

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: **396/2025/DS-PT**

Ngày: 07 - 7 - 2025

V/v tranh chấp “*Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Thủy.

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thơ.

Ông Võ Thanh Bình.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Hồng Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 245/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2025 về tranh chấp “*Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 279/2024/DS-ST ngày 14 tháng 09 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 50/2024/QĐ-TA ngày 21 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2, tỉnh Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 920/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Lê Thanh H**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: 152Đ/09 đường H, Phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay là: 152Đ/09 H, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bà **Đinh Thị L**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 01B đường P, Phường I, Quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

Nay là: 01B đường P, Phường R, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông **Đỗ Văn N**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp 04, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là: Ấp 4, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

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

Bà **Phạm Thị R**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp 4, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là: Ấp 4, xã G, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Đỗ Văn N; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo bản án sơ thẩm,*

Nguyên đơn, ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L cùng trình bày:

Trước đây, ông Trần Công Í là chủ sử dụng thửa 234; tờ bản đồ 24; địa chỉ: ấp D, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang; do cuộc sống khó khăn nên ông Í đã cầm cố thửa 234 cho ông N, bà R nhưng sau đó đã chuộc lại. Năm 2011, ông Í có hỏi kêu ông H và bà L mua lại phần đất thửa 234 nên ông H, bà L đồng ý. Trong năm 2011, ông N, bà R cũng hỏi ông H, bà L cho thuê thửa 234 để canh tác với giá thuê mỗi năm 4.500.000 đồng thì ông, bà đồng ý nhưng ông H, bà L không lấy tiền mà để cho ông Í lấy tiền thuê do khi này ông Í có hoàn cảnh khó khăn; lúc này, giữa ông H, bà L và ông Í chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 234. Theo thỏa thuận, ông N và bà R giao tiền thuê đất cho ông Í vào cuối vụ 03 hằng năm (thời gian canh tác đất thuê là từ vụ 01 bắt đầu khoảng đầu tháng 04 hằng năm đến cuối vụ 03 khoảng cuối tháng 03 hằng năm); tại thời điểm ông H, bà L thống nhất cho ông N, bà R thuê đất thì hiện trạng thửa đất 234 gồm 01 phần đất ruộng, một phần là đất gò như hiện nay.

Đến ngày 29/07/2014, ông H và bà L được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01034 đối với thửa 234; tờ bản đồ 24, địa chỉ: ấp D, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đến năm 2016 (không nhớ rõ thời gian), ông H, bà L thông báo cho ông N bà R biết không để ông Í lấy tiền thuê đất nữa mà ông H, bà L sẽ trực tiếp lấy tiền thuê đất, thời gian lấy tiền thuê trong năm canh tác là ngày 25.12 (âm lịch) hằng năm. Thời gian canh tác đất thuê là từ vụ 01 bắt đầu khoảng đầu tháng 04 hằng năm đến cuối Vụ 03 khoảng cuối tháng 03 hằng năm, giá thuê hằng năm là 4.500.000 đồng.

Ông N, bà R đã trả tiền thuê đất đầy đủ vào các năm 2016, 2017, 2018, 2019. Đến năm 2020 (không rõ thời gian), ông H, bà L với ông N, bà R thống

nhất giá thuê thửa đất 234 là 5.000.000 đồng (tăng 500.000 đồng so với trước đây). Đồng thời, ông N, bà R trả đủ tiền thuê vào các năm 2020, 2021.

Đến hạn vào ngày 25/12/2022 (âm lịch) là ngày trả tiền thuê sử dụng đất năm 2022 (tính thời gian canh tác năm 2022: từ đầu tháng 04/2022 đến cuối tháng 02,03/2023) nhưng ông N, bà R không trả tiền thuê với số tiền 5.000.000 đồng nên ông H, bà L yêu cầu ông N, bà R canh tác xong vụ 3 năm 2022 thì ngưng canh tác. Do đó, ông N, bà R ngưng canh tác thửa 234 từ khi kết thúc vụ 3 năm 2022 cho đến nay.

Ngày 28/02/2023, ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R đã tự ý thuê xe Kobe, máy cày lấy đất tại thửa 234 để chở đi nơi khác mà không hỏi ý kiến ông H, bà L; tổng số đất bị chở đi là $54m^3$ có giá trị là 9.720.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H, bà L rút 01 phần yêu cầu khởi kiện, đối với phần đất mà ông N, bà R tự ý chuyển đi, ông H và bà L chỉ yêu cầu bồi thường giá trị đất của $48m^3$ đất.

