

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH MINH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 83/2024/DS-ST
Ngày: 10/10/2024
V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản
là quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Thúy Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Sơn Mút

Ông Lương Phi Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Huyền Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Văn Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 10 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 180/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 175/2024/QĐXXST-DS, ngày 20 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1939; Nơi cư trú: Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N có bà Nguyễn Ngọc Thanh P, sinh năm 1990; Nơi cư trú: Số 7/8, khu phố 2, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có mặt. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 25/12/2019)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn Nh có ông Nguyễn Minh L, sinh năm 1963; Nơi cư trú: Số 57/22/12, đường P, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, có mặt. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 31/3/2021)

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

3.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959; Nơi cư trú: Tổ 03, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H có ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1987; Nơi cư trú: Tổ 03, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, có mặt. *(Theo giấy ủy quyền lập ngày 09/3/2023)*

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964; Nơi cư trú: Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, có đơn xin vắng mặt.

3.3. Ông Dương Chí D, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

3.4. Bà Dương Thị Cẩm Th, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

3.5. Bà Nguyễn Ngọc Ng, sinh năm 1993; Nơi cư trú: 88/66 đường C, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Ngọc Ng có ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, có mặt. *(Theo giấy ủy quyền lập ngày 23/9/2024)*

3.6. Ngân hàng N; Trụ sở: Số 02, đường L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng N có ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V có bà Phan Thị Thanh T – Chức vụ Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh thị xã Bình Minh, Vĩnh Long, có đơn xin vắng mặt.

(Theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án 2665/QĐ-NHN_o-PC ngày 01/12/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/4/2024 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Lê Thị N có bà Nguyễn Ngọc Thanh P đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha bà N tên Lê Văn Gi được cấp hơn 10.000m² đất theo Nghị định số 93/BCN/HCTC.3/NĐ ngày 16/02/1966. Đến năm 1991, cụ Gi cho đất bà N. Bà N trước đây sống chung như vợ chồng với ông

Nguyễn Văn Đ, cả hai không đăng ký kết hôn. Khoảng năm 1965, ông Nguyễn Văn Đ chết. Vợ chồng bà N và ông Đ có 03 người con tên: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Nh. Đến năm 1975, bà N và ông Dương Văn S sống chung như vợ chồng, không đăng ký kết hôn, có chung 02 người con tên Dương Chí D, Dương Thị Cẩm Th. Đến năm 2006 thì ông S chết. Trong thời gian chung sống, bà N và ông S có tạo lập được 01 số tài sản như sau: Thửa đất 426 (thửa mới 371), diện tích 5.530 m², loại đất 2 lúa; Thửa đất 427 (thửa mới 369), diện tích 1.210 m², loại đất 2 lúa; Thửa đất 428 (thửa mới 368), diện tích 1.750m² loại đất cây ăn quả, các thửa đất trên cùng thuộc tờ bản đồ số 003A (tờ bản đồ mới số 3), tọa lạc ấp Mỹ Hưng 1, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh (nay là thị xã Bình Minh), tỉnh Vĩnh Long.

Do cần tiền vay ngân hàng để trả nợ nên năm 2004 bà N giao phần đất hiện đang tranh chấp cho ông Nh đứng tên để có thể vay tiền ngân hàng dễ dàng hơn. Thời gian đó các bên có thỏa thuận miệng như sau: 6.000 m² đất sẽ giao cho ông Nh quản lý sử dụng; 1.000 m² đất sẽ cho bà Dương Thị Cẩm Th quản lý, sử dụng; 1.000 m² đất sẽ cho ông Nguyễn Văn H quản lý, sử dụng; 1.000 m² đất sẽ cho bà N quản lý, sử dụng để dưỡng già.

Đến năm 2004, ông Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 371, 369, 368. Tuy ông Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng 03 thửa đất trên vẫn do vợ chồng ông S canh tác, khi ông S chết thì bà N giao đất cho ông D và bà Th canh tác, hiện trên đất trồng bưởi. Đến năm 2018, ông Nh bán 2.500 m² đất cho ai thì bà N không biết. Năm 2019, ông Nh cho bà Dương Thị Cẩm Th 1.000 m² đất nhưng với hình thức là lập hợp đồng mua bán vì là anh em cùng mẹ khác cha. Hiện nay các thửa đất tranh chấp trên chỉ còn lại diện tích 5.598,4 m² thửa 321 tờ bản đồ số 50 tọa lạc xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở TN&MT tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/9/2019.

