TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số:320/2019/DS-PT Ngày: 08/11/2019 V/v tranh chấp: "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất "	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Hiếu

Bà Trần Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và ngày 08 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 272/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019 về việc tranh chấp: "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 148/2019/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 361/2019/QĐ-PT ngày 07 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Thanh Nh, sinh năm 1980(có mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã Vĩnh K, huyện C, tỉnh T.

- *Bị đơn:* Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1965(có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã Bình T, huyện C, tỉnh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thanh H, sinh năm 1971(có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã Vĩnh K, huyện C, tỉnh T.

2. Nguyễn Văn V, sinh năm 1966; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã Bình T, huyện C, tỉnh T..

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – Nguyễn Thanh Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn – anh Nguyễn Thanh Nh trình bày:

Vào tháng 01/2014 (âm lịch) anh và bà Nuyệt có ký hợp đồng thuê đất với nội dung:

- Bà Ng cho anh thuê 3.900m^2 đất tọa lạc tại ấp Long Thạnh A, xã Long Hưng, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

- Thời hạn thuê là 10 năm tính từ tháng 01/2014 (âm lịch).

- Giá thuê là 100.000.000 đồng.

- Cây dừa trên đất được hưởng huê lợi, không được đốn bỏ.

Ngay sau ký hợp đồng anh đã giao đủ 100.000.000 đồng cho bà Ng. Đồng thời anh đã bỏ công sức khai phá như: Chặt bỏ cây vú sữa già, nạo vét mương, trồng mới khoảng 30 cây vú sữa, khoảng 30 cây bưởi, chuối dừa và chăm sóc hàng năm với tổng chi phí là 198.850.000 đồng.

Trong những năm qua anh có thu hoạch vú sữa nhưng rất ít, mỗi năm khoảng 2.000.000 đồng, bốn năm khoảng 8.000.000 đồng. Đối với cây dừa thì có thu hoạch nhưng còn ít. Ngoài ra anh không thu hoạch gì khác.

Khoảng tháng 9/2018 thì bà Ng thong báo chấm dứt hợp đồng và chuyển nhượng phần đất cho anh H. Theo đơn khởi kiện ban đầu, anh yêu cầu chấm dứt hợp đồng và buộc bà Ng bồi thường 198.850.000 đồng và trả lại tiền thuê đất cho anh 100.000.000 đồng. Nay anh yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, nếu hủy hợp đồng thì yêu cầu bồi thường 198.850.000 đồng và trả lại tiền thuê đất cho anh 100.000.000 đồng.

Bị đơn – bà Nguyễn Thị Ng trình bày:

Phần đất 3.900m^2 có nguồn gốc là của cá nhân bà. Việc ký hợp đồng thuê đất như anh Nh trình bày là đúng. Khi cho thuê đất thì trên đất đã có dừa mới trồng và khoảng 50 cây vú sữa, 50 cây bưởi. Trong hợp đồng thể hiện rõ là không được đốn dừa, đối với cây vú sữa và bưởi thì do anh Nh tự quyết định có trồng tiếp hay khai phá.

Do mắc nợ ngân hàng, thi hành án kê biên nên tháng 5/2018 đã chuyển nhượng phần đất thuê và cây trên đất cho ông Nguyễn Thanh H. Khi chuyển nhượng thì bà có báo cho anh Nh biết nhưng anh Nh không mua và có nói khi bán pH trả cho anh Nh 200.000.000 đồng nên bà đã chuyển nhượng đất cho anh H với giá 800.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng là do bà thỏa thuận và quyết định, do công chứng viên yêu cầu nên chồng bà là ông Nguyễn Văn V mới ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng đất.

