

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 142/2020/DS-PT.

Ngày 31 - 8 - 2020.

V/v “Tranh chấp hợp đồng
mượn tài sản và đòi lại tài sản”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Lộc.

Bà Sơn Nữ Phà Ca.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2020/TLPT-DS, ngày 04 tháng 5
năm 2020, về “Tranh chấp hợp đồng mượn tài sản và đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2020/DS-ST, ngày 28 tháng 02 năm 2020
của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 198/2020/QĐ-PT, ngày
04 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1.1. Bà **Trần Thị Hồng L**, sinh năm 1957 (Có mặt).

1.2. Anh **Nguyễn Đức Th1**, sinh năm 1995 (Vắng mặt).

1.3. **Chị Nguyễn Ngọc Anh Th2, sinh năm 1997 (Có mặt).**

Cùng nơi cư trú: đường C, Khu B, phường K, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị Hồng L1, anh Nguyễn Đức Th1 và chị Nguyễn Ngọc Anh Th2 là Bà **Lê Thị M.** Nơi cư trú: đường H, phường H, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).*

1.4. **Chị Lê Thị Kim L2, sinh năm 1984 (Có mặt).**

Nơi cư trú: đường N, phường T, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

1.5. **Bà Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1969 (Vắng mặt).**

Nơi cư trú: Ấp T, xã H, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H1: Anh **Phạm Hoài Duy T.** Nơi cư trú: Khóm N, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).*

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông **Phạm Văn H2, sinh năm 1961.** Nơi cư trú: đường B, phường T, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

2.2. Ông **Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1957.** Nơi cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn Kh: Ông **Phạm Văn H2.** Nơi cư trú: đường B, phường T, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Phạm Văn H2 và Nguyễn Văn Kh: Luật sư **Hà Văn V** - Văn phòng Luật sư Hà Văn V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).*

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

3.1. **Trung tâm Phát triển Quỹ đất A;** địa chỉ trụ sở: đường H, phường C, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng Th - Chức vụ: Giám đốc (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

3.2. Bà **Trần Thị Hồng L1, sinh năm 1957.** Nơi cư trú: đường C, Khu B, phường K, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng L1: Bà **Lê Thị M.** Nơi cư trú: đường H, phường H, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).*

3.3. Ông **Mai Văn C, sinh năm 1961.** Nơi cư trú: đường Đ, phường N, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

3.4. Ông **Mai Văn B, sinh năm 1963.** Nơi cư trú: Khóm M, Phường B, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh (Vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn C và ông Mai Văn B: Chị **Lê Thị Kim L2;** nơi cư trú: đường N, phường T, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).*

3.5. Bà **Nguyễn Ngọc Ch, sinh năm 1964.** Nơi cư trú: đường H, phường H, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

3.6. Anh **Nguyễn Ngọc H3.** Nơi cư trú: đường H, phường H, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3.7. Ông **Nguyễn Văn H4.** Nơi cư trú: đường T, phường T, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3.8. Chị **Nguyễn Ngọc Minh H5.** Nơi cư trú: đường H, phường H, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3.9. Bà **Nguyễn Ngọc H6.** Nơi cư trú: đường P, phường T, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc H3, chị Nguyễn Ngọc Minh H5, ông Nguyễn Văn H4 và bà Nguyễn Ngọc H6: Bà **Nguyễn Ngọc Ch.** Nơi cư trú: đường H, phường H, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).*

*Người kháng cáo: Bị đơn ông **Phạm Văn H2** và ông **Nguyễn Văn Kh.***

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/3/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/3/2018 của nguyên đơn bà Trần Thị Hồng L1 và quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị M đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/12/2015, giữa bà L1 và ông Kh, ông H2 ký văn bản thỏa thuận cho mượn quyền sử dụng đất. Theo văn bản thỏa thuận bà L1 cho ông Kh và ông H2 mượn quyền sử dụng đất gồm các thửa:

1. Thửa số 109; tờ bản đồ số 6; diện tích 1.007,2m²; địa chỉ: Khóm H, phường B, thị xã Vĩnh Long (Nay là thành phố Vĩnh Long) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 521457; số vào sổ số: 03649/QSDĐ/66QĐ.UB do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long cấp ngày 02/4/2002; cấp cho hộ bà Trần Thị Hồng L1.

2. Thửa số 116; tờ bản đồ số 6; diện tích 837,8m²; địa chỉ: Khóm H, phường B, thị xã Vĩnh Long (Nay là thành phố Vĩnh Long) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T 383404; số vào sổ số: 02990/QSDĐ/66QĐ.UB do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long cấp ngày 02/4/2002; cấp cho hộ bà Trần Thị Hồng L1.

3. Thửa số 114; tờ bản đồ số 6; diện tích 4.871,7m²; địa chỉ: Khóm B, phường B, thị xã Vĩnh Long (Nay là thành phố Vĩnh Long) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành D 115857; số vào sổ số: 08494/QSDĐ/310QĐ.UB do Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long cấp ngày 02/8/2004; cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ (Chồng bà L), ông Đ chết ngày 10/3/2015, cụ Lưu Thị Tr (Mẹ ông Đ) chết năm 2013; cụ Nguyễn Văn Kh (Cha ông Đ) chết năm 2000.

Tổng diện tích bà L cho ông Kh và ông H2 mượn 6.716,7m².

Ngoài ra, bà L1 cho ông Kh và ông H2 mượn 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu: Khung bê tông cốt thép, vách tường, nền lát gạch men, mái lợp tole thiết, không trần nhà, bên trong nhà có nhà vệ sinh, bếp nấu ăn, hệ thống điện - nước ..., đủ điều kiện sinh hoạt, diện tích chung 156m² (Diện tích thực tế 223,42m²).

Thực hiện việc đo đạc theo dự án VLAP nhập thửa số 109 và thửa số 116 thành thửa số 104, diện tích 1.894,9m².

Bà L1 chuyển nhượng thửa số 104, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.894,9m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long cho bà H. Bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CC 068556, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS13330, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 07/10/2016, cấp cho bà Nguyễn Ngọc H.

Thực hiện việc đo đạc theo dự án VLAP thửa số 114 thành thửa số 113, diện tích 4.938,4m². Thửa số 113 tách thành 04 thửa.

Quyền sử dụng đất thửa số 214, tờ bản đồ số 7, diện tích 990m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 093844, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14634, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/5/2017, cấp cho bà Trần Thị Hồng L1.

Quyền sử dụng đất thửa số 202, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.464,3m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CB 323492, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 10/01/2017, cấp cho bà Nguyễn Ngọc Anh Th2.

Quyền sử dụng đất thửa số 203, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.484,8m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CB 323492, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 10/01/2017, cấp cho ông Nguyễn Đức Th1.

Quyền sử dụng đất thửa số 213, tờ bản đồ số 7, diện tích 999,3m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 093843, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14633, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/5/2017, cấp cho bà Trần Thị Hồng L1. Bà L1 chuyển nhượng cho chị Lê Thị Kim L2, ngày 03/7/2017 chị L2 được chỉnh lý mặt 3.

Thời gian mượn 08 (Tám) năm từ ngày 01/12/2015.

Mục đích cho mượn, để ông Kh và ông H2 trồng cây, chăn nuôi.

Thỏa thuận 04 năm đầu các huê lợi từ việc trồng trọt và chăn nuôi là do ông Kh và ông H2 hưởng, bắt đầu từ năm thứ 5 trở về sau thì mỗi bên hưởng 50%.