Nay bà N có bà P đại diện theo ủy quyền rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 168009 đề ngày 13/5/2014, tờ bản đồ số 3, số thửa 368, 369, 371 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long cấp cho Nguyễn Văn Nh; Rút yêu cầu không công nhận ông Nh là chủ sử dụng của thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 168009 đề ngày 13/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh tỉnh Vĩnh Long đã cấp cho ông Nh. Chỉ yêu cầu ông Nh thực hiện đúng lời thỏa thuận trước đây yêu cầu ông Nh trả lại phần đất diện

tích 964,9 m² thuộc tách 321-3 gồm các mốc 9, 10, 11, 12, 13, 14, 9 cho bà N, yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất 964,9 m² thuộc tách 321-3 cho bà N. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N thì bà N đồng ý trả giá trị cây trồng lại cho ông Nh.

- Theo các biên bản hòa giải và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn Văn Nh có ông Nguyễn Minh L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây của cha bà N là cụ Gi. Bà N được ông Gi cho các thửa đất 426 (thửa mới 371), diện tích 5.530m², loại đất 2 lúa; Thửa đất 427 (thửa mới 369), diện tích 1.210 m², loại đất 2 lúa; Thửa đất 428 (thửa mới 368), diện tích 1.750 m² loại đất cây ăn quả, các thửa đất trên đều tọa lạc ấp Mỹ Hưng 1, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh (nay là thị xã Bình Minh), tỉnh Vĩnh Long. Bà N trước đây sống chung như vợ chồng với ông Nguyễn Văn Đ, cả hai không đăng ký kết hôn. Khoảng năm 1965, ông Nguyễn Văn Đ chết. Vợ chồng bà N và ông Đ có 03 người con tên: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Nh. Đến năm 1975, bà N và ông Dương Văn S sống chung như vợ chồng, không đăng ký kết hôn, có chung 02 người con tên Dương Chí D, Dương Thị Cẩm Th. Đến năm 2006 thì ông S chết. Năm 2004, do bà N đã lớn tuổi không đáo hạn Ngân hàng được nên bà N chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nh đứng tên các thửa đất 426 (thửa mới 371), diện tích 5.530m², loại đất 2 lúa; Thửa đất 427 (thửa mới 369), diện tích 1.210 m², loại đất 2 lúa; Thửa đất 428 (thửa mới 368), diện tích 1.750 m² loại đất cây ăn quả các thửa đất trên cùng thuộc tờ bản đồ số 003A (tờ bản đồ mới số 3), tọa lạc ấp Mỹ Hưng 1, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh (nay là thị xã Bình Minh), tỉnh Vĩnh Long để ông Nh đáo hạn Ngân hàng.

Năm 2005, ông Nh chuyển mục đích sử dụng đất các thửa 426 (thửa mới 371), Thửa đất 427 (thửa mới 369) từ đất 2 lúa sang đất vườn. Sau đó, ông Nh bán 2.500m² đất cho ai thì ông không nhớ. Do trước đây ông Nh có đồng ý cho bà Th 1.000 m² đất nên năm 2019 ông Nh đã chuyển nhượng cho bà Th. Còn thỏa thuận tách 1.000 m² đất cho bà N và ông H thì không có việc đó. Đến năm 2019, hộ ông Nguyễn Văn Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tích 5.598,4 m² thửa 321 tờ bản đồ số 50 tọa lạc xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long do được Sở TN&MT tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/9/2019. Hiện ông Nh đang thế chấp thửa đất đang tranh chấp vay vốn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Phòng giao dịch Bình Minh.

Nay bị đơn Nh có ông L đại diện theo ủy quyền không Đ ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 26/10/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:

Từ trước năm 1959, cha ông là Nguyễn Văn Đ chung sống như vợ chồng với mẹ ông là bà Lê Thị N. Đến năm 1965 thì cha ông mất, mẹ ông là bà N có bước thêm bước nữa với ông Dương Văn S, cả hai sống chung như vợ chồng và không có đăng ký kết hôn từ năm 1975 đến năm 2006 thì ông S mất.