Sau khi bán đất anh H có báo cho anh Nh ngưng hợp đồng nhưng anh Nh không đồng ý. Quá trình sử dụng anh Nh đã thu huê lợi từ cây vú sữa khoảng 150.000.000 đồng, từ cây dừa khoảng 150.000.000 đồng, bà không có gì chứng minh thu nhập trên. Nya đồng ý hợp đồng và trả lại anh Nh 100.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Nguyễn Thanh H trình bày:

Khoảng tháng 5/2018, anh có nhận chuyển nhượng của bà Ng phần đất 3.900m^2 thuộc thửa 362, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Long Thạnh A, xã Long hung, huyện C, tỉnh Tvới giá 800.000.000 đồng, gồm cả cây trái trên đất. Anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01526 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 30/7/2018. Khi chuyển nhượng thì bà Ng không nói cho anh biết việc anh Nh thuê đất. Anh chỉ thỏa thuận chuyển nhượng với bà Ng, ông V có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng đất vì công chứng viên yêu cầu. Anh đề nghị bà Ng thỏa thuận với anh Nh lấy lại đất, việc giao đất, cây trên đất giữa bà Ng và anh sẽ do hai bên tự thực hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn V trình bày:

Phần đất trên là tài sản của cha mẹ bà Ng cho bà Ng trước khi gặp ông. Việc mua bán, cho thuê là do bà Ng quyết định, ông không có quyền quyết định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 148/2019/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tcăn cứ Điều 121, 122, 123, 124, 127, 137, 703, 704, 705, 712, 713 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 107, Điều 128 Luật Đất đau năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh Nh.

Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được ký kết tháng 01/2014 (âm lịch) giữa anh Nguyễn Thanh Nh và bà Nguyễn Thị Ng đối với phần đất 3.900m^2 (theo thực tế đo đạc là 4188,1m^2) thuộc thửa 362, tờ bản đồ số 03, loại đất Q, tọa lạc tại ấp Long Thạnh A, xã Long Hưng, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 16701.QSDĐ/1282/QĐUB của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/9/2001 cho bà Nguyễn Thị Ng (hiện đã chuyển nhượng và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01526 ngày 30/7/2018 đứng tên Nguyễn Thanh H).

Buộc bà Nguyễn Thị Ng hoàn trả 60.800.000 đồng giá trị cây trồng trên đất và 100.000.000 đồng cho anh Nguyễn Thanh Nh.

Buộc anh Nguyễn Thanh Nh giao lại cho bà Ng đất 3.900m^2 (theo thực tế đo đạc là 4188,1m^2) thuộc thửa 362, tờ bản đồ số 03, loại đất Q, tọa lạc tại ấp Long Thạnh A, xã Long Hưng, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 16701.QSDĐ/1282/QĐUB của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/9/2001 cho bà Nguyễn Thị Ng (hiện đã chuyển nhượng và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01526 ngày 30/7/2018 đứng tên Nguyễn Thanh H – có sơ đồ tứ cận kèm theo) và các tài sản trên đất gồm: 88 cây dừa loại A, 10 cây dừa loại B1, 01 cây dừa loại B2, 02 cây dừa loại C, 12 vú sữa loại B1, 11 vú sữa loại B2, 23 vú sữa loại D, 04 bưởi loại B1, 17 bưởi loại B2, 23 bưởi loại C, 03 bưởi loại D, 13 bụi chuối loại A, 08 bụi chuối loại B, 44 bụi chuối loại C.

Phần đất tứ cận là:

- Đông giáp đường bê tông ;
- Tây giáp thửa 360 ;
- Nam giáp thửa 1064 ;
- Bắc giáp thửa 363.

- (Có sơ đồ kèm theo)

Việc giao đất, cây trên đất, trả tiền thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành, nếu bị đơn không trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bị đơn còn pH trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22 tháng 6 năm 2019, anh Nguyễn Thanh Nh có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh.

Ngày 24/10/2019 anh Nh có đơn trình bày bổ sung yêu cầu chống án :Yêu cầu bà Ng pH hoàn trả tiền thuê đất đã nhận 100.000.000đồng ; Thanh toán chi phí thực tế đã bỏ ra đầu tư trên đất :198.850.000đồng; Bồi thường thệt hại do lỗi vi phạm hợp đồng : 50.000.000đồng .