Nay ông H, bà L yêu cầu ông Đỗ Văn N và bà Đinh Thị R1:

+ Trả lại thửa đất thửa 234; tờ bản đồ 24; địa chỉ: ấp D, xã G, huyện G, Tiền Giang (nay là ấp D, xã G, tỉnh Đồng Tháp) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01034 cấp ngày 29/07/2014.

+ Trả cho ông H, bà L tiền thuê đất canh tác trong năm 2022 là 5.000.000 đồng.

+ Yêu cầu ông N, bà R1 bồi thường số đất mà ông N, bà R1 đã tự ý chuyển đi với số lượng $48m^3$, giá hiện tại $180.000/m^3$, tổng tiền yêu cầu bồi thường là 8.640.000 đồng.

Bị đơn, ông Đỗ Văn N trình bày:

Trước đây, phần đất thửa 234; tờ bản đồ 24; địa chỉ: ấp D, xã G, huyện G, Tiền Giang (nay là ấp D, xã G, tỉnh Đồng Tháp) là do một người tên Í đứng tên chủ sử dụng. Khoảng năm 2003, 2004, ông Í có cho ông N, bà R1 thuê đất, thời gian thuê bắt đầu từ đầu vụ 1 (tháng 4 hằng năm) đến cuối vụ 3 (tháng 2, 3 hằng năm), ông Í lấy tiền thuê vào đầu vụ 01. Sau đó, ông Í có cầm cố đất cho ông N, bà R1 khoảng 03 năm thì ông Í chết và chuyển nhượng cho ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L, thời gian chuyển nhượng và thời gian ông H, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 234 thì ông không rõ.

Đến khoảng tháng 02/2014 (Âm lịch), ông N, bà R1 mới biết ông Í đã chuyển nhượng thửa 234 cho ông H, bà L còn việc được cấp giấy hay chưa thì ông không biết; cũng trong thời gian này, ông N, bà R1 thỏa thuận sẽ tiếp tục thuê thửa 234 từ ông H, bà L để canh tác. Ông N, bà R1 có yêu cầu ông H, bà L cho phép thuê xe máy cày để gặt đất từ hai bên vào giữa thửa 234 để cho ruộng trũng hơn để dễ canh tác (Do lúc này ruộng có hiện trạng cao hơn các phần ruộng khác gây khó khăn trong canh tác) thì ông H, bà L đồng ý nên ông N và bà R1 tiến hành gặt đất; đồng thời, giao tiền thuê đất cho năm canh tác

2014 (Thời gian từ đầu tháng 04/2014 đến cuối tháng 02,03/2015) là 4.500.000 đồng.

Đến tháng 02/2015 (Không nhớ rõ thời gian), Ông N, bà R1 giao số tiền thuê đất năm 2015 (Thời gian từ đầu tháng 04/2015 đến cuối tháng 02,03/2016) là 4.500.000 đồng; đến tháng 02/2016, ông N, bà R1 giao số tiền thuê đất năm 2016 (Thời gian từ đầu tháng 04/2016 đến cuối tháng 02,03/2017) là 4.500.000 đồng. Tại thời điểm này, ông N và bà R1 có hỏi ông H, bà L xin gặng thêm đất vào giữa thửa 234 để dễ canh tác thì nhận được sự đồng ý; đồng thời, lúc này, bà L và ông N, bà R1 thỏa thuận lại tiền thuê đất tăng lên 500.000 đồng và giao tiền vào ngày 25 tháng 12 (Âm lịch) do thời gian này bà L về ấp D, xã G để Tảo Mộ nên nhận tiền luôn 01 lần, do đó, vào ngày 25 tháng 12 năm 2016 (AL), ông N và bà R1 đã giao số tiền 5.000.000 đồng cho lần thuê đất 2017 (Thời gian từ đầu tháng 04/2017 đến cuối tháng 02,03/2018). Trong năm 2017, ông N bà R1 cũng tiến hành gặng đất để dễ canh tác.

Ngày 25 tháng 12 năm 2017 (Âm lịch), ông N, bà R1 đã giao số tiền 5.000.000 đồng cho thời gian thuê đất 2018 (Thời gian từ đầu tháng 04/2018 đến cuối tháng 02,03/2019)

Ngày 25 tháng 12 năm 2018 (Âm lịch), ông N, bà R1 đã giao số tiền 5.000.000 đồng cho thời gian thuê đất 2019 (Thời gian từ đầu tháng 04/2019 đến cuối tháng 02,03/2020)

Ngày 25 tháng 12 năm 2019 (Âm lịch), ông N, bà R1 đã giao số tiền 5.000.000 đồng cho thời gian thuê đất 2020 (Thời gian từ đầu tháng 04/2020 đến cuối tháng 02,03/2021)

