A, B và một số cây khác được thông báo nhận số tiền bồi thường là 1.214.107.200 đồng – theo Thông báo số 130/TB.HĐBT ngày 17/7/2018 (trong đó của các nguyên đơn là 94.138.200 đồng).

Trong lúc các cơ quan chức năng thực hiện kiểm đếm có sự tham gia của ông Đỗ Quốc Đ và bà Đỗ Ánh N. Ông Đ nói với ông và cán bộ kiểm đếm “cây cam của em trồng thì em ký còn cây xoài, cây dứa không có bao nhiêu em nhận dùm anh, sau khi nhận tiền bồi thường em thanh toán lại cho anh”. Do đó, trong thông báo nhận tiền bồi thường cũng như trong Biên bản kiểm đếm chỉ có tên ông và ông ký tên mà không có chủ đất ký, bởi vì họ cho rằng số tiền nhận không nhiều, làm thủ tục phiền phức nên nhờ ông ký và nhận thay họ, sau khi nhận tiền ông sẽ nhận thay họ.

Đối với 2.979 cây Cam sành, bị ảnh hưởng bởi quy hoạch dự án Khu dân cư “STK” và đã được Trung tâm quỹ đất thành phố Cần Thơ thu hồi, kiểm đếm với số lượng cây cam trồng thực tế khoảng 2.979 cây trên đất của các ông/bà Đỗ Quốc Đ, Đỗ Ánh N, Đỗ Minh Th, Đỗ Oanh Ngọc Đ.

Tuy nhiên, các nguyên đơn và người liên quan đã tự nhận số cây cam trên của họ là không đúng sự thật, bởi, số cam đó là của ông trồng trên đất thuê từ năm 2014 đến nay. Do đó, vào khoảng tháng 12/2019 ông có gửi đơn đến Trung tâm phát triển quỹ đất Cần Thơ với nội dung yêu cầu Trung tâm phát triển quỹ đất ngăn chặn, không cho các chủ đất nhận tiền bồi thường số cây cam của ông.

Đối với 765 cây Cam sành, khi làm việc với đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất quận N, họ thông báo cho ông là số cây còn lại đã quy hoạch làm đường nhưng chưa kiểm đếm, thu hồi (do phát sinh tranh chấp).

Nay yêu cầu: Công nhận 6.800 cây cam Sành loại A do ông là người trực tiếp trồng, chăm sóc và được thụ hưởng hoa lợi - tiền bồi thường, gồm:

- 3.056 cây Cam sành và một số cây khác như So Đũa, Chuối, Xoài tương đương số tiền bồi thường là 1.119.969.000 đồng (Theo Thông báo số 130/TB.HĐBT ngày 17/7/2018 của UBND quận N);

- 2.979 cây Cam sành loại A tương đương số tiền bồi thường là 1.072.440.000 đồng;

- Còn 765 cây Cam sành loại A bị quy hoạch làm đường nhưng chưa kiểm đếm.

Tại bản án sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 28/02/2022 của Tòa án nhân dân quận N đã quyết định:

1/ Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn.

+ Hủy Hợp đồng thuê đất ngày 01/01/2014, giữa ông Đỗ Quốc Đ và ông Trần Đạt Hoàng D;

+ Công nhận các cây Dừa, Xoài, Tre, Tràm, So đũa, Mận, Trâm Bầu, Mù U (tại phần I, III) là do bà Trịnh Thị Q, ông Đỗ Quốc K, Đỗ Quốc T, bà Đỗ Ánh M trồng - bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình Trung ương thành phố Cần Thơ và Dự án 6, Đường số 5 - đường vào Trung tâm sức khỏe sinh sản có giá trị là 107.322.200 đồng;

+ Công nhận 04 cây Dừa và 04 cây Xoài do bà Đỗ Oanh Ngọc Đ trồng - bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị mới STK A, có giá trị là 9.192.000 đồng.