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn yêu cầu bà Ng tiếp tục thực hiện hợp đồng cho thuê đất đến năm 2024, nếu hủy hợp đồng thuê đất thì bà Nguyện pH hoàn trả số tiền thuê đất là 100.000.000đồng và hoàn trả chi phí đầu tư trên đất là 198.850.000đồng. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật. Về thủ tục tố tụng và nội dung của bản án sơ thẩm :Đã có cơ sở xác định vào tháng 01/2014 âm Lịch bà Ng và anh Nh xác lập hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất trong thời hạn 10 năm, bà Ng đã nhận đủ số tiền 100.000.000đồng. Bà Ng thừa nhận khi cho thuê đất thì quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng , bà Ng cũng xác định có lỗi khi hủy hợp đồng cho thuê đất; Anh Nh cũng thống nhất với kết quả định giá của tòa án cấp sơ thẩm , hợp đồng không qui định anh Nh được đầu tư và cải tạo trên đất; Anh Nh đã hưởng huê lợi trong thời hạn 04 năm . Tòa án sơ thẩm đã xét xử buộc bà Ng trả cho anh Nh toàn bộ số tiền thuê đất là 100.000.000đồng và 60.800.000đồng tiền anh Nh đã trồng cây trên đất là hoàn toàn có căn cứ , phù hợp với pháp luật. Quá trình kháng cáo anh Nh cũng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh, đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Nh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kháng cáo của anh Nguyễn Thanh Nh, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất" là có căn cứ, đúng pháp luật. Đối với ông Nguyễn Thanh H có đơn xin xét xử vắng mặt , nên hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh H theo qui định tại Điều 296 của bộ luật tố tụng dân sự.

[2]Về nội dung : Vào tháng 01/2014 âm lịch bà Ng và anh Nh có xác lập giấy tay cho thuê quyền sử dụng đất tại phần đất có diện tích 3.900m^2 (Đo đạc thực tế 4.188,1m^2)thuộc thửa 362, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Long Thạnh A, xã Long Hưng, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, thời hạn thuê là 10 năm đến tháng 01/2024 là hết hạn , trị giá 100.000.000đồng bà Ng đã nhận đủ tiền và giao đất cho anh Nh canh tác hưởng huê lợi. Đến tháng 06/2018 phần đất nêu trên bị ngân hàng yêu cầu phát mãi để thanh toán nợ . Bà Ng yêu cầu anh Nh mua luôn phần đất trên nhưng hai bên không thống nhất giá cả chuyển nhượng. Bà Ng đã chuyển nhượng phần đất nêu trên cho anh Nguyễn Thanh H để lấy tiền trả cho Ngân hàng , anh H được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh Nh và bà Ng phát sinh tranh chấp.

[3] Xét nội dung kháng cáo của anh Nh trình bày tại phiên tòa phúc thẩm , yêu cầu bà Ng tiếp tục thực hiện hợp đồng cho thuê đất đến năm 2024 hoặc hủy hợp đồng thì bà Ng pH trả anh số tiền thuê đất là 100.000.000đồng và công đầu tư trên đất là 198.850.000đồng. Xét thấy, hợp đồng thuê đất giữa bà Ng và anh Nh được xác lập bằng giấy tay ghi vào tháng 01/2014 âm lịch, bà Ng đã nhận tiền cho thuê là 100.000.000đồng và giao đất cho anh Nh canh tác là có thật. Tuy nhiên, xét về hình thức và nội dung của hợp đồng là chưa đảm bảo đúng qui định tại Điều 703,704 và 705 của Bộ luật dân sự năm 2005. Bởi lẽ , hợp đồng thuê này không được công chứng , chứng thực, không đăng ký việc cho thuê với cơ quan có thẩm quyền và phần đất cho thuê đang thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo thanh toán nợ vay của bà Ng. Cho nên , hợp đồng này bị vô hiệu ngay từ khi ký kết . Do dó, tòa án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được ký kết tháng 01/2014 (âm lịch) giữa anh Nguyễn Thanh Nh và bà Nguyễn Thị Ng đối với phần đất 3.900m^2 (theo thực tế đo đạc là 4188,1m^2) thuộc thửa 362, tờ bản đồ số 03, loại đất Q, tọa lạc tại ấp Long Thạnh A, xã Long Hưng, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 16701.QSDĐ/1282/QĐUB của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/9/2001 cho bà Nguyễn Thị Ng là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật.