Ngoài ra, các bên có thỏa thuận miệng là trong quá trình cho mượn đất thì bà L1 được quyền chuyển nhượng phần đất cho mượn cho người khác. Tại khoản 5 Điều 2 của văn bản thỏa thuận có ghi “Trường hợp Nhà nước có quy hoạch mở đường hoặc quy hoạch khác liên quan đến thửa đất của bên A bà L1, thì bên B ông H2 và ông Kh tự nguyện bàn giao trả lại toàn bộ diện tích đất này mà không yêu

cầu bên A hoàn lại chi phí. Phần cây trồng trên đất Nhà nước bồi hoàn chia làm 03 phần: Bên A 01 phần, bên B 02 phần”.

Trong quá trình thực hiện thỏa thuận được khoảng 05 tháng thì giữa ông Kh và ông H2 có mâu thuẫn với nhau, nên ông H2 và ông Kh thỏa thuận mà không cho bà L1 hay biết, ông H2 trả 40.000.000 đồng cho ông Kh các chi phí trồng cây. Ngày 23/8/2016, bà L1 thỏa thuận với ông H2 ký lại hợp đồng nhưng không thành, do ông H2 không đồng ý nên bà L1 yêu cầu ông H2 trả lại toàn bộ diện tích đất cho mượn.

Tháng 7/2017, nhằm thực hiện việc giải tỏa làm đường Quốc lộ 53 đến đường Võ Văn Kiệt, Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kiểm kê tài sản trên đất để bồi hoàn. Ngày 26/9/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long ban hành các Quyết định số: 3855/QĐ-UBND, 3854/QĐ-UBND, 3853/QĐ-UBND, 3857/QĐ-UBND và 3858/QĐ-UBND thu hồi 1.834,5m² thuộc các thửa cho mượn nêu trên.

Việc bồi hoàn giá trị đất, vật kiến trúc và một số cây trồng lâu năm bà L1 đã nhận xong, số tiền bồi thường cây trồng còn lại ông H2 nhận 18.948.000 đồng, bà L1 không tranh chấp về số tiền bồi thường này.

Trong quá trình thực hiện thỏa thuận ngày 01/12/2015 giữa ông H2 và ông Kh không thực hiện đúng tinh thần thỏa thuận, không trồng cây hết diện tích đất, giữa ông Kh và ông H2 mâu thuẫn nên giao toàn bộ diện tích đất mượn cho ông H2 quản lý, sử dụng và bà L1 yêu cầu ông H2 lập lại thỏa thuận nhưng ông H2 không đồng ý. Bà L1 yêu cầu ông H2 trả lại đất ông H2 không đồng ý. Trong thỏa thuận có ghi nếu phần đất này có quy hoạch thì ông H2 và ông Kh có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất mượn cho bà L1. Tuy nhiên, bà L1 đã đòi lại nhiều lần nhưng ông H2 không đồng ý.

Bà L1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà L1 với ông Kh và ông H2. Buộc ông Kh và ông H2 trả lại căn nhà cấp 4 khung bê tông cốt thép, mái tole, không trần, vách tường độc lập, diện tích thực tế 223,42m² (16,55 mét x 13,5 mét) gắn liền phần đất thuộc thửa số 52; tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long. Buộc ông Kh và ông H2 trả lại quyền sử dụng đất thửa số 214, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 891,3m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát

hành CI 093844, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14634, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/5/2017, cấp cho bà Trần Thị Hồng L1. Buộc ông H2 và ông Kh di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của bà L1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L1 xin rút yêu cầu ông H2 và ông Kh di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của bà L1. Bà L1 chịu trách nhiệm hỗ trợ 21.052.000 đồng cho ông H2, do ông H2 đã giao cho ông Kh 40.000.000 đồng tiền cây trồng và đã nhận số tiền cây trồng trên đất Nhà nước bồi hoàn 18.948.000 đồng. Ngoài ra, bà L1 không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của ông H2 và ông Kh về việc yêu cầu bà L1 có trách nhiệm bồi thường cho ông H2 và ông Kh số tiền 778.800.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện ngày 01/3/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/3/2018 của nguyên đơn anh Nguyễn Đức Th1 và quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị M là người đại diện theo ủy quyền của anh Th1 trình bày:

Anh Th1 là con chung của bà L1 và ông Đ. Nên ngày 10/9/2016 anh Th1 được thừa kế di sản của ông Đ chết để lại, diện tích 1.484,8m², thuộc thửa số 203, tờ bản đồ số 7 địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long. Ngày 10/01/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất anh cho Th1. Việc bà L1 thỏa thuận cho ông H2 và ông Kh mượn đất để trồng cây, chăn nuôi thì anh Th1 biết nhưng không có ý kiến phản đối. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nhà nước thu hồi một phần đất diện tích 332,8m² (Theo Quyết định số: 3853/QĐ-UBND), việc bồi hoàn giá trị đất thì anh Th1 đã nhận xong. Anh Th1 vào để cắm mốc giới thửa đất thì ông H2 ngăn cản không cho vào làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chủ sử dụng.

Anh Th1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Kh và ông H2 trả lại cho anh Th1 quyền sử dụng đất thửa số 203, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 1.152,0m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CB 323492, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 10/01/2017, cấp cho ông Nguyễn Đức Th. Đối với cây trồng và vật kiến trúc trên đất không có yêu cầu gì, do cá nhân bà L1 chịu trách nhiệm theo văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015. Chấm dứt việc thực

hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà L1 với ông Kh và ông H2. Buộc ông H2 và ông Kh di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của anh Th1.

Tại đơn khởi kiện ngày 01/3/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/3/2018 của nguyên đơn chị Nguyễn Ngọc Anh Th2 và quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị M là người đại diện theo ủy quyền của chị Th2 trình bày:

Chị Th2 là con chung của bà L1 và ông Đ. Nên ngày 10/9/2016 chị Th2 được thừa kế di sản của ông Đ diện tích 1.464,3m², thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long. Đến ngày 10/01/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chị Th2. Việc bà L1 thỏa thuận cho ông H2, ông Kh mượn đất để trồng cây, chăn nuôi thì chị Th2 biết nhưng không có ý kiến phản đối. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nhà nước thu hồi một phần đất diện tích 331,7m² (Theo Quyết định số: 3854/QĐ-UBND), việc bồi hoàn giá trị đất thì chị Th2 đã nhận xong. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị Th2 vào để cắm mốc giới thửa đất thì ông H2 ngăn cản không cho vào làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chủ sử dụng.

Chị Th2 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Kh và ông H trả lại cho chị Th2 quyền sử dụng đất thửa số 202, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 1.132,6m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CB 323492, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 10/01/2017, cấp cho bà Nguyễn Ngọc Anh Th2. Đối với cây trồng và vật kiến trúc trên đất không có yêu cầu gì, do cá nhân bà Trần Thị Hồng L1 chịu trách nhiệm theo văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015. Chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà L1 với ông Kh và ông H2. Buộc ông H2 và ông Kh di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của chị Th2.

Tại đơn khởi kiện ngày 13/3/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/8/2018 của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H và quá trình giải quyết vụ án anh Phạm Hoài Duy T là người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày:

Ngày 01/9/2016, bà H1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L1 diện tích 1.894,9m², thuộc thửa số 104, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Khóm H,

phường B, thành phố Vĩnh Long, giá 1.600.000.000 đồng. Đến ngày 07/10/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà H1. Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bà L1 thì bà H1 biết việc bà L1 cho ông H2, ông Kh mượn đất, thời gian đến năm 2023, nhưng bà H1 không có ý kiến phản đối gì. Tuy nhiên, trong thỏa thuận ngày 01/12/2015 giữa bà L1 với ông H2, ông Kh có thỏa thuận khi nào Nhà nước quy hoạch, thu hồi đất thì ông H2, ông Kh trả lại đất cho nên bà H1 đồng ý mua. Lúc nhận chuyển nhượng thì ông H2, ông Kh chưa có trồng cây trên phần đất, chỉ có cất 01 cái chòi để giữ đất, H2 biết nhưng không có ý kiến. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nhà nước thu hồi một phần đất của bà H1 diện tích 649,2m² (Theo Quyết định số: 3858/QĐ-UBND), việc bồi hoàn giá trị đất thì bà H1 đã nhận xong. Bà H1 đã tách thửa đất số 104 ra thành 06 thửa gồm các thửa 241, 242, 243, 244, 245, 246 và chuyển nhượng 05 thửa đất cho Nguyễn Ngọc Ch, Nguyễn Ngọc H3, Nguyễn Văn H4, Nguyễn Ngọc H (Tặng cho Nguyễn Ngọc Minh H5), Nguyễn Ngọc H6. Hiện bà H1 đứng tên thửa số 246, diện tích 216,7m².