Mẹ ông là bà N được ông ngoại ông là Lê Văn Gi cho khoảng 10.000m² đất. Vào năm 1991, mẹ ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06764, số thửa 426, 427, 428, tờ bản đồ số 003A do Ủy ban nhân dân Huyện Bình Minh, tỉnh Cửu Long cấp ngày 03/4/1991.

Trước đây, ông có nghe bà N nói để vay tiền Ngân hàng mới để cho ông Nh đứng tên thửa đất đang tranh chấp hiện nay và ông Nh có hứa cho tôi 1.000m² đất, cho bà N 1.000m² đất, cho bà Dương Thị Cẩm Th là 1.000m² đất. Thửa đất tranh chấp hiện nay là thửa 321, tờ bản đồ số 50. diện tích còn lại là 5598,4m², số phát hành CT 175017 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 16/9/2019 cho hộ ông Nguyễn Văn Nh.

Nay, ông Nguyễn Văn H có yêu cầu độc lập yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh trả lại cho ông H 1.000m² đất trong tổng diện tích 5.598,4m² thuộc thửa đất số 321 tờ bản đồ số 50, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long hiện do hộ ông Nguyễn Văn Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Theo các biên bản hòa giải và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T trình bày: Về quan hệ nhân thân đúng như đại diện nguyên đơn và bị đơn trình bày. Năm 1991, bà đã được bà N cho khoảng 1.400m² đất và đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn việc cho đất ông Nh và thỏa thuận ông Nh tách lại đất cho bà N, ông H, bà Th bà không biết. Bà không có yêu cầu và ý kiến gì khác.

- Theo các biên bản hòa giải và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thị Cẩm Th trình bày: Về quan hệ nhân thân đúng như đại diện nguyên đơn và bị đơn trình bày. Do cần tiền vay ngân hàng để trả nợ nên bà N giao phần đất hiện đang tranh chấp cho

ông Nh đứng tên để có thể vay tiền ngân hàng dễ dàng hơn. Thời gian đó các bên có thỏa thuận miệng như sau: 6.000m² đất sẽ giao cho ông Nh quản lý sử dụng, 1.000m² đất cho bà Dương Thị Cẩm Th quản lý, sử dụng, 1.000m² đất cho ông Nguyễn Văn H quản lý, sử dụng, 1.000m² đất cho bà N quản lý, sử dụng để dưỡng già. Đến năm 2004, ông Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 371, 369, 368. Năm 2019, ông Nh thực hiện thỏa thuận đã chuyển nhượng cho bà Th 1.000m² đất. Nay bà Th không có yêu cầu và ý kiến gì khác.

- Theo các biên bản hòa giải và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Chí D trình bày: Về quan hệ nhân thân đúng như đại diện nguyên đơn và bị đơn trình bày. Do cần tiền vay ngân hàng để trả nợ nên bà N giao phần đất hiện đang tranh chấp cho ông Nh đứng tên để có thể vay tiền ngân hàng dễ dàng hơn. Thời gian đó các bên có thỏa thuận miệng như sau: 6.000m² đất sẽ giao cho ông Nh quản lý sử dụng, 1.000m² đất cho bà Dương Thị Cẩm Th quản lý, sử dụng, 1.000m² đất cho ông Nguyễn Văn H quản lý, sử dụng, 1.000m² đất cho bà N quản lý, sử dụng để dưỡng già. Đến năm 2004, ông Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 371, 369, 368. Nay ông không có yêu cầu và ý kiến gì khác.