-Về việc xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu : xét nội dung bản án sơ thẩm đã xác định lỗi thuộc về bà Ng là đúng pháp luật , đồng thời buộc bà Ng pH trả cho anh Nh số tiền thuê đất 100.000.000đồng và pH hoàn trả cho anh Nh số tiền cây trồng đã trồng thêm trên đất thuê theo kết quả định giá là 60.800.000đồng. Xét thấy, tại giấy tay cho thuê đất do hai bên xác lập đã thỏa thuận *"... Tôi bán huê lợi cho Nguyễn Thanh Nh cháu ruột tôi thời hạng mười năm là một trăm triệu (100000000), mười năm sau bán đức đoạn số tiền này số dừa cô trồng trong vườn Nh không được đốn Nh đươc quyền ăn trái tới ngày trả lại.."*. Như vậy thì tờ giấy tay ghi hợp đồng thuê đất nhưng nội dung thỏa thuận lại ghi là bán huê lợi trong thời hạn 10 năm. Tại phiên tòa phúc thẩm thì anh Nh cho rằng bà Ng có thỏa thuận cho anh được quyền đốn các cây khác (trừ những cây dừa) và trồng lại cây khác.

Bà Ng thì cho rằng chỉ bán huê lợi 10 năm giá 100.000.000đồng do bà đang cần ngay số tiền 100.000.000đồng để đáo hạn ngân hàng, cả hai bên đương sự đều không có chứng cứ gì để chứng minh. Căn cứ tài liệu thu thập có trong hồ sơ gồm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản (bút lục số 38 đến 43) thì thấy rằng , số lượng cây trái anh Nh trồng không nhiều, đã định giá 60.800.000đồng, số cây còn lại do bà Ng trồng đa số, anh Nh được hưởng huê lợi từ số cây trồng này từ khi tiếp quản đất đến tháng 06/2018. Căn cứ biên bản xác minh của tòa án sơ thẩm đối với Chi hội nông dân và người nông dân tại địa bàn nơi phần đất tranh chấp(bút lục số 63) thì anh Nh cũng có thu nhập đáng kể từ huê lợi trên đất và công đầu tư chí phí không nhiều. Anh Nh cho rằng đã đầu tư trên đất trị giá 198.850.000đồng nhưng chỉ nộp bản kê cho tòa mà không có chứng cứ gì để chứng minh, bà Ng cũng không thừa nhận số tiền do anh Nh đầu tư trên đất . Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định giá trị cây trái anh Nh trồng trên đất theo kết quả định giá sẽ cao hơn chi phí chăm sóc cây trái của anh Nh mà tòa án sơ thẩm đã xác minh , nên buộc bà Ng hoàn trả cho anh Nh số tiền 60.800.000đồng là phù hợp với pháp luật và cũng phù hợp với kết quả xác minh về chi phí chăm sóc cải tại đất cùng loại tại địa phương. Anh Nh kháng cáo nhưng không cung cấp thêm cứng cứ gì mới để chứng minh, nên kháng cáo của anh Nh không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí :

-Án phí dân sự sơ thẩm : Tòa án sơ thẩm đã buộc anh Nh pH chịu 6.902.500đồng là phù hợp với số tiền anh Nh bị bác yêu cầu (198.850.000đồng – 60.800.000đồng)= 138.050.000đồng x 5%= 6.902.500đồng , nhưng tòa án không nhận định trong bản án là có thiếu sót , nên tòa án phúc thẩm bổ sung phần án phí dân sự sơ thẩm anh Nh pH chịu là 6.902.500đồng do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nh đòi bà Ng pH trả thêm số tiền 138.050.000đồng.

-Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của anh Nh , nên anh Nh pH chịu án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Nh đã tạm nộp.

[5]Xét ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308 và Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 121, 122, 123, 124, 127, 137, 703, 704, 705, 712, 713 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 107, Điều 128 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1.Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Thanh Nh

-Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 148/2019/DS-ST ngày 11/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh Nh.

-Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được ký kết tháng 01/2014 (âm lịch) giữa anh Nguyễn Thanh Nh và bà Nguyễn Thị Ng đối với phần đất 3.900m^2 (theo thực tế đo đạc là 4188,1m^2) thuộc thửa 362, tờ bản đồ số 03, loại đất Q, tọa lạc tại ấp Long Thạnh A, xã Long Hưng, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 16701.QSDĐ/1282/QĐUB của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/9/2001 cho bà Nguyễn Thị Ng (hiện đã chuyển nhượng và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01526 ngày 30/7/2018 đứng tên Nguyễn Thanh H).

-Buộc bà Nguyễn Thị Ng hoàn trả 60.800.000 đồng giá trị cây trồng trên đất và 100.000.000 đồng cho anh Nguyễn Thanh Nh.

-Buộc anh Nguyễn Thanh Nh giao lại cho bà Ng đất 3.900m^2 (theo thực tế đo đạc là 4188,1m^2) thuộc thửa 362, tờ bản đồ số 03, loại đất Q, tọa lạc tại ấp Long Thạnh A, xã Long Hưng, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 16701.QSDĐ/1282/QĐUB của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 27/9/2001 cho bà Nguyễn Thị Ng (hiện đã chuyển nhượng và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01526 ngày 30/7/2018 đứng tên Nguyễn Thanh H – có sơ đồ tứ cận kèm theo) và các tài sản trên đất gồm: 88 cây dừa loại A, 10 cây dừa loại B1, 01 cây dừa loại B2, 02 cây dừa loại C, 12 vú sữa loại B1, 11 vú sữa loại B2, 23 vú sữa loại D, 04 bưởi loại B1, 17 bưởi loại B2, 23 bưởi loại C, 03 bưởi loại D, 13 bụi chuối loại A, 08 bụi chuối loại B, 44 bụi chuối loại C.

Phần đất tứ cận là:

- Đông giáp đường bê tông ;
- Tây giáp thửa 360 ;
- Nam giáp thửa 1064 ;
- Bắc giáp thửa 363.

(Có sơ đồ kèm theo)

Việc giao đất, cây trên đất, trả tiền thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành, nếu bị đơn không trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bị đơn còn pH trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

3.Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nh đòi bà Ng pH trả thêm số tiền 138.050.000đồng.

4. Về án phí :

-Án phí dân sự sơ thẩm : Anh Nguyễn Thanh Nh pH chịu 6.902.500đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 7.500.000đồng tạm ứng án phí anh Nh đã nộp theo biên lai thu số 0008885 ngày 03/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện Châu Thành, nên được hoàn lại số tiền 597.500đồng

+Bà Nguyễn Thị Ng pH chịu 8.040.000đồng án phi dân sự sơ thẩm

-Án phí dân sự phúc thẩm : Anh Nh pH chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm , được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí do anh Nh nộp theo biên lai thu số 0009936 ngày 24/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện Châu Thành, xem như anh Nh thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH 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.

Tuyên án công khai lúc 08 giờ00 phut ngày 08/11/2019

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh T;
- TAND huyện C, TG;
- CCTHADS huyện C, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trần Văn Đạt