TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phc**
Bản án số: 123/2024/DS-ST Ngày: 27-8-2024. V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ph Thọ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hải

2. Ông Nguyễn Hồng Thơ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15, 21, 27 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 716/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp dân sự - Quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 341/2024/QĐXXST-DS, ngày 24 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn Ch, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: Số nhà 259, tổ 8, ấp Đ, xã T, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: 1. Ông Võ Văn H, sinh năm: 1960;
2. Anh Võ Văn Ph, sinh năm: 1983;

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp Đ, xã T, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1962;
2. Chị Nguyễn Thị Thúy L, sinh năm: 1986;
3. Võ Thị Ngọc N, sinh ngày 14/4/2013;
4. Võ Văn Đ, sinh ngày 04/10/2014;

Người đại diện theo pháp luật của Võ Thị Ngọc N và Võ Văn Đ là anh Võ Văn Ph (Là cha ruột) và chị Nguyễn Thị Thúy L (Là mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp Đ, xã T, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Ch, ông H, anh Ph, chị L có mặt tải phiên tòa; bà D có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Võ Văn Ch trình bày: Đất tranh chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Ch được cấp gồm 2 thửa: Thửa số 1911, diện tích 914,4m², loại đất trồng cây lâu năm và thửa số 787, diện tích 3.086,2m², loại đất trồng lúa; Cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh tỉnh Đồng Tháp; Đất có nguồn gốc của mẹ ông Huỳnh Thị A cho vào năm 2009. Ông Võ Văn Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/09/2009. Sau khi được đứng tên, ông Ch quản lý sử dụng đất và khai thác cây trồng trên bờ để được ba năm. Đến năm 2013, cho ông H thuê 02 thửa số: 191 và 787; Thời hạn thuê hàng năm; Việc cho thuê đất chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ, giá thuê mỗi năm 7.000.000 đồng. Tiền thuê đất, ông Ch không nhận mà giao lại cho mẹ hưởng để có tiền tiêu xài. Vì vậy mỗi lần trả tiền thuê đất ông H trả cho mẹ. Đến năm 2017, giá thuê đất tăng lên 10.000.000 đồng/năm. Ông H cũng đã trả cho mẹ (Bà A).

Thửa 787, xung quanh có bờ bao cũng trồng xoài, dưới bờ bao trồng lúa. Khoảng tháng 05/2017, ông H thuê Kober lên liếp đất lúa trồng xoài và cam toàn bộ hai thửa đất đang thuê. Ông Ch ngăn cản nhưng ông H vẫn thực hiện sau đó ông Ch có thưa đến Ban nhân dân ấp Đông Hòa, nhưng kéo dài không muốn hòa giải.

Trên thửa 1911 có trồng xoài; Tháng 01/2018, ông H cho con trai là Võ Văn Ph ra riêng cất nhà trên thửa đất này. Căn nhà khoảng 40m² (ngang 04m, dài 10m) bằng gỗ tạp, nền gạch tàu, vách văn, mái lợp tol. Ông Ch tranh chấp, yêu cầu Ủy ban nhân dân Xã lập biên bản việc xây cất nhà của Võ Văn Ph và yêu cầu hòa giải vụ việc tranh chấp. Ngày 14/3/2018, Ủy ban nhân dân xã Tân Thuận Đông hòa giải, nhưng không thành. Năm 2019, ông Ch khởi kiện ra Tòa, nhưng đất đã thế chấp để vay tiền ngân hàng chưa trả nợ nên rút lại đơn. Năm 2020, ông Ch tiếp tục yêu cầu Ủy ban nhân dân xã hòa giải. Ngày 08/7/2022, hòa giải lần 1, ông H không đến dự.

Ngày 27/7/2022, Ủy ban nhân dân Xã hòa giải thành, hai bên thống nhất: Ông Ch trả công đầu tư lên liếp trồng cam cho ông H số tiền 150.000.000 đồng và ông H đồng ý trả đất, hẹn cuối tháng 02/2023 di dời nhà của Ph trả đất cho ông Ch, đến nay ông H và anh Ph không thực hiện. Ngày 10/3/2023, Ủy ban nhân dân Xã hòa giải tiếp nhưng không thành. Ông H không thống nhất giao đất, diện lý do ông Ch bốc mộ mẹ để bán đất.

Nay ông Võ Văn Ch yêu cầu:

- Buộc ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị D di dời cây trồng trả cho ông Ch sử dụng:

Thửa 787, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.086.2m^2, loại đất trồng lúa; Thửa: 1911, tờ bản đồ số 3, diện tích 914,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm; Cùng tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cho ông Ch.