- Theo Công văn số 23/NHNoVL-KTNB.m, ngày 12/4/2022 của Ngân hàng N có bà Phan Thị Thanh Thủy đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Nguyễn Văn Nh và Nguyễn Ngọc Ng, ký kết với Ngân hàng N – Chi nhánh thị xã Bình Minh Vĩnh Long (gọi tắt là Ngân hàng) Hợp đồng tín dụng số 7307-LAV-20200412, ngày vay 16/12/2020, hạn trả cuối cùng 16/12/2025, số viên vay 90.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp quyền sử đất số 7307-LCL-202002194, ngày 16/12/2020. Tài sản thế chấp là thửa đất số 321, tờ bản đồ số 50, diện tích 5.598,4m², QSDĐ số CT175017, vào sổ số CS15561, đất tọa lạc xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Trong quá trình vay vốn theo Ngân hàng thấy ông Nh chưa vi phạm hợp đồng vay vốn. Vì lý do trên, Ngân hàng xin được vắng mặt trong tất cả các phiên xét xử sơ thẩm. Nếu việc xét xử, phán quyết của Tòa án làm ảnh hưởng đến tài sản đang thế chấp nói trên thì buộc ông Nh trả hết nợ cho Ngân hàng cả gốc và lãi phát sinh thì mới được thế giải chấp tài sản. Ngân hàng đề nghị Tòa án thông báo bằng văn bản cho Ngân hàng về kết quả xét xử và yêu cầu xử lý liên quan đến tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng để phối hợp giải quyết kịp thời và đảm bảo quyền lợi của các bên.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn Lê Thị N có bà Nguyễn Ngọc Thanh P đại diện theo ủy quyền thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu cụ thể như sau: Yêu cầu ông Nh thực hiện đúng lời thỏa thuận trước đây trả lại cho bà N phần đất diện tích 964,9m² đất thuộc tách 321-3 thuộc các mốc 9, 10, 11, 12, 13, 14, 9; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất 964,9m² thuộc tách 321-3 cho bà N. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N thì bà N đồng ý trả giá trị cây trồng lại cho ông Nh. Bà N xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 168009 đề ngày 13/5/2014, tờ bản đồ số 3, số thửa 368, 369, 371 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long cấp cho Nguyễn Văn Nh; Rút yêu cầu không công nhận ông Nh là chủ sử dụng của thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 168009 đề ngày 13/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh tỉnh Vĩnh Long đã cấp cho ông Nh. Bà N thống nhất theo biên bản định giá tài sản lập ngày 01/7/2022, không yêu cầu định giá lại tài sản và cây trồng trên đất.

- Phía bị đơn Nguyễn Văn Nh có ông Nguyễn Minh L đại diện trình bày không Đ ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do ông Nh đã được bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu ông Nh có hứa cho 3.000m² đất thì bà N đã tách thửa chỉ cho ông 6.000m² nhưng bà N đã tự nguyện cho hết đất, việc ông Nh cho đất bà Th là do bà Th trực tiếp nuôi dưỡng bà N, không có việc ông Nh hứa cho lại đất bà N và ông H. Từ khi ông Nh được cho đất thì cả ba anh em hùn trồng bưởi: Ông Nh thì giao đất canh tác, ông D hùn tiền còn bà Th thì bỏ công trồng và chăm sóc cây. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và yêu cầu độc lập của ông H thì ông Nh tự nguyện trả lại giá trị cây trồng cho ông D và bà Th tại tách thửa 321-2 + 321-3. Ông Nh thống nhất theo biên bản định giá tài sản lập ngày 01/7/2022, không yêu cầu định giá lại tài sản và cây trồng trên đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H có ông Nguyễn Văn Th đại diện theo ủy quyền thay đổi yêu cầu độc lập yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh trả lại cho ông Nguyễn Văn H phần đất diện tích 1.098,5m² loại đất CLN thuộc tách thửa 321-2, tờ bản đồ số 50 gồm các mốc 7, 8, 9, 14, 15, 7 tọa lạc Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Nếu được Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập thì ông H tự nguyện trả giá trị cây trồng lại cho ông Nh, bà Th và ông D. Ông H thống nhất theo biên bản định giá tài sản lập ngày 01/7/2022, không yêu cầu định giá lại tài sản và cây trồng trên đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thị Cẩm Th trình bày: Yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Th không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Chí D trình bày: Yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông D không có yêu cầu gì khác.

Vị Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử, Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đến khi nghị án đã thực hiện đúng theo Điều 203 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 và điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 165, Điều 166 và Điều 185 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 99, Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai 2013; Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức, thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Đình chỉ yêu cầu không công nhận ông Nh là chủ sử dụng của thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ168009 đề ngày 13/5/2014, do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Nh và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QDDĐ cấp cho ông Nh.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị N yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh trả lại 964,9m² đất thuộc tách 321-3 thuộc các mốc 9,10, 11, 12, 13.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh trả lại cho ông H diện tích đất theo thực đo là 1098.5 m², thuộc tách 321-2, gồm các mốc 7, 9, 14, 15.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nh trả lại cho ông D, bà Th mỗi người 1/3 giá trị 88 cây bưởi tại tách thửa 321-2 và 321-3 theo biên bản định giá tài sản ngày 01/7/2022.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị N có bà Nguyễn Ngọc Thanh P là đại diện theo ủy quyền không yêu cầu bồi thường giá trị cây dừa trên tách thửa 321-2 và 321-3.