Các đương sự liên hệ Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận N, thành phố Cần Thơ và Trung tâm P nhận tiền bồi hoàn đối với các cây trên.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn, về yêu cầu nhận số tiền bồi hoàn giá trị của 3.059 cây cam Sành, 35 cây Chuối và 235 cây Đu đủ là 1.114.060.000 đồng;

3/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Công nhận 5.597 cây cam Sành, 35 cây Chuối và 235 cây Đu đủ là của ông Trần Đạt Hoàng D trồng, có giá trị là 2.256.160.000 đồng – bị ảnh hưởng bởi dự án Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình Trung ương thành phố Cần Thơ; dự án Khu đô thị mới STK A và dự án 6, Đường số 5 - đường vào Trung tâm sức khỏe sinh sản.

Trong đó:

1/ Cây trồng bị ảnh hưởng bởi dự án Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình Trung ương thành phố Cần Thơ, gồm: 3.059 cây cam Sành, 35 cây Chuối, 235 cây Đu đủ (=1.113.828.000 đồng);

2/ Cây trồng bị ảnh hưởng bởi Dự án 6, Đường số 5 - đường vào Trung tâm sức khỏe sinh sản, gồm: 279 cây cam Sành (= 125.550.000 đồng);

3/ Cây trồng bị ảnh hưởng bởi Dự án Khu đô thị mới STK, A, gồm: 2.259 cây cam Sành (= 1.016.550.000 đồng).

Ông D liên hệ Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận N, thành phố Cần Thơ và Trung tâm P nhận tiền bồi hoàn với số tiền là 2.256.160.000 đồng (5.597 cây cam Sành, 35 cây Chuối và 235 cây Đu đủ).

Ngoài ra, bản án nêu trên còn tuyên về nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Bản án nêu trên đã bị các nguyên đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Người đại diện ủy quyền của các nguyên đơn xác định nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, tuy nhiên trong phần tranh luận đại diện của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm thủ tục tố tụng cụ thể: đại diện nguyên đơn cho rằng hợp đồng cho thuê đất giữa ông Đ và bị đơn là vô hiệu do các nguyên đơn không biết việc ông Đ và bị đơn ký hợp đồng cũng như không có ủy quyền cho ông Đ ký hợp đồng thuê đất với bị đơn; Đối với yêu cầu phản tố: Bị đơn có yêu cầu phản tố sau khi Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vẫn được chấp nhận là vi phạm quy định tại Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Ngoài ra bị đơn có phản tố nhưng chưa đóng tiền tạm ứng án phí, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất giữa ông Đ và bị đơn nhưng người bị phản tố là các nguyên đơn là vượt quá phạm vi khởi kiện.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Về việc tuân theo tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng phúc thẩm:

Việc tuân theo pháp luật của các Thẩm phán, Thư ký Tòa án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm trong việc Thụ lý xét xử phúc thẩm (Điều 285); Chuẩn bị xét xử phúc thẩm (Điều 286); Cung cấp tài liệu, chứng cứ (Điều 287); Triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm (Điều 294) của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Về việc giải quyết vụ án dân sự:

- Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của những người làm chứng trong đó có ông Phạm Văn Suông là trưởng Khu vực S, phường A, quận N, có cơ sở xác định: giữa ông Trần Đạt Hoàng D và ông Đỗ Quốc Đ có

ký hợp đồng thuê đất ngày 01/01/2014, hai bên thỏa thuận thuê phần đất có diện tích khoảng 25.000m², ông D thuê đất để trồng cam, giá thuê thay đổi theo từng năm, thời hạn thuê từ ngày 01/01/2014 đến 01/01/2021.