- Yêu cầu ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị D trả tiền thuê đất cho ông Ch từ năm 2018 đến năm 2023 là 05 năm, mỗi năm 10.000.000 đồng bằng số tiền là 50.000.000 đồng.

- Yêu cầu hộ Võ Văn Ph, Nguyễn Thị Thúy L, Võ Thị Ngọc N và Võ Văn Đ di dời căn nhà gỗ tạp tại thửa: 1911, tờ bản đồ số 3, diện tích 914.4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để trả đất cho ông Ch.

Đối với yêu cầu của ông H thì ông Ch chỉ đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất là 150.000.000 đồng, nhưng phải trừ tiền ông H thuê đất là 50.000.000 đồng. Nhưng tại phiên tòa, ông Ch không đồng ý trả giá trị cây trồng mà yêu cầu ông H phải di dời cây để trả đất.

- *Ông Võ Văn H trình bày:* Đất tranh chấp là của mẹ để lại; mẹ giao cho ông H sử dụng từ năm 2008; Đến năm 2015 có họp giao đình mẹ và anh em thống nhất giao đất cho ông H sử dụng và ông H thuê lên líp trồng Xoài vào năm 2017; Năm 2022 ông Ch khởi kiện khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Tân Thuận Đông hai bên thống nhất ông Ch trả cho ông H 150.000.000 đồng và ông H giao đất cho ông Ch sử dụng nhưng sau đó không thực hiện được. Tuy Nên, sau này ông H biết, phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Ch theo hợp đồng tặng cho từ bà A năm 2009. Nay mẹ A đã chết và để không phát sinh mâu thuẫn giữa anh em ruột với nhau nên ông H đồng ý giao trả lại toàn bộ phần đất này cho ông Võ Văn Ch. Ông H yêu cầu ông Võ Văn Ch trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Võ Văn H theo giá của Hội đồng định giá đã định. Ngoài ra ông H không có yêu cầu gì khác kể cả chi phí giữ gìn, cải tạo đất.

- *Bà Nguyễn Thị D có văn bản trình bày:* Không có ý kiến yêu cầu gì, mà để ông H toàn quyền quyết định; Và đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- *Anh Võ Văn Ph và chị Nguyễn Thị Thúy L có văn bản trình bày:* Đất là của bà A cho ông H nên anh Ph, chị L không có ý kiến yêu cầu gì, mà để ông H toàn quyền quyết định.

Tại phiên tòa anh Ph và chị L cùng trình bày: Căn nhà trên đất tranh chấp được anh chị xây dựng trên nền nhà cũ của bà nội (bà A) vào năm 2017; Khi đó bà A còn sống và được sự đồng ý của bà A; Sau khi xây dựng xong (khoảng 01 tháng) thì ông Ch mới yêu cầu chính quyền đến lập biên bản. Nay anh Ph và chị L không đồng ý di dời nhà vì không còn chỗ ở nào khác; Nếu trường hợp buộc phải di dời thì anh Ph và chị L cũng không có yêu cầu ông Ch hỗ trợ chi phí di dời hay bồi thường thiệt hại gì khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa phát biểu và đề nghị:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định về Nệm vụ quyền hạn của Thẩm phán. Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp; thẩm quyền thụ lý vụ án; thời hạn chuẩn bị xét xử; xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi, tống Đ các văn bản tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 472 Bô luật dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Văn Ch:

+ Yêu cầu ông H, bà D có trách Nệm giao trả lại đất tranh chấp thuộc thửa 1911, tờ BĐ 03, DT 701,5m^2 (CLN), nằm trong phạm vị các mốc 1, 2, 3, 9, 10 về mốc 1 và thửa 787, tờ BĐ 03, DT đất 3.086,2m^2 (LUC), nằm trong phạm vị các mốc 1A, 2A, 5, 6, 7 về mốc 1A cho ông Võ Văn Ch.

Anh Võ Văn Ph, chị Nguyễn Thị Thúy L, Võ Thị Ngọc Nhí và Võ Văn Đ có trách Nệm di dời căn nhà gỗ tạp tại thửa đất: 1911, tờ bản đồ số 3, để trả đất lại cho ông Ch.