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn Nh quyền sử dụng 88 cây bưởi và các cây dừa trên tách thửa 321-2 và 321-3 cùng thuộc tờ bản đồ số 50, tọa lạc Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- Về án phí:

+ Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị N

+ Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn Hai

- Về chi phí tố tụng:

+ Buộc bà Lê Thị N nộp 3.646.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm nộp bà N đã nộp xong.

+ Buộc Nguyễn Văn Hai nộp 3.646.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm nộp. Ông H còn phải nộp 646.000 đồng để hoàn trả cho bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Nguyên đơn Lê Thị N khởi kiện tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất với bị đơn Nguyễn Văn Nh, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H có yêu cầu độc lập được Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết vụ án dân sự theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Theo Đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện lập ngày 05/7/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm bà P là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu: Yêu cầu ông Nh trả lại bà N phần đất diện tích 964,9m² thuộc tách 321-3 gồm các mốc 9, 10, 11, 12, 13, 14, 9; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất 964,9m² thuộc tách 321-3 cho bà N; Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N thì bà N đồng ý trả giá trị cây trồng lại cho ông Nh.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 168009 đề ngày 13/5/2014, tờ bản đồ số 3, số thửa 368, 369, 371 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long cấp ông Nh và không công nhận ông Nh là chủ sử dụng của thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 168009 đề ngày 13/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh tỉnh Vĩnh Long đã cấp cho ông Nh thì nguyên đơn rút lại yêu cầu này.

Xét việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp theo quy định của pháp luật nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 168009 đề ngày 13/5/2014, tờ bản đồ số 3, số thửa 368, 369, 371 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Nguyễn Văn Nh và không công nhận ông Nguyễn Văn Nh là chủ sử dụng của thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 168009 đề ngày 13/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh tỉnh Vĩnh Long đã cấp cho ông Nh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H có ông Nguyễn Văn Th đại diện theo ủy quyền thay đổi yêu cầu độc lập yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh trả lại cho ông Nguyễn Văn H phần đất diện tích 1.098,5m² loại đất CLN thuộc tách thửa 321-2, tờ bản đồ số 50 gồm các mốc 7, 8, 9, 14, 15, 7 tọa lạc Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Nếu được Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập thì ông H tự nguyện trả giá trị cây trồng lại cho ông Nh, bà Th và ông D. Xét việc ông Th là người đại diện theo ủy quyền của ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T, Ngân hàng N có đơn yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án xét xử nên căn cứ khoản 1 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Tuyết và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N có bà Nguyễn Ngọc Thanh P làm đại diện theo ủy quyền và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H có ông Nguyễn Văn Th làm đại diện theo ủy quyền, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Nguyên đơn Lê Thị N có bà Nguyễn Ngọc Thanh P đại diện theo ủy quyền và bị đơn Nguyễn Văn Nh có ông Nguyễn Minh L đại diện theo ủy quyền cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H thống nhất sử dụng Trích đo Bản đồ địa chính khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh kiểm tra ngày 22/8/2022 và biên bản định giá tài sản lập ngày 01/7/2022 làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu định giá lại tài sản và cây trồng trên đất.

- Theo Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 22/8/2022 đã xác định kết quả đo đạc khảo sát theo sự chỉ ranh của các đương sự như sau:

+ 964,9m² tranh chấp quyền sử dụng đất với Nguyên đơn bà Lê Thị N gồm các mốc 9, 10, 11, 12, 13, 14, 9.

+ 1.098,5m² tranh chấp quyền sử dụng đất với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H gồm các mốc 7, 8, 9, 14, 15, 7.