Xét về nội dung hợp đồng thuê đất ngày 01/01/2014, trong diện tích đất ông D cho thuê thì ông D chỉ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) diện tích 2.000m², diện tích đất còn lại do mẹ và các anh, chị, em của ông D đứng tên GCNQSDĐ; cụ thể: của bà Trịnh Thị Q diện tích 4.124m² thửa số 206, bà Đỗ Ánh M diện tích 2.000m² thửa số 819, ông Đỗ Quốc T diện tích 2.000m² thửa số 819, bà Đỗ Oanh Ngọc Đ diện tích 2.000m² thửa số 819, ông Đỗ Quốc K diện tích 2.000m² thửa số 820, bà Đỗ Minh P diện tích 2.000 m² thửa 818 và của bà Đỗ Minh Th, Đỗ Ánh N. Mặc dù không được sự đồng ý bằng văn bản của mẹ và các anh, chị, em, nhưng ông D lại tự mình ký cho thuê cả diện tích khoảng 25.000m² là không đúng quy định pháp luật về mặt nội dung của hợp đồng.

Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng, nhận đất, ông D đã cải tạo đất, lên bờ trồng cam sành và một số loại cây khác như đu đủ, chuối...ông D trả tiền thuê đất 04 năm cho ông Đ. Quá trình ông D sử dụng đất nhiều năm, trồng cây, thu hoạch cây ăn trái bà Q, bà M, ông T, bà Đ, ông K, ông Đ, bà N, bà Th, bà P cũng không phản đối. Điều đó chứng tỏ, mặc dù bà Q, bà M, ông T, bà Đ, ông K, ông Đ, bà N, bà Th, bà P không trực tiếp ký hợp đồng cho thuê đất, nhưng vẫn đồng ý để cho ông D thuê đất.

Đến năm 2018, một phần đất mà ông D thuê bị Nhà nước thu hồi để thực hiện các dự án Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình Trung ương Cần Thơ, dự án DA 6, đường số 5 và dự án khu đô thị SKT. Điều 422 BLDS năm 2015 quy định về các trường hợp chấm dứt hợp đồng, khoản 5 điều luật quy định: Hợp đồng không thể thực hiện được do đối tượng của hợp đồng không còn. Do đất thuê bị Nhà nước thu hồi nên hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa các đương sự đương nhiên chấm dứt theo quy định tại khoản 5 Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại mục 3.3 và 3.4 Điều 3 của hợp đồng các bên có thỏa thuận: Bên ông D có trách nhiệm di dời, trồng lại hàng cây tràm và tràm bông vàng theo đường giáp ranh chu vi đất. Bên ông D chỉ được quyền mé nhánh dừa và xoài dọc theo bờ bao khuôn đất mà không được đốn. Căn cứ vào nội dung thỏa thuận này thì lúc các bên ký hợp đồng thuê đất chỉ có một số loại cây như tràm, dừa, xoài và một số loại cây tạp khác được trồng trên bờ bao, bờ ranh; cam sành, đu đủ, chuối

không có trên đất, nên có cơ sở xác định các loại cây này là do ông D trồng sau khi nhận đất thuê.

Cũng tại mục 4.4 Điều 4 của Hợp đồng thuê đất có nội dung: trong thời hạn hợp đồng nếu có xảy ra tình trạng bất khả kháng như: lũ lụt, nhà nước thu hồi đất... thì bên ông D sẽ được hưởng thành quả lao động cây trồng trên diện tích đất đã thuê. Căn cứ vào điều khoản này, thì cây trồng trên đất do ông D trồng thì ông sẽ được hưởng khi Nhà nước thu hồi đất, nay đất bị thu hồi, cây trồng trên đất được bồi thường theo quy định nên ông D được nhận các khoản tiền này là đúng như thỏa thuận trong hợp đồng.

Xác định số tiền bồi thường cây trồng trên đất theo từng dự án như sau:

1. Dự án xây dựng Bệnh viện chấn thương chỉnh hình Trung ương Cần Thơ:

Cơ quan chức năng kiểm đếm cây trồng trên đất xác định được: các loại cây do ông D trồng bao gồm: cây cam sành, chuối, đu đủ. Tổng số tiền được bồi thường là 1.113.828.000 đồng, nên ông D được nhận số tiền này.