Ngày 25 tháng 12 năm 2020 (Âm lịch), ông N, bà R1 đã giao số tiền 5.000.000 đồng cho thời gian thuê đất 2021 (Thời gian từ đầu tháng 04/2021 đến cuối tháng 02,03/2022)

Ngày 25 tháng 12 năm 2021 (Âm lịch), ông N, bà R1 đã giao số tiền 5.000.000 đồng cho thời gian thuê đất 2022 (Thời gian từ đầu tháng 04/2022 đến cuối tháng 02,03/2023)

Ngày 25 tháng 12 năm 2022 (Âm lịch), do ông N, bà R1 hết tiền nên xin ông H, bà L đợi đến tháng 02, 03/2023 (Âm lịch) sẽ giao tiếp 5.000.000 đồng cho lần sử dụng từ tháng 04/2023 đến tháng 02, 03/2024 nhưng bà L không đồng ý nên ông N, bà R1 chỉ sử dụng đến hết Vụ 3 vào khoảng tháng 02, 03/2023 thì trả đất, không canh tác cho đến nay.

Ngày 28/02/2023, ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R có gọi hỏi ông H, bà L xin chở số đất đã ủi, san lấp trước đây nhưng ông H, bà L không đồng ý nên ông N, bà R có yêu cầu trả lại tiền thuê xe máy cày ủi đất ruộng gò đất như hiện nay với số tiền 20.000.000 nhưng ông H, bà L không đồng ý. Do đó, ông N, bà R đã tự thuê xe kobe và máy cày chở phân đất đã san lấp trước đây tại thửa 234 về san lấp ao trên đất của tôi với số lượng 32 xe máy cày, mỗi xe khoảng 1,5m³, ước tính khoảng 48m³ đất, khoảng cách chở là khoảng 100 mét.

Nay với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L thì ông N có ý kiến như sau:

+ Ông N đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê thửa 234 với ông H và bà L; đồng thời, ông N đồng ý trả lại thửa đất thửa 234; tờ bản đồ 24; địa chỉ: ấp D, xã G, huyện G, Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01034 cấp ngày 29/07/2014 cho ông H, bà L.

+ Ông N không đồng ý trả ông H, bà L 5.000.000 đồng tiền thuê đất.

+ Ông N không đồng ý trả ông H, bà L 8.640.000 đồng tiền bồi thường đất.

Trong trường hợp, ông H, bà L yêu cầu ông N, bà R trả 8.640.000 đồng tiền bồi thường đất thì ông N, bà R yêu cầu ông H, bà L bồi thường lại 20.000.000 đồng tiền bồi thồ để đất ruộng thành gò đất như hiện trạng như hiện nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, bà Phạm Thị R trình bày:

Bà thống nhất với trình bày của ông N đối với quá trình sử dụng thửa 234, thời gian thuê đất, thời gian trả tiền thuê đất và thời gian không sử dụng thửa 234, tờ bản đồ 24; địa chỉ: ấp D, xã G, huyện G, Tiền Giang.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà L cùng trả lại 20.000.000 đồng cho bà R và ông N tiền bồi thồ, san lấp mặt bằng thửa đất 234 từ đất ruộng thành đất gò như hiện nay.

Nay bà R và ông N thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê đất với ông H, bà L đối với thửa đất thửa 234; đồng thời, bà R đồng ý trả lại thửa 234, tờ bản đồ 24; địa chỉ: ấp D, xã G, huyện G, Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01034 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L ngày 29/07/2014.

Đối với việc ông H, bà L yêu cầu ông N, bà R trả 5.000.000 đồng tiền thuê đất còn nợ thì bà không đồng ý do ông N và bà đã thanh toán cho ông H, bà L rồi.

Đối với việc ông H, bà L yêu cầu ông N, bà R trả số tiền 8.640.000 đồng thì bà không đồng ý.

*** Bản án dân sự sơ thẩm số: 279/2024/DS-ST ngày 14 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang (Nay là Toà án nhân dân Khu vực Y, tỉnh Đồng Tháp) căn cứ vào các Điều 117, 119, 129, 131, 401, 422, 502, 584, 585, 586, 587, 589 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;**

Xử:

1/ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L về việc ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị R có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho H, bà L đối với 06m³ đất bị lấy đi tương đương với số tiền 1.080.000 đồng (giá trị 06m³ đất x 180.000 đồng = 1.080.000 đồng).