- Theo lời thừa nhận về nguồn gốc đất của bà P đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị N, ông L đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn Nh, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Chí D, Dương Thị Cẩm Th và Nguyễn Văn H có ông Nguyễn Văn Th là đại diện theo ủy quyền có thể xác định: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp 321 trước đây là của cụ Lê Văn Gi cho con gái là Lê Thị N. Bà N được ông Gi cho các thửa đất 426, diện tích 5.530m², loại đất ruộng 2 vụ lúa; Thửa đất 427, diện tích 1.210 m², loại đất ruộng 2 vụ lúa; Thửa đất 428, diện tích 1.750 m² loại đất cây ăn quả, các thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 003A tọa lạc xã Mỹ Hòa Tây, Bình Minh, Cửu Long nay là ấp Mỹ Hưng 1, xã Mỹ Hòa, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, được Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/4/1991. Đến năm 2004, bà N chuyển nhượng các thửa đất 426, 427, 428 cho ông Nguyễn Văn Nh đứng tên quyền sử dụng đất gồm các thửa: Thửa 371 (thửa cũ 426), diện tích 5.530m², loại đất lúa; Thửa đất 369 (thửa cũ 427), diện tích 1.210 m², loại đất lúa; Thửa đất 368 (thửa cũ 428), diện tích 1.750 m² loại đất vườn, các thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 3 tọa lạc ấp Mỹ Hưng 1, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh (nay là thị xã Bình Minh), tỉnh Vĩnh Long, được Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/5/2004;

- Theo Công văn số 2362/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 08/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long xác định: Theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy: Ba thửa đất 368, 369, 371 cùng tờ bản đồ số 3 được cấp đổi thành thửa 24, tờ bản đồ số 50 diện tích 9.109,1m² loại đất CLN do hộ Nguyễn Văn Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là giấy chứng nhận), số phát hành BD 134173 được Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh ký cấp ngày 22/3/2011. Năm 2018, hộ Nguyễn Văn Nh thực hiện thủ tục tách thửa đất 24, tờ bản đồ số 50 thành 02 thửa đất 314, 315. Trong đó, thửa đất 315, tờ bản đồ số 50 diện tích 6.602,3m² loại đất CLN do hộ Nguyễn Văn Nh đứng tên giấy chứng nhận, số phát hành CO 597799 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long ký cấp ngày 23/8/2018. Năm 2018, hộ ông Nguyễn Văn Nh thực hiện thủ tục tách thửa 315, tờ bản đồ số 50 thành 02 thửa đất 320, 321. Trong đó thửa đất 321, tờ bản đồ số 50 diện tích 5.598,4m² loại đất CLN do hộ Nguyễn Văn Nh đứng tên giấy chứng nhận số phát hành CT 175017 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long ký cấp ngày 16/9/2019.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà N có bà P là đại diện theo ủy quyền xác định năm 2004 do có nhu cầu làm thủ tục vay vốn lại và nâng hạn mức vay vốn nên bà N tự nguyện lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp cho ông Nh khoảng hơn 9.000m² với điều kiện sau này ông Nh phải chuyển nhượng lại 3.000m² đất chia đều cho bà N 1.000m² đất để bà có tiền dưỡng già, bà Th 1.000m² đất và ông H 1.000m² đất còn 6.000m² đất là cho ông Nh, giữa các bên chỉ thỏa thuận miệng có ông D, bà Tuyết, bà Th, ông H làm chứng chứ không lập thành văn bản. Sau này ông Nh chỉ mới thực hiện lời hứa chuyển nhượng cho bà Th 1.000m² đất và bà Th đã được sang tên quyền sử dụng đất còn bà N và ông H chưa được nhận đất nên mới khởi kiện tại Tòa án.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nh có ông L đại diện theo ủy quyền thừa nhận năm 2004 bà N lớn tuổi không đáo hạn ngân hàng được nên bà N chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nh tại các thửa 368, 369, 371, không có việc thỏa thuận tách 1.000m² đất cho bà N và ông H. Tại phiên sơ thẩm, bị đơn ông Nh xác định do bà N muốn cho đất ông nên lập hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất 368, 369, 371 cho ông, khi đó ông phải trả tiền vay ngân hàng thay bà N để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, làm thủ tục ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong thì ông vay tiền ngân hàng lại, không có việc ông

thỏa thuận cho bà N, ông H mỗi người 1.000m² đất còn việc ông cho bà Th 1.000m² đất là do bà Th là người trực tiếp chăm sóc bà N, thấy bà Th vất vả nên ông tự nguyện sang tên cho đất, không liên quan đến việc thỏa thuận cho 3.000m² đất như đại diện nguyên đơn trình bày.