Các loại cây trồng còn lại do bà Trịnh Thị Q, bà Đỗ Ánh M, ông Đỗ Quốc T, ông Đỗ Quốc K, bà Đỗ Minh P trồng, nên các ông bà được nhận số tiền này, tương đương: 100.047.200 đồng.

2. Dự án Khu đô thị mới STK, A

Các loại cây do ông D trồng trên đất của bà Đỗ Minh Th, bà Đỗ Ánh N, bà Đỗ Oanh Ngọc Đ, ông Đỗ Quốc Đ bao gồm: cam sành, chuối, tổng số tiền bồi thường 1.018.550.000 đồng (*sơ thẩm tính 1.016.550.000 đồng*).

Các loại cây còn lại, bà Th, bà N, bà Đ, ông Đ được nhận. Cụ thể, bà Th: 9.835.000 đồng, bà N: 16.690.000 đồng, bà Đ: 9.192.000 đồng, ông Đ: 5.489.000 đồng.

Đối với dự án này, Trung tâm P áp dụng tính mật cây trồng để áp giá bồi thường, theo phụ lục II về đơn giá cây trồng và vật nuôi (theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND thành phố Cần Thơ). Nên số cây trồng được bồi thường ít hơn so với số lượng cây trồng được kiểm đếm trên thực tế. Nhận thấy, việc áp dụng tính mật độ cây trồng như Trung tâm P áp dụng là không phù hợp; trong khi đối với dự án xây dựng Bệnh viện chấn thương chỉnh hình Trung ương Cần Thơ thì Hội đồng bồi thường - Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất quận N, thành phố Cần Thơ bồi thường trên số lượng cây trồng được kiểm đếm trên thực tế. Việc áp dụng cách tính mật độ cây trồng để bồi thường ảnh hưởng lớn đến quyền lợi của người dân, nên cần phải bồi thường

số lượng cây trồng được kiểm đếm trên thực tế mới như Tòa án cấp sơ thẩm lập luận là hợp lý. Sau khi xét xử sơ thẩm, Trung tâm P cũng không kháng cáo, nên không xem xét lại.

3. Dự án 6, đường số 5 - đường vào Trung tâm sức khỏe sinh sản:

Dự án này số lượng cây trồng chưa được cơ quan chức năng kiểm đếm bồi thường, căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm xác định được, số lượng cây cam sành do ông D trồng trên đất thuê của bà Đ và ông Đ, theo đơn giá bồi thường của UBND thành phố Cần Thơ, tương đương 125.550.000 đồng. Nên ông D được nhận số tiền này.

Số lượng cây trồng còn lại do bà Đ, ông Đ trồng, nên được nhận tiền bồi thường.

Vậy, tổng số lượng cây do ông D trồng trên các phần đất thuê đã bị thu hồi bởi 3 dự án nêu trên là 2.257.928.000 đồng (Tòa án cấp sơ thẩm tính là 2.256.160.000 đồng), đây là sai sót về cộng số liệu, nên cần điều chỉnh lại cho đúng.

Từ những phân tích trên, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

- Bác kháng cáo của các nguyên đơn.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tố tụng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đỗ Quốc Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do là chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn: Theo đơn kháng cáo, các nguyên đơn có yêu cầu kháng cáo giống nhau là yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, trong phần tranh luận đại diện ủy quyền của các nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm về thủ tục tố tụng.