Hậu quả của việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H, bà Đinh Thị L: Ông H, bà L có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu bị đình chỉ theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2/ Ghi nhận sự tự nguyện chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất 234; tờ bản đồ 24; địa chỉ: ấp D, xã G, huyện G, Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01034 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L ngày 29/07/2014 giữa ông Lê Thanh H, bà Đinh Thị L1 với ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị R.

Ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R có trách nhiệm giao thửa đất 234; tờ bản đồ 24; địa chỉ: ấp D, xã G, huyện G, Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01034 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L ngày 29/07/2014 (Có tọa độ VN-2000) cho ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L

3/ Chấp nhận yêu cầu yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L.

Buộc ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L số tiền 13.640.000 (Mười ba triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng.

4/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Phạm Thị R về việc yêu cầu ông Lê Thanh H, bà Đinh Thị L cùng trả cho ông N, bà R số tiền 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 26 tháng 9 năm 2024, ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa hôm nay:

- Ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Lê Thanh H, bà Đinh Thị L không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông N và bà R. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R không có căn cứ, không phù hợp pháp luật. Cho nên, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, bà R; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa; sau khi nghe ý kiến của các bên đương sự và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R còn trong thời hạn quy định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo, xét thấy:

Tại phiên tòa, ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R trình bày yêu cầu kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm chưa xem xét khách quan, toàn diện, đầy đủ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bởi lẽ: Số tiền 5.000.000 đồng thuê đất năm 2022 bà R đã trả cho ông H rồi, như những lần trả tiền thuê đất của những năm trước, không có viết biên nhận; Tại phiên tòa, ông H thừa nhận có nhận tiền 5.000.000 đồng của năm 2022; thời điểm nhận thuê là đất ruộng, không có nền gò như hiện tại, sau đó bà R thỏa thuận với ông H bằng lời nói, cho bà R cào gạn đất mặt ruộng hàng năm mới vun thành nền như ngày nay vì mặt ruộng cao không thuận lợi canh tác lúa. Nay ông bà yêu cầu ông H, bà L phải trả tiền chi phí cào gạn đất hàng năm cho ông, bà với số tiền 20.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án buộc ông, bà phải trả tiền 32 xe đất tương đương $48m^3 \times 180.000 \text{ đồng}/m^3$ cho nguyên đơn thì phải trừ chi phí vận chuyển $80.000 \text{ đồng} \times 32 \text{ xe} = 2.560.000 \text{ đồng}$. Như vậy, số tiền ông, bà còn phải trả cho ông H là 6.080.000 đồng.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông N, bà R là không có căn cứ, không phù hợp pháp luật, bởi các lẽ sau:

*Về số tiền thuê đất:

Tại phiên tòa, các bên thống nhất xác định: Ông N, bà R sử dụng thửa đất 234 đến cuối vụ 03 năm 2022 (Khoảng cuối tháng 03 năm 2023) thì ngưng không sử dụng nữa cho đến nay và có sự tranh chấp đối với số tiền thuê đất là 5.000.000 đồng.

Theo nguyên đơn trình bày: Việc giao tiền thuê đất năm 2021 sẽ diễn ra vào cuối Vụ 03 (Khoảng cuối tháng 03 năm 2022) nhưng các bên thỏa thuận sẽ giao tiền thuê đất vào ngày 25/12/2021 Âm lịch; do đó, ngày 25/12/2021 Âm lịch là lần trả tiền cho việc sử dụng đất của năm 2021, khi đến 25/12/2022 Âm lịch thì ông N bà R không trả tiền thuê đất cho việc sử dụng đất của năm 2022.

Theo ông N, bà R trình bày: Việc giao tiền thuê đất năm 2022 sẽ diễn ra vào đầu Vụ 1 (Khoảng đầu tháng 04 năm 2022) nhưng các bên thỏa thuận sẽ giao tiền thuê đất vào ngày 25/12/2021 Âm lịch; do đó, tại ngày 25/12/2021 Âm lịch là lần trả tiền việc sử dụng đất của năm 2022, khi đến 25/12/2022 Âm lịch thì ông N bà R không trả tiền thuê đất cho việc sử dụng đất của năm 2023 và ngưng sử dụng đất từ tháng 03/2023 cho đến nay.

Tuy nhiên, qua quá trình xác minh tại địa phương, theo tập quán canh tác tại xã G thì việc trả tiền thuê đất sẽ diễn ra vào cuối Vụ 03; ông N, bà R trình bày giữa ông, bà với ông H, bà L có thỏa thuận trả tiền thuê đất vào đầu vụ 01

và đã trả tiền thuê đất nhưng không có tài liệu gì chứng minh cho việc này. Cho nên, Toà án cấp sơ thẩm xử buộc ông N và bà R có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn số tiền thuê đất 5.000.000 đồng là phù hợp pháp luật.