Bà H1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Kh và ông H2 trả lại cho bà H1 quyền sử dụng đất thửa số 246, tờ bản đồ số 7, diện tích 216,7m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 310097, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS16618, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/8/2018, cấp cho bà Nguyễn Ngọc H1. Đối với cây trồng và vật kiến trúc trên đất không có yêu cầu gì, do cá nhân bà L1 chịu trách nhiệm theo văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015.

Tại đơn khởi kiện ngày 01/3/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/3/2018 của nguyên đơn chị Lê Thị Kim L2 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Năm 2017, chị L2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L1 diện tích 999,3m², thuộc thửa số 213, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long, giá 300.000.000 đồng. Đến ngày 22/5/2017, chị L2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Khi ký kết hợp đồng với bà L1 thì chị L2 biết việc bà L1 cho ông H2, ông Kh mượn đất, thời gian đến năm 2023.

Chị L2 biết ngày 01/12/2015 giữa bà L1 với ông H2, ông Kh thì có thỏa thuận khi nào Nhà nước quy hoạch, thu hồi đất thì ông H2, ông Kh trả lại đất, cho nên chị L2 đồng ý mua.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nhà nước thu hồi một phần đất của chị L2 diện tích 422,1m² (Theo Quyết định số: 3857/QĐ-UBND), việc bồi hoàn giá trị đất thì chị L2 đã nhận xong. Chị L2 là chủ sử dụng quyền sử dụng đất nhưng chị L2 vô đất thì ông H2 ngăn cản không cho vô.

Chị L2 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Kh và ông H2 trả lại quyền sử dụng đất thửa số 213, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 577,2m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long. Chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà L1 với ông Kh và ông H2. Buộc ông H2 và ông Kh di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của chị L2.

Tại tờ giải trình ngày 31/5/2018, văn bản ý kiến ngày 25/7/2019, đơn phản tố ngày 24/7/2019 của bị đơn ông Phạm Văn H2 và ông Nguyễn Văn Kh có người đại diện là ông H2 trình bày:

Ông H2 là bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Kh. Với hai tư cách là đồng bị đơn, ông H2 có ý kiến không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn với các lý do như sau:

1. Ông H2 thống nhất như lời trình bày của bà L1 là ngày 01/12/2015, ông H2, ông Kh với bà L1 ký văn bản thỏa thuận cho mượn 03 thửa đất, diện tích 6.716,7m². Trong quá trình thực hiện hợp đồng mượn đất bà L1 và các con chuyển nhượng 01 phần đất cho mượn cho bà H1, chị L2 không có sự đồng ý của ông H2 và ông Kh nên bà H1 và chị L2 không được yêu cầu ông H2 và ông Kh thực hiện nghĩa vụ giao đất mà phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của bà L1 cho đến khi văn bản thỏa thuận cho mượn đất hết hạn vào ngày 01/12/2023.

2. Các nguyên đơn cho rằng ông H2 và ông Kh vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận tại khoản 5 Điều 2 của văn bản thỏa thuận cho mượn đất ngày 01/12/2105 là không có căn cứ. Nội dung của thỏa thuận điều khoản này có 02 đoạn bổ sung cho nhau.

Đoạn thứ nhất “Trong trường hợp Nhà nước có quy hoạch mở đường hoặc có quy hoạch liên quan đến thửa đất của bà L1 cho mượn thì ông H2 và ông Kh bàn giao trả lại toàn bộ diện tích đất này mà không yêu cầu bà L1 hoàn lại chi phí

theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long ra quyết định thu hồi một phần đất mượn thì ông H2 và ông Kh đã giao toàn bộ phần đất này đúng như thỏa thuận.

Đoạn thứ hai thỏa thuận “Phần cây trồng trên đất Nhà nước bồi hoàn chia làm 03 phần, bà L1 01 phần, bên ông H2 và ông Kh 02 phần ...”, bổ sung làm rõ đoạn thứ nhất trên phần đất thu hồi mới có việc chia giá trị cây trồng trên đất bị thu hồi (Được 02 bên thống nhất nhận giá trị bồi thường). Các nguyên đơn cho rằng ông H2 và ông Kh phải có nghĩa vụ giao trả lại toàn bộ diện tích đất mượn là không đúng theo thỏa thuận.

3. Thực hiện văn bản thỏa thuận cho mượn đất ngày 01/12/2015, bà L1 giao cho ông H2 và ông Kh 6.716,7m² được quyền quản lý, khai thác, sử dụng từ ngày 01/12/2015, nên ông H2 và ông Kh đã đầu tư trên phần đất này bao gồm: Khai phá, phát cỏ, nạo vét mương, san mặt bằng đắp lên liếp, đắp mô trồng cây, đắp bờ bao, cải tạo thành vườn chuyên canh ..., với tổng chi phí tính đến nay là 241.180.000 đồng, cụ thể: Chi phí khai phá, nhân công: 133.340.000 đồng; mua vật tư sửa nhà 700.000 đồng; cây trồng, vật nuôi trên đất 63.940.000 đồng; mua sắm máy móc nông cụ: 8.200.000 đồng; xây dựng nhà kho: 35.000.000 đồng.

4. Trong quá trình ông H2 và ông Kh sử dụng đất Nhà nước quy hoạch thu hồi đất, trên đất thu hồi có các loại cây trồng của ông H2 và ông Kh như: Cam, chuối và 01 số cây khác ước tính 779.500.000 đồng chưa được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kiểm kê định giá thì bà L1 cho công trình thi công mở đường trên đất đưa máy cuốc vào đất san bằng các cây trồng làm thiệt hại đến tài sản hợp pháp của ông H2 và ông Kh.

Ông Kh và ông H2 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà L1 có trách nhiệm bồi thường cho ông Kh và ông H2 779.500.000 đồng.

Ông H2 yêu cầu tiếp tục thực hiện thỏa thuận cho đến khi kết thúc là ngày 01/12/2023. Trường hợp yêu cầu không được chấp nhận thì ông yêu cầu:

Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà L1 đứng tên thửa số 214, anh Th1 đứng tên thửa số 203, chị Th2 đứng tên thửa số 202, ông C và ông B đứng tên thửa số 213, bà Ch đứng tên thửa số 241, anh H3 đứng tên thửa số 242, ông H4 đứng tên thửa số 243, chị H5 đứng tên thửa số 244, bà H6 đứng tên thửa số 245, bà H1 đứng tên

thửa số 246.

Tuyên bố văn bản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp thửa số 213 số CS14633 ngày 22/5/2017 chứng thực ngày 02/3/2018 là vô hiệu.

Rút lại yêu cầu đòi bà L1 hoàn giá trị 700.000 đồng tiền chi phí lót gạch tàu và thay cửa phòng.

Buộc bà L1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn Tuấn H có trách nhiệm liên đới bồi thường cho ông H2 và ông Kh 778.800.000 đồng.