Theo đơn khởi kiện các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê đất giữa ông Đỗ Quốc Đ và ông Trần Đạt Hoàng D đồng thời yêu cầu công nhận

cho các nguyên đơn nhận số tiền đền bù cây trái, hoa màu trên 12.124m² đất với tổng số tiền là 1.219.107.200đồng.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê đất. Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng cho thuê đất ngày 01/01/2014 được ký kết giữa ông Đỗ Quốc Đ và ông Trần Đạt Hoàng D có nội dung ông Đ cho ông D thuê đất trong thời hạn 07 năm (từ ngày 01/01/2014 đến ngày 01/01/2021) với diện tích khoảng 25.000m². Tuy nhiên, trong tổng diện tích đó ông Đ chỉ được quyền sử dụng 2.000m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất còn lại là do mẹ và các anh, chị, em của ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền đất; cụ thể: của bà Trịnh Thị Q diện tích 4.124m² thửa số 206, bà Đỗ Ánh M diện tích 2.000m² thửa số 819, ông Đỗ Quốc T diện tích 2.000m² thửa số 819, bà Đỗ Oanh Ngọc Đ diện tích 2.000m² thửa số 819, ông Đỗ Quốc K diện tích 2.000m² thửa số 820, bà Đỗ Minh P diện tích 2.000 m² thửa 818 và của bà Đỗ Minh Th, Đỗ Ánh N. Về chủ thể ký hợp đồng, theo hợp đồng thể hiện, ông Đ là đại diện gia đình bên cho thuê nhưng quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn không thừa nhận có ủy quyền cho ông Đ cho ông D thuê đất cũng như không có chứng cứ nào chứng minh có việc ủy quyền này. Do đó, việc ông Đ cho ông D thuê toàn bộ 25.000m² là không đúng về mặt chủ thể ký hợp đồng.

Ngoài ra, trong quá trình thực hiện hợp đồng đến năm 2018 phần đất ông Đ cho ông D thuê bị Nhà nước thu hồi để thực hiện các Dự án xây dựng Bệnh viện chấn thương chỉnh hình Trung ương Cần Thơ và Dự án Khu đô thị mới STK A, do đó căn cứ vào khoản 5 Điều 422 của Bộ luật dân sự năm 2015 hợp đồng thuê đất giữa ông Đ và ông D đương nhiên bị chấm dứt do đối tượng của hợp đồng thuê đất không còn.

Từ những phân tích trên cho thấy hợp đồng cho thuê đất ngày 01/01/2014 được ký kết giữa ông Đỗ Quốc Đ và ông Trần Đạt Hoàng D không đảm bảo về chủ thể ký hợp đồng cũng như đối tượng của hợp đồng không còn nên yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng là có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu công nhận cho các nguyên đơn nhận số tiền đền bù cây trái, hoa màu trên 12.124m² đất với tổng số tiền là 1.219.107.200đồng. Hội đồng xét xử xét thấy tại mục 4.4 Điều 4 của Hợp đồng có thể hiện: “ trong thời gian hợp đồng nếu có xảy ra tình trạng bất khả kháng như lũ lụt, động đất, nhà nước thu hồi đất thì bên A sẽ được hưởng mọi quyền lợi về đất và bên B sẽ được hưởng thành quả lao động cây trồng trên diện tích đất đã thuê...”

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của những người làm chứng cho thấy, mặc dù các nguyên đơn không thừa nhận có cho ông D thuê đất

nhưng thực tế việc thuê đất giữa ông Đ và ông D có xảy ra và sau khi ký kết hợp đồng thuê ông D đã trực tiếp cải tạo, canh tác trên phần đất thuê trong một thời gian dài từ năm 2014 đến khi Nhà nước thu hồi đất. Các nguyên đơn bà Q, bà M, ông T, bà Đ, ông K, ông Đ, bà N, bà Th, bà P cũng ở gần nơi đất ông D thuê nhưng không phản đối. Điều đó chứng tỏ, mặc dù bà Q, bà M, ông T, bà Đ, ông K, bà N, bà Th, bà P không trực tiếp ký hợp đồng cho thuê đất, nhưng vẫn đồng ý để cho ông D canh tác, sử dụng đất.