Hội đồng xét xử xét thấy, đại diện nguyên đơn thừa nhận bà N tự nguyện ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nh 03 thửa đất 368, 369, 371 khoảng 9.000m² nhưng bà N chỉ đồng ý cho ông Nh 6.000m² còn 3.000m² yêu cầu trả lại như thỏa thuận miệng trước đây (trong đó có 1.000m² đất ông Nh đã thực hiện thỏa thuận cho bà Th xong). Như vậy, Hội đồng xét xử chỉ xem xét có hay không có việc ông Nh thỏa thuận cho bà N và ông H mỗi người 1.000m² đất mà không xem xét đến việc tranh chấp chia thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và ông Nh.

Ngoài lời trình bày của bà P là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà N và ông Th là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H thì các đương sự không có chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà N và yêu cầu độc lập của ông H. Mặt khác, ông Nh cũng không thừa nhận việc hứa cho bà N và ông H mỗi người 1.000m² đất. Đối với lời khai có chứng kiến việc ông Nh hứa cho bà N và ông H mỗi người 1.000m² đất của ông Dương Chí D và Dương Thị Cẩm Th là con ruột của bà N và là anh em của ông H, ông Nh nên không có căn cứ để xem xét. Tại phiên tòa, ông H nộp tờ tường trình lập ngày 06/6/2001 trong nội dung thể hiện bà Nguyễn Thị T xác nhận ông Nh có cho ông H 02 công ruộng là không có căn cứ để xem xét lời xác nhận này vì tại các biên bản hòa giải tại Tòa án bà Tuyết trình bày năm 1991, bà đã được bà N cho 1.400m² đất và đã đứng tên quyền sử dụng đất. Còn việc cho đất ông Nh và thỏa thuận ông Nh tách lại đất cho bà N, ông H, bà Th bà không biết.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và yêu cầu độc lập của ông H.

- Tuy nhiên, căn cứ biên bản định giá ngày 01/7/2022 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2022 xác định hiện trạng phần đất tranh chấp có các loại cây trồng sau: Bưởi, Sầu riêng, Măng cụt, Dừa. Cụ thể: Phần cây bưởi là do ông Nh, bà Thuý, ông D cùng góp vốn công sức trồng (Trong đó: Vốn của ông D, đất của ông Nh, cây trồng của bà Thuý). Đối với cây măng cụt, sầu riêng là cây trồng do ông Nh trồng; Đối với cây dừa là của bà Lê Thị N trồng, các đương sự thống nhất nếu phần đất tranh chấp thuộc về ai thì đương sự đó được hưởng các

cây dừa, bà N không yêu cầu bồi thường. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp không có công trình tài sản vật kiến trúc nào khác nên các đương sự không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá.

+ Trong phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 321-3 theo yêu cầu của Nguyên đơn Lê Thị N có 44 cây bưởi 7 năm tuổi và 03 cây măng cụt 30 năm tuổi.

+ Trong phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 321-2 theo yêu cầu của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H có 44 cây bưởi 7 năm tuổi; 04 cây sầu riêng trên 15 năm tuổi và 04 cây măng cụt trên 30 năm tuổi.

Tại phiên tòa bị đơn ông Nh cho rằng nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và yêu cầu độc lập của ông H thì ông tự nguyện thối lại 1/3 giá trị cây trồng là bưởi cho bà Th và 1/3 giá trị cây trồng là bưởi ông D trong phần đất tranh chấp thuộc tách 321-2 và 321-3.