Tại văn bản ngày 26/4/2018, 08/8/2018, 03/01/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Vĩnh Long trình bày:

Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Vĩnh Long không có ý kiến gì đối với vụ án tranh chấp giữa bà L1 với ông H2, xin vắng mặt, đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 05/12/2019, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn C và ông Mai Văn B trình bày:

Chị L2 nhận chuyển nhượng của bà L1 thửa đất số 213, tờ bản đồ số 7, diện tích 999,3m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long.

Ngày 04/10/2017, Nhà nước thu hồi đất của chị L2 diện tích 422,1m² còn lại 577,2m², chị L2 đã chuyển nhượng cho ông C và ông B vào ngày 08/11/2017 và đã được chỉnh lý mặt 4. Sau khi nhận chuyển nhượng ông C và ông B đã chuyển mục đích sử dụng đất ở đô thị vào ngày 22/01/2018.

Trước đây ngày 01/12/2015 chủ cũ là bà L1 có cho bị đơn là ông Kh và ông H2 mượn có điều kiện khi Nhà nước quy hoạch thu hồi đất thì bên mượn phải trả lại, nhưng bên mượn không thực hiện việc trả lại đất, buộc bà L1 phải khởi kiện để giải quyết.

Ông C và ông B yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông H2 và ông Kh trả lại cho ông C và ông B quyền sử dụng đất thửa số 213, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 577,2m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long; Phần đất trên đã được chỉnh lý mặt 4 ngày 08/11/2017 do ông Mai Văn C và ông Mai Văn B nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 015397.CN.005. Đối với cây trồng và vật kiến trúc

trên đất không có yêu cầu gì, do cá nhân bà L1 chịu trách nhiệm theo văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 03/02/2020, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Ch trình bày:

Tháng 7/2018, bà Ch nhận chuyển nhượng của bà H1 diện tích 202,7m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long. Bà Ch đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/8/2018. Phần đất thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 202,7m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long.

Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H1, bà Ch biết phần đất có cho ông Kh và ông H2 mượn canh tác và bà Ch cũng biết ông Kh và ông H2 sẽ trả lại đất đã mượn khi nào Nhà nước có quy hoạch làm lộ. Nay Nhà nước đã hoàn thành công trình làm lộ nhưng ông Kh và ông H2 không trả lại đất nên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ch.

Bà Ch yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông H2 và ông Kh trả lại cho bà Ch quyền sử dụng đất thửa số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 202,7m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long. Đối với cây trồng và vật kiến trúc trên đất không có yêu cầu gì, do cá nhân bà L1 chịu trách nhiệm theo văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 03/02/2020, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc H3 trình bày:

Tháng 7/2018, anh H3 nhận chuyển nhượng của bà H1 diện tích 200,3m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long. Anh H3 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/8/2018. Phần đất thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 7, diện tích 200,3m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long.

Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H1, anh H3 biết phần đất có cho ông Kh và ông H2 mượn canh tác và anh H3 cũng biết ông Kh và ông H2 sẽ trả lại đất đã mượn khi nào Nhà nước có quy hoạch làm lộ. Nay Nhà nước đã hoàn thành công trình làm lộ nhưng ông Kh và ông H2 không trả lại đất nên ảnh

hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh H3.

Anh H3 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông H2 và ông Kh trả lại cho anh H3 quyền sử dụng đất thửa số 242, tờ bản đồ số 7, diện tích 200,3m², địa chỉ: Khóm H, Phường B, thành phố Vĩnh Long. Đối với cây trồng và vật kiến trúc trên đất không có yêu cầu gì, do cá nhân bà L1 chịu trách nhiệm theo văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 03/02/2020, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H4 trình bày:

Tháng 7/2018, ông H4 nhận chuyển nhượng của bà H1 diện tích 203,5m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long. Ông H4 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/8/2018. Phần đất thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 7, diện tích 203,5m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long.

Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H1, ông H4 biết phần đất có cho ông Kh và ông H2 mượn canh tác và ông H4 cũng biết ông Kh và ông H2 sẽ trả lại đất đã mượn khi nào Nhà nước có quy hoạch làm lộ. Nay Nhà nước đã hoàn thành công trình làm lộ nhưng ông Kh và ông H2 không trả lại đất nên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H4.

Ông H4 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông H2 và ông Kh trả lại cho ông H4 quyền sử dụng đất thửa số 243, tờ bản đồ số 7, diện tích 203,5m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long. Đối với cây trồng và vật kiến trúc trên đất không có yêu cầu gì, do cá nhân bà L1 chịu trách nhiệm theo văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 03/02/2020, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc Minh H5 trình bày:

Tháng 7/2018, chị H5 nhận tặng cho của ông Nguyễn Ngọc H diện tích 202,7m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long. Chị H5 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long xác nhận ngày 12/12/2018. Phần đất thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 7, diện tích 202,7m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long.

Khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông H, chị H5 biết phần đất đó cho

ông Kh và ông H mượn canh tác và chị H5 cũng biết ông Kh và ông H2 sẽ trả lại đất đã mượn khi nào Nhà nước có quy hoạch làm lộ. Nay Nhà nước đã hoàn thành công trình làm lộ nhưng ông Kh và ông H2 không trả lại đất nên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị H5.

Chị H5 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông H2 và ông Kh trả lại cho chị H5 quyền sử dụng đất thửa số 244, tờ bản đồ số 7, diện tích 202,7m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long. Đối với cây trồng và vật kiến trúc trên đất không có yêu cầu gì, do cá nhân bà L1 chịu trách nhiệm theo văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 03/02/2020, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H6 trình bày.

Tháng 7/2018, bà H6 nhận chuyển nhượng của bà H1 diện tích 203,4m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long. Bà H6 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/8/2018. Phần đất thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 203,4m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, địa chỉ: Khóm H, Phường B, thành phố Vĩnh Long.

Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H1, bà H6 biết phần đất đó có cho ông Kh và ông H2 mượn canh tác và bà H6 cũng biết ông Kh và ông H2 sẽ trả lại đất đã mượn khi nào Nhà nước có quy hoạch làm lộ. Nay Nhà nước đã hoàn thành công trình làm lộ nhưng ông Kh và ông H2 không trả lại đất nên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H6.

Bà H6 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông H2 và ông Kh trả lại cho bà H6 quyền sử dụng đất thửa số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 203,4m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long. Đối với cây trồng và vật kiến trúc trên đất không có yêu cầu gì, do cá nhân bà L1 chịu trách nhiệm theo văn bản thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2020/DSST ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long:

Căn cứ vào Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, các Điều 266, 273, 147, 157, 158, 164, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 166, 167 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ vào các Điều 166, 494,

495, 496, 497, 498, 499, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào điểm đ khoản 2 Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26 Nghị quyết số: 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Về nội dung:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Hồng L1.

Chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà Trần Thị Hồng L1 với ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2.

Buộc ông Kh và ông H2 trả lại cho bà L1 căn nhà khung bê tông cốt thép, mái tole, không trần, vách tường độc lập, diện tích 223,42m² (16,55 mét x 13,5 mét) gắn liền quyền sử dụng đất thuộc thửa số 52; tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long.

Buộc ông Kh và ông H2 trả lại cho bà L1 quyền sử dụng đất thửa số 214, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 891,3m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 093844, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14634, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/5/2017, cấp cho bà Trần Thị Hồng L1.

Bà L1 được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng hiện có trên các thửa đất số 241, 242, 243, 244, 245, 246, 202, 203, 213, 214; tờ bản đồ số 7; địa chỉ: Khóm H và Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long và có trách nhiệm bồi hoàn cho ông H2 và ông Kh số tiền 39.890.000đ (Ba mươi chín triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng).