Tại phiên tòa, đại diện của các nguyên đơn cho rằng thành quả trên đất của các nguyên đơn bao gồm các loại cây trồng là tài sản của nguyên đơn. Tuy nhiên, căn cứ vào mục 3.3 và 3.4 Điều 3 của hợp đồng các bên có thể hiện: “Bên ông D có trách nhiệm di dời, trồng lại hàng cây tràm và tràm bông vàng theo đường ranh chu vi đất. Bên ông D chỉ được quyền mé nhánh dừa và xoài dọc theo bờ bao khuôn đất mà không được đốn”. Như vậy, tại thời điểm ký hợp đồng thuê trên đất chỉ có các loại cây như tràm, dừa, xoài không có thể hiện các loại cây như cam sành, đu đủ, chuối, do đó chưa

có cơ sở để xác định các nguyên đơn có trồng các loại cây này (cam sành, đu đủ, chuối). Ngược lại, quá trình giải quyết vụ án bị đơn có cung cấp những chứng cứ để chứng minh bị đơn là người đã trồng cây trái trên đất thuê như các hóa đơn mua cây giống, phân bón, vận chuyển phân bón... Ngoài ra còn có lời khai của những người làm chứng biết được quá trình bị đơn thuê đất và canh tác trong thời gian dài cũng như lời khai những người làm chứng đã được bị đơn thuê để cải tạo, trồng, chăm sóc các loại cây trên đất thuê. Từ phân tích trên cho thấy bị đơn đã chứng minh được bị đơn có thuê đất và có trồng cây trên đất thuê do đó bị đơn sẽ được hưởng thành quả lao động cây trồng trên diện tích đất đã thuê, cụ thể là được nhận tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là đúng theo thỏa thuận của Hợp đồng. Nguyên đơn yêu cầu công nhận cho các nguyên đơn nhận số tiền đền bù cây trái, trên 12.124m² đất với tổng số tiền là 1.219.107.200đồng nhưng nguyên đơn chỉ chứng minh được mình có trồng các loại cây như tràm, dừa, xoài không chứng minh được có trồng các loại cây như cam sành, chuối, đu đủ nên yêu cầu của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần.

Về số lượng và giá cây trồng các đương sự thống nhất theo bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về số tiền bồi thường các loại cây trồng trên từng Dự án cụ thể như sau:

1. Dự án xây dựng Bệnh viện chấn thương chỉnh hình Trung ương Cần Thơ:

Cơ quan chức năng kiểm đếm cây trồng trên đất xác định được: các loại cây do ông D trồng bao gồm: cây cam sành, chuối, đu đủ. Tổng số tiền được bồi thường là 1.113.828.000 đồng, nên ông D được nhận số tiền này.

Các loại cây trồng còn lại do bà Trịnh Thị Q, bà Đỗ Ánh M, ông Đỗ Quốc T, ông Đỗ Quốc K, bà Đỗ Minh P trồng, nên các ông bà được nhận số tiền này, tương đương: 100.047.200 đồng.

2. Dự án Khu đô thị mới STK A

Các loại cây do ông D trồng trên đất của bà Đỗ Minh Th, bà Đỗ Ánh N, bà Đỗ Oanh Ngọc Đ, ông Đỗ Quốc Đ bao gồm: cam sành, chuối, tổng số tiền bồi thường là 1.018.550.000 đồng (*sơ thẩm tính 1.016.550.000 đồng*).

Các loại cây còn lại, bà Th, bà N, bà Đ, ông Đ được nhận. Cụ thể, bà Th: 9.835.000 đồng, bà N: 16.690.000 đồng, bà Đ: 9.192.000 đồng, ông Đ: 5.489.000 đồng.