* Về việc buộc ông N, bà R phải trả cho nguyên đơn giá trị của 48m³ đất:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông N và bà R thừa nhận vào ngày 28/02/2023, ông N và bà R có thuê xe máy cày và K để lấy đất tại thửa 234 sang thửa đất khác của ông, bà với số lượng là 48m³, nên đây là là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 01/12/2023 và ngày 05/08/2024 thì 48m³ đất được định giá là $180.000/m^3 \times 48m^3 = 8.640.000$ đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông N, bà R đều thừa nhận trước khi thuê xe Kobe và máy cày lấy đất từ thửa 234 đi, ông N và bà R có gọi điện thoại để xin ông H, bà L cho lấy 01 phần đất nhưng không nhận được sự đồng ý của ông H, bà L. Như vậy, việc ông N và bà R tự ý thuê xe Kobe, máy cày chở đất của ông H, bà L đi nơi khác đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H và bà L. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông N, bà R phải hoàn trả lại giá trị của 48m³ đất tương đương 8.640.000 đồng cho nguyên đơn là phù hợp pháp luật.

* Đối với yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị R:

Bà R có đơn khởi kiện độc lập yêu cầu ông H và bà L trả cho ông N và bà R số tiền 20.000.000 đồng do ông N, bà R đã san lấp, bồi thổ từ ruộng thành gò đất tại thửa 234 như hiện nay, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình sử dụng thửa đất 234, ông N và bà R có thuê xe máy cày để ủi đất tại thửa 234 từ ruộng lên thành gò đất như hiện nay nhằm mục đích làm cho thửa đất dễ canh tác hơn, ông N và bà R cũng thu hoa lợi từ phần đất gò trong những năm qua; đồng thời, trong quá trình cho thuê và thuê quyền sử dụng đất, giữa ông H, bà L với ông N, bà R không có thỏa thuận giải quyết đối với việc thuê xe máy cày để ủi đất tại thửa 234 lên thành gò đất sau khi kết thúc thời hạn thuê đất, nên Toà án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà R là có căn cứ.

Ông N và bà R kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do vậy, hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N và bà R, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[4]. Về án phí: Ông N, bà R mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

[5]. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở, phù hợp pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 157 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1/- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 279/2024/DS-ST ngày 14 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực Y, tỉnh Đồng Tháp).

Căn cứ các Điều 117, 119, 129, 131, 401, 422, 502, 584, 585, 586, 587, 589 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1.1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L về việc ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị R có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho H, bà L đối với 06m³ đất bị lấy đi tương đương với số tiền 1.080.000 đồng (giá trị 06m³ đất x 180.000 đồng = 1.080.000 đồng).

Hậu quả của việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H, bà Đinh Thị L: Ông H, bà L có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu bị đình chỉ theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất 234; tờ bản đồ 24; địa chỉ: ấp D, xã G, huyện G, Tiền Giang (nay là ấp D, xã G, tỉnh Đồng Tháp), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01034 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L ngày 29/07/2014 giữa ông Lê Thanh H, bà Đinh Thị L1 với ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị R.

1.3. Ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R có trách nhiệm giao thửa đất 234; tờ bản đồ 24; địa chỉ: ấp D, xã G, huyện G, Tiền Giang (nay là ấp D, xã G, tỉnh Đồng Tháp), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01034 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L ngày 29/07/2014 (Có tọa độ VN-2000) cho ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L.

1.4. Chấp nhận yêu cầu yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L.

Buộc ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L số tiền 13.640.000 (Mười ba triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự trên số tiền chậm thi hành án.

1.5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Phạm Thị R về việc yêu cầu ông Lê Thanh H, bà Đinh Thị L cùng trả cho ông N, bà R số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

1.6. Về chi phí tố tụng:

Ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R có trách nhiệm liên đới hoàn lại cho ông Lê Thanh H và bà Đinh Thị L số tiền 2.100.000 đồng (Hai triệu, một trăm nghìn đồng).

2/- Về án phí:

Ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R liên đới trách nhiệm chịu 432.000 đồng (Bốn trăm ba mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm (mỗi người có nghĩa vụ chịu 216.000 đồng).

Bà Phạm Thị R còn phải chịu 1.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 500.000 đồng theo biên lai thu số 0013450 ngày 21/06/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Đồng Tháp). Như vậy, bà R còn phải nộp thêm 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).

Ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị R mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0013595 và 0013596 ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, tỉnh Đồng Tháp), xem như đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực Y, tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng THADS Khu vực Y, tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lưu Thị Thu Thủy