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà L1 về việc yêu cầu ông H2 và ông Kh di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của bà L1.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đức Th1.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho anh Th1 quyền sử dụng đất thửa số 203, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 1.152,0m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CB 323492, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 10/01/2017, cấp cho ông Nguyễn Đức Th1.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của anh Th1 về việc yêu cầu ông H2 và ông Kh chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà L1 với ông Kh và ông H2 và di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của anh Th1.

1.3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Ngọc Anh Th2.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho chị Th2 quyền sử dụng đất thửa số 202, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 1.132,6m², địa chỉ: Khóm

B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CB 323492, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 10/01/2017, cấp cho bà Nguyễn Ngọc Anh Th2.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của chị Th2 về việc yêu cầu ông H2 và ông Kh chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà L1 với ông Kh và ông H2 và di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của chị Th2.

1.4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc H1.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho bà H1 quyền sử dụng đất thửa số 246, tờ bản đồ số 7, diện tích $246,7m^2$, địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 310097, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS16618, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/8/2018, cấp cho bà Nguyễn Ngọc H1.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà H1 về việc yêu cầu ông Kh và ông H2 trả lại cho bà H1 quyền sử dụng đất thửa số 104, tờ bản đồ số 7, diện tích $1.245,7m^2$, địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CC 068556, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS13330, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 07/10/2017, cấp cho bà Nguyễn Ngọc H1.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà H1 về việc yêu cầu ông H2 và ông Kh chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà Loan với ông Kh và ông H2 và di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của bà H1.

1.5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Mai Văn C và ông Mai Văn B.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho ông C và ông B quyền sử dụng đất thửa số 213, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại $577,2m^2$, địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 093843, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14633, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/5/2017, cấp cho bà Trần Thị Hồng L1, phần đất trên đã được chỉnh lý mặt 4 ngày 08/11/2017 do ông Mai Văn C và ông Mai Văn B nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 015397.CN.005.

1.6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc Ch.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho bà Ch quyền sử dụng đất thửa số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích $202,7m^2$, địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 310093, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận: CS16516, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/8/2018, cấp cho bà Nguyễn Ngọc Ch.

1.7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Ngọc H3.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho anh H3 quyền sử dụng đất thửa số 242, tờ bản đồ số 7, diện tích 200,3m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 310094, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS16614, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/8/2018, cấp cho ông Nguyễn Ngọc H3.

1.8. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H4.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho ông H4 quyền sử dụng đất thửa số 243, tờ bản đồ số 7, diện tích 203,5m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 310098, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS16615, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/8/2018, cấp cho ông Nguyễn Văn H4.

1.9. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Ngọc Minh H5.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho chị H5 quyền sử dụng đất thửa số 244, tờ bản đồ số 7, diện tích 202,7m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 310095, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS16616, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/8/2018, cấp cho ông Nguyễn Ngọc H đứng tên, phần đất trên đã được chỉnh lý mặt 3 ngày 12/12/2018 do bà Nguyễn Ngọc Minh H5 nhận tặng cho theo hồ sơ số 016818.TA.001.

1.10. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc H6.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho bà H6 quyền sử dụng đất thửa số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 203,4m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 310096, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS16516, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/8/2018, cấp cho bà Nguyễn Ngọc H6.

1.11. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Kim L2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho chị L2 quyền sử dụng đất thửa số 213, tờ bản đồ số 7, diện tích 577,2m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long; yêu cầu ông H2 và ông Kh chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà L1 với ông Kh và ông H2 và di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của chị L2.

1.12. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H2 và ông Nguyễn Văn Kh về việc yêu cầu bà L1 có trách nhiệm bồi thường cho ông H2 và ông Kh số tiền 778.800.000đ (Bảy trăm bảy mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng).

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H2 về việc yêu cầu bà Trần Thị Hồng L1 hoàn giá trị chi phí lát gạch tàu trị giá 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) và thay cửa phòng trị giá 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng).

Dành cho ông Phạm Văn H2 và ông Nguyễn Văn Kh một vụ kiện dân sự khác để khởi kiện Công ty trách nhiệm hữu hạn Tuấn H bồi thường thiệt hại tài sản (Khi có yêu cầu).

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

Ngày 12/3/2020 bị đơn ông Phạm Văn H2 và ông Nguyễn Văn Kh kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng trình tự thủ tục được pháp luật tố tụng dân sự quy định.

2. Nếu không hủy bản án sơ thẩm các bị đơn yêu cầu định giá lại tài sản trên phần đất tranh chấp cho đúng với giá trị tại thời điểm giải quyết vụ án, sửa lại bản án sơ thẩm:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Hồng L1, Nguyễn Đức th1, Nguyễn Ngọc Anh Th2, Nguyễn Ngọc H1 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Mai Văn C, Mai Văn B, Nguyễn Ngọc Ch, Nguyễn Ngọc H3, Nguyễn Văn H4, Nguyễn Ngọc Minh H5, Nguyễn Ngọc H6. Buộc bà Trần Thị Hồng L1 tiếp tục thực hiện văn bản thỏa thuận cho mượn quyền sử dụng đất ngày 01/12/2015 với các bị đơn.

Chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa:

+ Thửa 214, tờ bản đồ số 7, diện tích 990m² (thuộc thửa cũ 114 diện tích 4.938,4m²) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14634 cấp ngày 22/5/2017 do bà Trần Thị Hồng L1 đứng tên.

+ Thửa 203, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.484,8m² (thuộc thửa cũ 114 diện tích 4.938,4m²) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14618 cấp ngày 10/01/2017 do ông Nguyễn Đức Th1 đứng tên.

+ Thửa 202, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.464,3m² (thuộc thửa cũ 114 diện tích 4.938,4m²) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14617 cấp ngày 10/01/2017 do bà Nguyễn Ngọc Anh Th2 đứng tên.

+ Thửa 213, tờ bản đồ số 7, diện tích 999,3m² (thộc thửa cũ 114, diện tích 4.938,4m²) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14633 cấp chính lý mặt 4 ngày 08/11/2017 cho ông Mai Văn C và Mai Văn B.

+ Thửa 246, tờ bản đồ số 7, diện tích 216,7m² (thuộc thửa cũ 116 và 109-104) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS16618 cấp ngày 22/8/2018 do bà Nguyễn Ngọc H1 đứng tên.

+ Thửa 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 203,4m² (thuộc thửa cũ 116 và 109-104) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS16617 cấp ngày 22/8/2018 do bà Nguyễn Ngọc H6 đứng tên.

+ Thửa 244, tờ bản đồ số 7, diện tích 202,7m² (thuộc thửa cũ 116 và 109-104) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS16616 cấp ngày 22/8/2018 do bà Nguyễn Ngọc Minh H5 đứng tên chính lý trang 3.

+ Thửa 243, tờ bản đồ số 7, diện tích 203,5m² (thuộc thửa cũ 116 và 109-104) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS16615 cấp ngày 22/8/2018 do ông Nguyễn Văn H4 đứng tên.

+ Thửa 242, tờ bản đồ số 7, diện tích 200,3m² (thuộc thửa cũ 116 và 109-104) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS16614 cấp ngày 22/8/2018 do bà Nguyễn Ngọc H3 đứng tên.

+ Thửa 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 202,7m² (thuộc thửa cũ 116 và 109-104) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS16516 cấp ngày 22/8/2018 do bà Nguyễn Ngọc Ch đứng tên.

Yêu cầu xử lý hành vi cung cấp chứng cứ giả mạo của nguyên đơn Lê Thị Kim L2 và công chứng viên Lê Cẩm H – Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D, tỉnh Vĩnh Long với hình thức tuyên bố văn bản Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp thửa 213 số CS14633 ngày 22/5/2017 chứng thực ngày 02/3/2018 là vô hiệu.