Đối với dự án này, Trung tâm P áp dụng tính mật độ cây trồng để áp giá bồi thường, theo phụ lục II về đơn giá cây trồng và vật nuôi (theo Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND thành phố Cần Thơ). Nên số cây trồng được bồi thường ít hơn so với số lượng cây trồng được kiểm đếm trên thực tế. Nhận thấy, việc áp dụng tính mật độ cây trồng như Trung tâm P áp dụng là không phù hợp; trong khi đối với dự án xây dựng Bệnh viện chấn thương chỉnh hình Trung ương Cần Thơ thì Hội đồng bồi thường - Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất quận N, thành phố Cần Thơ bồi thường trên số lượng cây trồng được kiểm đếm trên thực tế. Việc áp dụng cách tính mật độ cây trồng để bồi thường ảnh hưởng lớn đến quyền lợi của người dân, nên cần phải bồi thường số lượng cây trồng được kiểm đếm trên thực tế như Tòa án cấp sơ thẩm lập luận là hợp lý. Sau khi xét xử sơ thẩm, Trung tâm P cũng không kháng cáo, nên không xem xét lại.

3. Dự án 6, đường số 5 - đường vào Trung tâm sức khỏe sinh sản:

Dự án này số lượng cây trồng chưa được cơ quan chức năng kiểm đếm bồi thường, căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm xác định được, số lượng cây cam sành do ông D trồng trên đất thuê của bà Đ và ông Đ, theo đơn giá bồi thường của UBND thành phố Cần Thơ, tương đương 125.550.000 đồng. Nên ông D được nhận số tiền này.

Số lượng cây trồng còn lại do bà Đ, ông Đ trồng, nên được nhận tiền bồi thường.

Vậy, tổng số lượng cây do ông D trồng trên các phần đất thuê đã bị thu hồi bởi

3 dự án nêu trên là 2.257.928.000 đồng (Tòa án cấp sơ thẩm tính là 2.256.160.000 đồng), đây là sai sót về cộng số liệu, nên cần điều chỉnh lại cho đúng.

Từ những phân tích trên nhận thấy bản án sơ thẩm của tòa án nhân dân quận N đã tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn đề nghị HĐXX xem xét hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm thủ tục tố tụng như chưa đóng tiền tạm ứng án phí phản tố, thời gian phản tố chưa đảm bảo, phạm vi phản tố vượt quá yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, yêu cầu này đã vượt quá phạm vi kháng cáo đồng thời các lý do nguyên đơn đưa ra để hủy bản án sơ thẩm là chưa có căn cứ, bởi trong phạm vi khởi kiện nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê đất giữa ông Đ và bị đơn, bị đơn phản tố yêu cầu được nhận số tiền bồi thường về cây trồng trên đất thuê là cũng trong phạm vi của hợp đồng cho thuê đất; Bị đơn cũng có đóng tiền tạm ứng án phí phản tố thể hiện tại bút lục 259; Về việc phản tố của bị đơn được thực hiện sau khi Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải là chưa đúng tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy việc giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn cũng là nhằm giải quyết triệt để các vấn đề liên quan đến vụ án nên tuy cấp sơ thẩm có vi phạm nhưng không cần thiết phải hủy án sơ thẩm.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Riêng bà Trịnh Thị Q là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp án phí. Bà M, ông T, bà Đ, ông K được chuyển tiền tạm ứng án phí phúc thẩm thành án phí theo các biên lai thu số 0001711, 0001713, 0001712, 0001710 cùng ngày 03/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 288, Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của các nguyên đơn: Trịnh Thị Q, Đỗ Ánh M, Đỗ Quốc Thuận, Đỗ Oanh Ngọc Đ, Đỗ Quốc K.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 28/02/2022 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

2.1 Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn.

- Hủy Hợp đồng thuê đất ngày 01/01/2014, giữa ông Đỗ Quốc Đ và ông Trần Đạt Hoàng D;

- Công nhận các cây Dừa, Xoài, Tre, Tràm, So đũa, Mận, Trâm Bầu, Mù U (tại phần I, III) là do bà Trịnh Thị Q, ông Đỗ Quốc K, Đỗ Quốc T, bà Đỗ Ánh M trồng - bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình Trung ương thành phố Cần Thơ và Dự án 6, Đường số 5 - đường vào Trung tâm sức khỏe sinh sản có giá trị là 107.322.200 đồng;

- Công nhận 04 cây Dừa và 04 cây Xoài do bà Đỗ Oanh Ngọc Đ trồng - bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị mới STK A, có giá trị là 9.192.000 đồng.