Ông Võ Văn Ch được toàn quyền sử dụng tất cả cây trồng có trên đất và phần diện đất thuộc thửa 1911, tờ BĐ 03, DT 701,5m^2 (CLN), nằm trong phạm vị các mốc 1, 2, 3, 9, 10 về mốc 1 và thửa đất 787, tờ BĐ 03, DT đất 3.086,2m^2 (LUC), nằm trong phạm vị các mốc 1A, 2A, 5, 6, 7 về mốc 1A, tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, TP Cao Lãnh.

+ Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Văn Ch: yêu cầu ông H, bà D trả số tiền thuê đất 05 năm, với số tiền 50.000.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn H: Yêu cầu ông Võ Văn Ch phải trả giá trị cây trồng trên đất cho ông H theo giá Hội đồng định giá đã định.

- Án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là tranh chấp về quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Đất tranh chấp tọa lạc tại thành phố Cao Lãnh nên theo

quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Bà D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có văn bản đề nghị xét xửa vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà D.

[2] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Các đương sự thống nhất xác định đất tranh chấp là của bà Huỳnh Thị A (mẹ của ông H và ông Ch) để lại;

Diện tích đất tranh chấp do các đương sự xác định theo đo đạc thực tế là: Thửa số 787, diện tích 3.086.2m^2, loại đất trồng lúa; Thửa số 1911, diện tích 701,5m^2, loại đất trồng cây lâu năm; Cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

Đất hiện do ông H quản lý sử dụng; trên đất ông H trồng cây ăn trái Xoài, ổi…

Theo bản đồ đo đạc ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh thể hiện diện tích tranh chấp nằm trong các mốc: Diện tích tranh chấp 701,5m^2 nằm trong các mốc mốc 1, 2, 3, 9, 10, 1. Diện tích tranh chấp 3.086,2m^2 nằm trong các mốc mốc 1A, 2A, 5, 6, 7, 8;

Các đương sự thống nhất không tranh chấp diện tích nằm trong các mốc 1A, 2A, 4, 3, 9. Bởi vì, các đương sự cho rằng diện tích đất này nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Võ Văn Ch được cấp.

Theo công văn số: 2982/CNVPĐĐTPCL-KTĐC, ngày 02/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh xác định: Diện tích tranh chấp 701,5m^2 nằm trong các mốc 1, 2, 3, 9, 10, 1 tương ứng vị trí đất của thửa số 1911 tờ bản đồ 3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Ch; Diện tích tranh chấp 3.086,2m^2 nằm trong các mốc 1A, 2A, 5, 6, 7, 8 tương ứng vị trí đất của thửa số 787 tờ bản đồ 3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Ch;

Tại Công văn: 1990/UBND-TNMT, ngày 28/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh: Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xem xét giải quyết...

Nay ông Ch yêu cầu ông H, bà D trả cho ông Ch được quyền sử dụng đất và ông H đồng ý nên chấp nhận yêu cầu này của ông Ch.

[3] Trên diện tích đất tranh chấp tại thửa số 1911, tờ bản đồ số 3 có căn nhà của anh Ph và chị L có kết cA: Nhà chính: Khung gỗ tạp, vách gỗ tạp, mái lợp tole, nền lát gạch men; Nhà phụ: Kết cA khung gỗ tạp, mái lợp tole, nền gạch men, vách gỗ tạp và mái che, xây dựng năm 2017 và mái che có tổng diện tích là 100,2m^2. Ông Ch yêu cầu anh Võ Văn Ph, chị Nguyễn Thị Thúy L, Võ Thị Ngọc N và Võ Văn Đ di dời nhà trả đất. Anh Ph và chị L không đồng ý di dời để trả đất cho ông Ch.

Xét thấy, anh Ph và chị L trình bày là được bà A đồng ý khi xây nhà trên đất nhưng anh chị không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Ngoài ra, vào thời điểm anh Ph và chị L xây nhà trên đất thì ông Võ Văn Ch đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009 nên bà A theo quy định pháp luật thì bà A không còn quyền quyết định đối với diện tích đất này. Mặt khác, anh Ph và chị L có ý kiến cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông H (cha của anh Ph) và ông H có toàn quyền quyết định. Nay ông H cũng đã đồng ý giao trả lại cho ông Ch phần tranh đất và trong đó có diện tích đất mà anh Ph và chị L xây nhà. Do vậy, anh Võ Văn Ph, chị Nguyễn Thị Thúy L, Võ Thị Ngọc Nhí và Võ Văn Đ có trách Nệm di dời căn nhà gỗ tạp tại thửa đất: 1911, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho ông Ch.

[4] Đối với việc anh Ph, bà chị L di dời tài sản do anh Ph, chị L không có yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời nên không xem xét giải quyết.