Buộc bà Trần Thị Hồng L1 và Công ty TNHH Tuấn H có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại tài sản 11 loại cây trồng, 01 ao cá 300 con cá tai tượng trọng lượng bình quân 1,5kg/con và 40m lưới B40 với tổng trị giá là 779.500.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn có ông Phạm Văn H2 và người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn Kh là ông Phạm Văn H2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn H2 và ông Nguyễn Văn Kh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H2 và ông Kh hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Bà Lê Thị M đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Hồng L1, anh Nguyễn Đức Th1 và chị Nguyễn Ngọc Anh Th2; anh Phạm Hoài Duy T đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Ngọc H1; chị Lê Thị Kim L2 đại diện hợp pháp cho ông Mai Văn C và ông Mai Văn B; bà Nguyễn Ngọc Ch đại diện hợp pháp cho anh Nguyễn Ngọc H3, ông Nguyễn Văn H4, chị Nguyễn Ngọc Minh H5 và bà Nguyễn Ngọc H6 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn H2 và ông

Nguyễn Văn Kh.

Riêng bà Trần Thị Hồng L1 và bà Lê Thị M đại diện cho bà L1 có ý kiến: Bà Trần Thị Hồng L1 đồng ý trả cho phía ông H2 và ông Kh giá trị của 1163 cây chuối trị giá 46.520.000 đồng; 04 cây dừa trị giá 672.000 đồng; 70 cây trăm bông vàng trị giá 5.420.000 đồng; 30 cây tre lục bình trị giá 600.000 đồng; 44 cây cam trị giá 5.280.000 đồng. Tổng giá trị cây trồng là 58.492.000 đồng.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông H2 và ông Kh là chưa có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, tại văn bản thỏa thuận cho mượn quyền sử dụng đất ngày 01/12/2015 bà L1 với ông Kh, ông H2 thỏa thuận: Thời hạn mượn 08 năm, tính từ ngày 01/12/2015 đến ngày 01/12/2023 và có thỏa thuận “Trường hợp Nhà nước có quy hoạch mở đường hoặc quy hoạch khác gắn liền đến thửa đất của bà Loan cho mượn thì bên ông Kh và ông H2 tự nguyện bàn giao trả lại toàn bộ diện tích đất này mà không yêu cầu bên bà L1 hoàn lại chi phí”. Ngoài ra, còn thỏa thuận việc chia hoa lợi thu hoạch là “Trong 04 năm đầu, bên ông Kh và ông H2 tự chi, tự thu hoa lợi, không chia hoa lợi cho bà L1, từ ngày 01/12/2019 đến ngày 01/12/2023 bên ông Kh và ông H2 chia đôi lợi nhuận với bà L1 sau khi trừ chi phí hợp lý theo quy định của Luật kế toán và quyết toán thuế của ông Kh và ông H2”. Ngày 31/7/2017, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Vĩnh Long tiến hành khảo sát lập biên bản kê khai tài sản trên các thửa đất bị thu hồi có phần cây trồng trước khi mượn và cây trồng mới. Ngày 26/9/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long ký các Quyết định thu hồi đất để thực hiện công trình Quốc lộ 53 đến đường Võ Văn Kiệt, các thửa đất này có liên quan đến việc thu hồi. Theo thỏa thuận thì ông Kh và ông H2 phải tự nguyện trả đất nhưng ngày 20/12/2017 khi cán bộ đến tiến hành cắm ranh thì ông H2 ngăn cản. Ngày 22/12/2017, bà L1 có thông báo cho ông H2 và ông Kh về việc trả lại đất cho mượn.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà L1 là phù hợp với nội dung đã thỏa thuận. Vì vậy, bà L1 yêu cầu chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015, buộc ông Kh, ông H2 trả lại căn nhà cấp 4 gắn liền quyền sử dụng đất thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 7 và trả lại quyền sử dụng đất thửa số 214, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 891,3m², cùng địa chỉ: Khóm B, Phường B, thành phố Vĩnh Long cho bà L1 là có cơ sở. Trong quá trình thực hiện cho mượn đất, thửa số 109 và thửa số 116 nhập thành thửa số 104 và bà L1 đã chuyển nhượng cho bà H1. Thửa số 114 chuyển thành thửa số 113 và đã tách thành 04 thửa, thửa số 202 cấp cho chị Th2, thửa số 203 cấp cho anh Th1, thửa số 214 cấp cho bà L1, thửa số 213 cấp cho chị L2 và chị L2 đã chuyển nhượng cho ông C và ông B. nên không chấp nhận kháng cáo của ông H2 về yêu cầu hủy án và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà L1 đứng tên thửa số 214, anh Th2 đứng tên thửa số 203, chị Th2 đứng tên thửa số 202, ông C và ông B đứng tên thửa số 213, bà Ch đứng tên thửa số 241, anh H3 đứng tên thửa số 242, ông Hoa đứng tên thửa số 243, chị H5 đứng tên thửa số 244, bà H6 đứng tên thửa số 245, bà H1 đứng tên thửa số 246. Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của ông H2, ông Kh yêu cầu bà L1 bồi thường thiệt hại cây trồng là có cơ sở chấp nhận một phần. Bởi lẽ, tại phiên tòa bà L1 đồng ý bồi thường cây trồng cho ông H2, ông Kh số tiền 58.492.000đ, nhưng xét thấy ông H2 cũng có công sức đóng góp quản lý tài sản nên buộc bà L1 bồi hoàn cho ông H2, ông Kh số tiền công sức đóng góp 13.830.000đ, như vậy buộc bà L1 bồi hoàn cho ông H2 và ông Kh tổng số tiền 72.332.000đ là có căn cứ pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Ông H2 và ông Kh không phải chịu do sửa án sơ thẩm.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326 ngày 31.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

+ Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn H2, Nguyễn Văn Kh.

+ Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2020/DS-ST ngày 28/02/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Buộc bà Trần Thị Hồng L1 bồi hoàn tiền cây trồng và công sức đóng góp cho ông Phạm Văn H2, Nguyễn Văn Kh số tiền 72.332.000đ.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà L1 là người cao tuổi.

+ Về án phí phúc thẩm: Ông H2 và ông Kh không phải chịu do sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục: Các bị đơn Phạm Văn H2 và Nguyễn Văn Kh kháng cáo trong thời hạn luật định, ông H2 và ông Kh thuộc đối tượng miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định, nên kháng cáo của ông H2 và ông Kh được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm được quy định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn H2 và ông Nguyễn Văn Kh:

[1.1] Ông H2 và ông Kh yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận. Vì cấp sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[1.2] Phần đất tranh chấp thuộc các thửa số 109; tờ bản đồ số 6; diện tích 1.007,2m²; thửa số 116; tờ bản đồ số 6; diện tích 837,8m²; đất tọa lạc tại khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long đều do hộ của bà Trần Thị Hồng L1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa số 114; tờ bản đồ số 6; diện tích 4.871,7m² cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ (Chồng bà L1, ông Đ đã chết vào ngày 10/3/2015).

Ngày 01/12/2015 bà L1 với ông Kh, ông H2 ký văn bản thỏa thuận cho mượn quyền sử dụng đất. Tổng diện tích bà L1 cho ông Kh và ông H2 mượn đất là 6.716,7m². Ngoài phần đất trên thì bà L1 cho ông Kh và ông H2 mượn 01 căn nhà

cấp 4 có kết cấu: Khung bê tông cốt thép, vách tường, nền lát gạch men, mái lợp tole thiết, không trần nhà, bên trong nhà có nhà vệ sinh, bếp nấu ăn, hệ thống điện - nước ..., đủ điều kiện sinh hoạt, diện tích chung 156m² (Diện tích thực tế 223,42m²).

Thực hiện việc đo đạc theo dự án VLAP nhập thửa số 109 và thửa số 116 thành thửa số 104, diện tích 1.894,9m².