Các đương sự liên hệ Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận N, thành phố Cần Thơ và Trung tâm P nhận tiền bồi hoàn đối với các cây trên.

2.2 Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn, về yêu cầu nhận số tiền bồi hoàn giá trị của 3.059 cây cam Sành, 35 cây Chuối và 235 cây Đu đủ là 1.114.060.000 đồng;

2.3 Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Công nhận 5.597 cây cam Sành, 35 cây Chuối và 235 cây Đu Đủ là của ông Trần Đạt Hoàng D trồng, có giá trị là 2.257.928.000 đồng – bị ảnh hưởng bởi dự án Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình Trung ương thành phố Cần Thơ; dự án Khu đô thị mới STK A và dự án 6, Đường số 5 - đường vào Trung tâm sức khỏe sinh sản.

Trong đó:

1/ Cây trồng bị ảnh hưởng bởi dự án Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình Trung ương thành phố Cần Thơ, gồm: 3.059 cây cam Sành, 35 cây Chuối, 235 cây Đủ (=1.113.828.000 đồng);

2/ Cây trồng bị ảnh hưởng bởi Dự án 6, Đường số 5 - đường vào Trung tâm sức khỏe sinh sản, gồm: 279 cây cam Sành (= 125.550.000 đồng);

3/ Cây trồng bị ảnh hưởng bởi Dự án Khu đô thị mới STK, A, gồm: 2.259 cây cam Sành (= 1.018.550.000 đồng).

Ông D liên hệ Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận N, thành phố Cần Thơ và Trung tâm P nhận tiền bồi hoàn với số tiền là 2.257.928.000 đồng (5.597 cây cam Sành, 35 cây Chuối và 235 cây Đu Đủ).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đỗ Ánh M, ông Đỗ Quốc T, bà Đỗ Oanh Ngọc Đ, ông Đỗ Quốc K liên đới chịu án phí trên số tiền 48.573.216 đồng. Mỗi người phải nộp 9.714.643 đồng (48.573.216 đồng/5).

Bà Trịnh Thị Q được miễn án phí.

Về tạm ứng án phí:

Bà Trịnh Thị Q được nhận lại 5.157.500 đồng (theo Biên lai thu số 000800 ngày 14/01/2019).

Bà Đỗ Ánh M, ông Đỗ Quốc K, bà Đỗ Oanh Ngọc Đ, ông Đỗ Quốc T mỗi người đã nộp số tiền 5.157.500 đồng (theo Biên lai thu số 000799 ngày 14/01/2019, Biên lai thu số 000797 ngày 14/01/2019, Biên lai thu số 000798 ngày 14/01/2019, Biên lai thu số 000796 ngày 14/01/2019), sẽ được chuyển thành án phí.

Còn lại bà M, ông K, bà Đ, ông T mỗi người phải nộp thêm 4.557.143 đồng.

Ông D được nhận lại 18.500.000 đồng (theo Biên lai thu số 002945 ngày 18/8/2020).

Về chi phí thẩm định: Căn cứ Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các nguyên đơn (trừ bà Q) liên đới nộp số tiền 3.000.000 đồng để hoàn trả bị đơn.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà M, ông T, bà Đ, ông K mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Riêng bà Q được miễn nộp. Bà M, ông T, bà Đ, ông K được chuyển tiền tạm ứng án phí phúc thẩm thành án phí theo các biên lai thu số 0001711, 0001713, 0001712, 0001710 cùng ngày 03/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

Trường 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 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Tuyết Loan