[5] Đối với việc ông H yêu cầu ông Ch trả giá trị cây trồng trên đất theo giá của Hội đồng định giá đã định;

Xét thấy, trong quá trình ông H sử dụng đất và trồng cây thì ông Ch không có ý kiến gì. Nay ông H yêu cầu ông Ch trả giá trị cây trồng trên đất theo giá của Hội đồng định giá đã định là có phù hợp.

Đối với ý kiến của ông Ch lúc đầu đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất cho ông H 150.000.000 đồng, nhưng phải trừ tiền ông H thuê đất là 50.000.000 đồng nhưng sau đó ông Ch thay đổi ý kiến và yêu cầu ông H phải di dời cây trồng để trả đất cho ông Ch là chưa phù hợp.

Do vậy, ông H yêu cầu ông Ch trả giá trị cây trồng trên đất theo giá của Hội đồng định giá đã định và ông Ch được sử dụng là phù hợp nên chấp nhận.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá của Hội đồng định giá thì giá trị cây trồng được tính như sau:

Xoài cát chu loại A có giá: 4.000.000đ/cây X 76 cây = 304.000.000 đồng;

Xoài Đài L loại A, có giá 2.400.000đ/cây X 46 cây = 110.400.000 đồng;

Mãng cầu xiêm loại A, có giá 900.000đ/cây X 25 cây = 22.500.000 đồng;

Mãng cầu xiêm loại B, có giá 700.000đ/cây X 65 cây = 45.500.000 đồng;

Bưởi da xanh loại A, có giá 1.800.000đ/cây X 34 cây = 61.200.000 đồng;

Ổi loại A, có giá 560.000đ/cây X 39 cây = 21.840.000 đồng;

Tổng cộng là 565.440.000 đồng.

[6] Về việc ông Ch yêu cầu ông H, bà D trả tiền thuê đất 50.000.000 đồng. Xét thấy, ông Ch không có tài liệu, căn cứ để chứng minh và ông H cũng không thừa nhận thuê đất như ông Ch trình bày. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của ông Ch.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp: như đã phân tích nêu trên là phù hợp nên chấp nhận;

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi và c1o đơn yêu cầu theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12,

Điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Ông Ch phải nộp 28.617.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và được khA trừ tạm ứng án phí đã nộp là 7.751.000 đồng theo các biên lai số 0000190 ngày 20/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh và còn phải nộp tiếp số tiền 20.866.000 đồng.

Anh Ph và chị L phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về chi phí tố tụng là chi xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 8.400.330 đồng do ông Ch đã nộp và chi xong; Ông Ch phải chịu số tiền 4.200.165 đồng. Ông Ch phải chịu 4.200.165 đồng và ông Ch được nhận lại số tiền này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ:

Các Điều 26, 34, 35, 39, 74, 91, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 472, 468 Bộ luật dân sự;

Điều 125, Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Các Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Ch;

Buộc ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị D giao trả cho ông Võ Văn Ch được quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất gồm: Diện tích 3.086.2m^2, nằm trong các mốc mốc 1A, 2A, 5, 6, 7, 8, thửa số 787, loại đất trồng lúa; Diện tích 701,5m^2, nằm trong các mốc mốc 1, 2, 3, 9, 10, 1, thửa số 1911, loại đất trồng cây lâu năm; Cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc anh Võ Văn Ph, chị Nguyễn Thị Thúy L, Võ Thị Ngọc N và Võ Văn Đ di dời tài sản (Nhà và mái che trên diện tích đất 100,2m^2) để trả đất cho ông Võ Văn Ch.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn Ch về việc yêu cầu ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị D trả 50.000.0000 đồng tiền thuê đất;

Buộc ông Võ Văn Ch có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Võ Văn H tổng cộng là 565.440.000 đồng (Năm trăm sáu mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản

tiền hàng tháng người phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Võ Văn H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Ông Võ Văn Ch phải nộp 28.617.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và được khA trừ tạm ứng án phí đã nộp là 7.751.000 đồng theo các biên lai số 0000190 ngày 20/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh và còn phải nộp tiếp số tiền 20.866.000 đồng.

Anh Ph và chị L phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về *chi phí tố tụng là chi xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:* Tổng cộng là 8.400.330 đồng do ông Ch đã nộp và chi xong; Ông Ch phải chịu số tiền 4.200.165 đồng. Ông H phải nộp 4.200.165 đồng và ông Ch được nhận lại số tiền này.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống Đ hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS TPCL;
- Toà án Tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Ph Thọ