Ngày 01/9/2016, bà L1 chuyển nhượng thửa số 104, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.894,9m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long cho bà H1. Bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CC 068556, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS13330, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 07/10/2016, cấp cho bà Nguyễn Ngọc H1.

Thực hiện việc đo đạc theo dự án VLAP đổi số thửa 114 thành thửa mới là số 113, diện tích 4.938,4m². Thửa số 113 tách thành 04 thửa gồm: thửa số 214, tờ bản đồ số 7, diện tích 990m² cấp cho bà Trần Thị Hồng L1; thửa số 202, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.464,3m² cấp cho bà Nguyễn Ngọc Anh Th2 (con bà L1); thửa số 203, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.484,8m² cấp cho anh Nguyễn Đức Th1 (con bà L1); thửa số 213, tờ bản đồ số 7, diện tích 999,3m² cấp cho bà Trần Thị Hồng L1 và bà L1 đã chuyển nhượng cho chị Lê Thị Kim L2, ngày 03/7/2017 chị L2 được chỉnh lý mặt 3; Hiện nay chị L2 đã chuyển nhượng phần đất thửa 213 cho ông Mai Văn C và ông Mai Văn B; tất cả thửa đất cùng tọa lạc tại khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Thời gian bà L1 và ông H2, ông Kh ký hợp đồng cho mượn là 08 (Tám) năm từ ngày 01/12/2015 đến ngày 01/12/2023

Mục đích cho mượn, để ông Kh và ông H2 trồng cây, chăn nuôi.

Thỏa thuận 04 năm đầu các huê lợi từ việc trồng trọt và chăn nuôi là do ông Kh và ông H2 hưởng, bắt đầu từ năm thứ 5 trở về sau thì mỗi bên hưởng 50%.

Ngày 31/7/2017, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Vĩnh Long tiến hành khảo sát lập biên bản kê khai tài sản trên các thửa đất bị thu hồi có phần cây trồng trước khi mượn và cây trồng mới. Ngày 26/9/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long ký các Quyết định thu hồi đất để thực hiện công trình Quốc lộ 53 đến đường Võ Văn Kiệt, các thửa đất này có liên quan đến việc thu hồi.

Tại văn bản thỏa thuận cho mượn quyền sử dụng đất ngày 01/12/2015 bà L1 với ông Kh, ông H2 thỏa thuận: Thời hạn mượn 08 năm, tính từ ngày 01/12/2015 đến ngày 01/12/2023 và có thỏa thuận “*Trường hợp Nhà nước có quy hoạch mở đường hoặc quy hoạch khác gắn liền đến thửa đất của bà L1 cho mượn thì bên ông Kh và ông H2 tự nguyện bàn giao trả lại toàn bộ diện tích đất này mà không yêu cầu bên bà L1 hoàn lại chi phí*”. Ngoài ra, còn thỏa thuận việc chia hoa lợi thu hoạch là “*Trong 04 năm đầu, bên ông Kh và ông H2 tự chi, tự thu hoa lợi, không chia hoa lợi cho bà L1, từ ngày 01/12/2019 đến ngày 01/12/2023 bên ông Kh và ông H chia đôi lợi nhuận với bà L1 sau khi trừ chi phí hợp lý theo quy định của Luật kế toán và quyết toán thuế của ông Kh và ông H2*”.

Theo thỏa thuận thì ông Kh và ông H2 phải tự nguyện trả đất nhưng ngày 20/12/2017 khi cán bộ đến tiến hành cắm ranh thì ông H2 ngăn cản.

Ngày 22/12/2017, bà L1 có thông báo cho ông H2 và ông Kh về việc trả lại đất cho mượn.

Theo thỏa thuận trên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L1 về việc yêu cầu chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015, buộc ông Kh, ông H2 trả lại căn nhà cấp 4 gắn liền quyền sử dụng đất thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 7 và trả lại quyền sử dụng đất thửa số 214, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 891,3m², cùng địa chỉ: Khóm B, Phường B, thành phố Vĩnh Long là có cơ sở. Nhưng phải giải quyết hậu quả của việc yêu cầu chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Theo biên bản định giá ngày 03/8/2020 có các loại cây trồng như sau: 1163 cây chuối trị giá 46.520.000 đồng; 01 91 cây trị giá 11.830.000 đồng; dừa 04 cây trị giá 672.000 đồng; trà bông vàng 70 cây trị giá 5.420.000 đồng; xoài 02 cây trị giá 2.000.000 đồng; tre lục bình 30 cây trị giá 600.000 đồng; cam 44 cây trị giá 5.280.000 đồng. Tổng giá trị cây trồng là 72.322.000 đồng. Tuy nhiên, về cây 01 91 cây trị giá 11.830.000 đồng (Có độ tuổi từ 6-7 năm) và xoài 02 cây trị giá 2.000.000 đồng (Có độ tuổi 5 năm). Tổng giá trị là 13.830.000 đồng là của bà L1 có trước khi giao đất cho ông H2 và ông Kh mượn. Còn phần cây do ông H2 và ông Kh trồng trên đất là: 1163 cây chuối giá 46.520.000 đồng; 04 cây dừa giá 672.000 đồng; 70 cây trà bông vàng giá 5.420.000 đồng; 30 cây tre lục bình giá 600.000 đồng; 44 cây cam giá 5.280.000 đồng. Tổng giá trị cây trồng là

58.492.000 đồng. Ông H2 và ông Kh được bà L1 giao đất và canh tác từ năm 2015 cho đến nay nên có công trong việc giữ gìn tôn tạo tài sản, Hội đồng xét xử thống nhất xác định công giữ gìn và tôn tạo tài sản của ông H2 và ông Kh là 13.830.000 đồng. Nên buộc bà L1 có nghĩa vụ bồi thường giá trị cây trồng và công giữ gìn và tôn tạo tài sản của ông H2 và ông Kh tổng cộng là 72.322.000 đồng.

[2] Xét yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu xử lý hành vi cung cấp chứng cứ giả mạo của nguyên đơn Lê Thị Kim L2 và công chứng viên Lê Cẩm H – Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc D tỉnh Vĩnh Long với hình thức tuyên bố văn bản Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp thừa 213 số CS14633 ngày 22/5/2017 chứng thực ngày 02/3/2018 vô hiệu là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Theo văn bản thỏa thuận ngày 01/12/2015, thỏa thuận trong 04 năm đầu (2015 - 2019) ông H2 và ông Kh phải tự chịu trách nhiệm toàn bộ chi phí cải tạo đất, trồng cây. Việc bà L1 bàn giao mặt bằng là thực hiện theo quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long, còn Công ty trách nhiệm hữu hạn Tuấn H là đơn vị thi công thực hiện việc san lấp không liên quan đến vụ án. Đối với việc ông H2 và ông Kh yêu cầu bà L1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn Tuấn H2 bồi thường thiệt hại tài sản 11 loại cây trồng, 01 ao cá 300 con cá tai tượng trọng lượng bình quân 1,5kg/con và 40m lưới B40 với tổng trị giá là 779.500.000 đồng là không liên quan trong vụ án này, nên ông Phạm Văn H2 và ông Nguyễn Văn Kh có quyền khởi kiện một vụ kiện dân sự khác để yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Tuấn H bồi thường thiệt hại tài sản khi còn thời hiệu.

[4] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H2 và ông Kh có căn cứ một phần. Nên chấp nhận một phần đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H2 và ông Kh.