Do đó ghi nhận sự tự nguyện của ông Nh: Buộc ông Nh trả cho ông D, bà Th mỗi người 1/3 giá trị cây trồng thuộc tách 321-2 và 321-3 gồm 88 cây bưởi là: $(45.760.000\text{đồng} + 45.760.000\text{đồng}) : 3 = 30.506.600\text{đồng}$.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn Nh quyền sử dụng 88 cây bưởi và các cây dừa trên tách thửa 321-2 diện tích 1.098,5m² loại đất CLN gồm các mốc 7, 8, 9, 14, 15, 7 và tách thửa 321-3 diện tích 964,9 m² loại đất CLN gồm các mốc 9, 10, 11, 12, 13, 14, 9, cùng thuộc tờ bản đồ số 50, tọa lạc Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Về án phí, chi phí khảo sát đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị N và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H không được chấp nhận phải nộp án phí theo quy định của pháp luật nhưng bà N và ông H đã trên 60 tuổi, có đơn xin miễn án phí nên bà N và ông H được miễn án phí. Buộc bà N và ông H phải chịu chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Xét ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 và điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 165, Điều 166 và Điều 185 của Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 99, Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai 2013;

- Căn cứ vào Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức, thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn Lê Thị N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 168009 đề ngày 13/5/2014, tờ bản đồ số 3, số thửa 368, 369, 371 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Nguyễn Văn Nh và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu không công nhận ông Nguyễn Văn Nh là chủ sử dụng của thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 168009 đề ngày 13/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh tỉnh Vĩnh Long đã cấp cho ông Nguyễn Văn Nh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị N có bà Nguyễn Ngọc Thanh P làm đại diện theo ủy quyền về việc: Yêu cầu ông Nh giao trả bà Lê Thị N phần đất diện tích 964,9 m² loại đất CLN thuộc tách 321-3, tờ bản đồ số 50 gồm các mốc 9, 10, 11, 12, 13, 14, 9 tọa lạc Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long; Không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất 964,9 m² thuộc tách 321-3 cho bà Lê Thị N.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh trả lại cho ông Nguyễn Văn H phần đất diện tích 1.098,5m² loại đất CLN thuộc tách thửa 321-2, tờ bản đồ số 50 gồm các mốc 7, 8, 9, 14, 15, 7 tọa lạc Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Nh:

4.1. Buộc ông Nguyễn Văn Nh trả cho ông Dương Chí D 1/3 giá trị 88 cây bưởi thuộc tách thửa 321-2 và 321-3 là 30.506.600đồng (Ba mươi triệu năm trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm đồng).

4.2. Buộc ông Nguyễn Văn Nh trả cho bà Dương Thị Cẩm Th 1/3 giá trị 88 cây bưởi thuộc tách thửa 321-2 và 321-3 là 30.506.600đồng (Ba mươi triệu năm trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm đồng).

4.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị N có bà Nguyễn Ngọc Thanh P là đại diện theo ủy quyền không yêu cầu bồi thường giá trị cây dừa trên tách thửa 321-2 diện tích 1.098,5m² loại đất CLN gồm các mốc 7, 8, 9, 14, 15, 7 và tách thửa 321-3 diện tích 964,9 m² loại đất CLN gồm các mốc 9, 10, 11, 12, 13, 14, 9, cùng thuộc tờ bản đồ số 50, tọa lạc Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

4.4. Công nhận cho ông Nguyễn Văn Nh quyền sử dụng 88 (Tám mươi tám) cây bưởi và các cây dừa trên tách thửa 321-2 diện tích 1.098,5m² loại đất CLN gồm các mốc 7, 8, 9, 14, 15, 7 và tách thửa 321-3 diện tích 964,9 m² loại đất CLN gồm các mốc 9, 10, 11, 12, 13, 14, 9, cùng thuộc tờ bản đồ số 50, tọa lạc Ấp M, xã H, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh kiểm tra ngày 22/8/2022)

5. Về án phí và chi phí khảo sát, đo đạc định giá và xem xét thẩm định tại chỗ:

5.1. Về án phí: Miễn án phí cho bà Lê Thị N và ông Nguyễn Văn H.

5.2. Về chi phí khảo sát, đo đạc định giá và xem xét thẩm định tại chỗ:

- Buộc bà Lê Thị N phải chịu chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 3.646.000đồng (Ba triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền đã tạm nộp, bà N đã nộp xong.

- Buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 3.646.000đồng, được khấu trừ vào số tiền đã tạm nộp, ông H còn phải nộp 646.000đồng (Sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Lê Thị N.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

7. Án xử công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T, Ngân hàng N vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long: 01;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh: 01;
- Chi cục thi hành án DS thị xã Bình Minh: 01;
- Đương sự: 08;
- Lưu hồ sơ vụ án: 04.

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

Lý Thị Thúy Quỳnh