[5] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Từ các nhận định trên: Hội đồng xét xử, chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn Phạm Văn H2 và Nguyễn Văn Kh; chấp nhận một phần đề nghị của

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H2 và ông Kh; chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát. Sửa bản án sơ thẩm số: 11/2020/DS-ST, ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm đối với bà L1 được tính lại như sau: Bà L1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là $(72.322.000 \text{ đồng} \times 5\%) = 3.616.100 \text{ đồng}$. Nhưng bà L1 thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí, nên miễn toàn bộ tiền án phí cho bà L1.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp phúc thẩm: Ông Phạm Văn H2 đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng, Tòa đã chi cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 950.000 đồng, còn lại 1.050.000 đồng đã hoàn trả cho ông H2 nhận lại đủ 1.050.000 đồng theo biên nhận ngày 31/8/2020. Do việc yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá của ông H2 có căn cứ nên buộc bà L1 phải có nghĩa vụ nộp trả lại cho ông H2 950.000 đồng.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2020/DS-ST, ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Áp dụng vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 157, 158, 164, 165, 166 và 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166 và 167 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 166, 494, 495, 496, 497, 498, 499 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 2 Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26 và Điều 29 của Nghị quyết số: 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1/ Về nội dung:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Hồng L.

Chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà Trần Thị Hồng L1 với ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2.

Buộc ông Kh và ông H2 trả lại cho bà L1 căn nhà khung bê tông cốt thép, mái tole, không trần, vách tường độc lập, diện tích 223,42m² (16,55 mét x 13,5 mét) gắn liền quyền sử dụng đất thuộc thửa số 52; tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long.

Buộc ông Kh và ông H2 trả lại cho bà L1 quyền sử dụng đất thửa số 214, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 891,3m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 093844, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14634, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/5/2017, cấp cho bà Trần Thị Hồng L1.

Buộc bà Trần Thị Hồng L1 có nghĩa vụ bồi thường giá trị cây trồng và công giữ gìn và tôn tạo tài sản của ông Phạm Văn H2 và ông Nguyễn Văn Kh tổng cộng là 72.322.000 đồng (Bảy mươi hai triệu ba trăm hai mươi hai nghìn đồng). Bà Loan được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng hiện có trên các thửa đất số 241, 242, 243, 244, 245, 246, 202, 203, 213, 214; tờ bản đồ số 7; địa chỉ: Khóm H và Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà L1 về việc yêu cầu ông H2 và ông Kh di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của bà L1.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đức Th1.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho anh Th1 quyền sử dụng đất thửa số 203, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 1.152,0m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CB 323492, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 10/01/2017, cấp cho anh Nguyễn Đức Th1.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của anh Th1 về việc yêu cầu ông H2 và ông Kh chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà L1 với ông Kh và ông H2 và di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của anh Th1.

1.3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Ngọc Anh Th2.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho chị Th2 quyền sử dụng đất thửa số 202, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 1.132,6m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CB 323492, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 10/01/2017, cấp cho chị Nguyễn Ngọc Anh Th2.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của chị Th2 về việc yêu cầu ông H2 và ông Kh chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà L1 với ông Kh và ông H2 và di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của chị Th2.

1.4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc H1.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho bà H1 quyền sử dụng đất thửa số 246, tờ bản đồ số 7, diện tích 246,7m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 310097, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS16618, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/8/2018, cấp cho bà Nguyễn Ngọc H1.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà H1 về việc yêu cầu ông Kh và ông H2 trả lại cho bà H1 quyền sử dụng đất thửa số 104, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.245,7m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CC 068556, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS13330, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 07/10/2017, cấp cho bà Nguyễn Ngọc H1.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà H1 về việc yêu cầu ông H2 và ông Kh chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà Loan với ông Kh và ông H2 và di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của bà H1.

1.5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Mai Văn C và ông Mai Văn B.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho ông C và ông B quyền sử dụng đất thửa số 213, tờ bản đồ số 7, diện tích còn lại 577,2m², địa chỉ: Khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI 093843, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS14633, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/5/2017, cấp cho bà Trần Thị Hồng L1, phần đất trên đã được chỉnh lý mặt 4 ngày 08/11/2017 do ông Mai Văn C và ông Mai Văn B nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 015397.CN.005.

1.6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc Châu.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho bà Ch quyền sử dụng đất thửa số 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 202,7m², địa chỉ: Khóm H, Phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 310093, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS16516, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/8/2018, cấp cho bà Nguyễn Ngọc Ch.

1.7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Ngọc H3.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho anh H3 quyền sử dụng đất thửa số 242, tờ bản đồ số 7, diện tích 200,3m², địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 310094, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS16614, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/8/2018, cấp cho anh Nguyễn Ngọc H3.

1.8. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H4.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho ông H4 quyền sử dụng đất thửa số 243, tờ bản đồ số 7, diện tích 203,5m², địa chỉ: Khóm H, Phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 310098, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận: CS16615, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/8/2018, cấp cho ông Nguyễn Văn H4.

1.9. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Ngọc Minh H5.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho chị H5 quyền sử dụng đất thửa số 244, tờ bản đồ số 7, diện tích $202,7m^2$, địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 310095, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS16616, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/8/2018, cấp cho ông Nguyễn Ngọc H đứng tên, phần đất trên đã được chỉnh lý mặt 3 ngày 12/12/2018 do chị Nguyễn Ngọc Minh H5 nhận tặng cho theo hồ sơ số 016818.TA.001.

1.10. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc H6.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho bà H6 quyền sử dụng đất thửa số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích $203,4m^2$, địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 310096, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS16516, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/8/2018, cấp cho bà Nguyễn Ngọc H6.

1.11. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Kim L2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Kh và ông Phạm Văn H2 trả lại cho chị L2 quyền sử dụng đất thửa số 213, tờ bản đồ số 7, diện tích $577,2m^2$, địa chỉ: Khóm H, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long; yêu cầu ông H2 và ông Kh chấm dứt việc thực hiện thỏa thuận mượn đất ngày 01/12/2015 giữa bà L1 với ông Kh và ông H2 và di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất của chị L2.

1.12. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H2 và ông Nguyễn Văn Kh về việc yêu cầu bà L1 có trách nhiệm bồi thường cho ông H2 và ông Kh số tiền 778.800.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng).

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H2 về việc yêu cầu bà Trần Thị Hồng L1 hoàn giá trị chi phí lát gạch tàu trị giá 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) và thay cửa phòng trị giá 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

Trong thời hiệu luật quy định ông Phạm Văn H2 và ông Nguyễn Văn Kh có quyền khởi kiện một vụ án dân sự khác để yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Tuấn H bồi thường thiệt hại về tài sản.

2/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng:

2.1/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

2.2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp phúc thẩm: Buộc bà Trần Thị Hồng L1 nộp trả cho ông Phạm Văn H2 950.000 đồng (Chín trăm năm mươi nghìn đồng).

3/ Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Hồng L1; hoàn trả cho bà L1 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003760 ngày 23/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Anh Nguyễn Đức Th1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho anh Th1 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003761 ngày 23/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Chị Nguyễn Ngọc Anh Th2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho chị Th2 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003763 ngày 23/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Bà Nguyễn Ngọc H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà H 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003762 ngày 23/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Ông Mai Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông C 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005083 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Ông Mai Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông B 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005084 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Hoàn trả cho chị Lê Thị Kim L2 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003759 ngày 23/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Bà Nguyễn Ngọc Ch không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà Ch 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005185 ngày 03/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Anh Nguyễn Ngọc H3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho anh H3 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005188 ngày 03/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Ông Nguyễn Văn H4 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông Hoa 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005187 ngày 03/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Chị Nguyễn Ngọc Minh H5 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho chị H5 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005186 ngày 03/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông H2 và ông Kh không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4/ Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5/ 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND CC: 01b;
- VKSND TVL: 02b;
- CA: 01b;
- TAND TPVL: 01b;
- THADS TPVL: 02b;
- Các đs: 16b;
- Lưu: 06b.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Trường