TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 36/2023/DS-ST
Ngày: 17-07-2023
V/v tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản là Z sử dụng đất nông nghiệp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Huân.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Yến
2. Ông Nguyễn Hữu Huân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lục Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lệ Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 07 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 116/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về: Tranh chấp thuê Z sử dụng đất nông nghiệp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 04 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2023/QĐST-DS ngày 29/05/2023; Quyết định ngừng phiên tòa số 28/QĐST-DS ngày 29 tháng 06 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968; vắng mặt
Địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng
Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lương Xuân C, sinh năm 1996 (theo Giấy ủy Z ngày 10/11/2022); có mặt.
Địa chỉ: Phố X, thị trấn N, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang
2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1965; có mặt
Địa chỉ: Thôn Y, xã Đ, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang
3. Người có Z lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Bà Đào Thị M, sinh năm 1965; có mặt
Địa chỉ: Thôn Y, xã Đ, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang
3.2. Bà Cao Thị Ly, sinh năm 1971; vắng mặt
Địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng
Người đại diện hợp pháp của bà Cao Thị Ly: Ông Lương Xuân C, sinh năm 1996 (theo Giấy ủy Z được công chứng ngày 28/11/2022); có mặt.
3.3. Anh Nguyễn Văn F, sinh năm 1987; vắng mặt
3.4. Anh Nguyễn Văn Z, sinh năm 1990; vắng mặt
3.5. Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1992; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn Y, xã Đ, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và tại phiên tòa người đại diện cho nguyên đơn, ông Lương Việt C trình bày: Năm 1987, ông (Nguyễn Văn T) kết hôn với bà Cao Thị Ly. Năm 1991, vợ chồng ông ra ở riêng, bố mẹ ông tách cho vợ chồng ông 5 thửa đất nông nghiệp để trồng lúa. Trong đó có 03 thửa tại xứ đồng Thép có diện tích lần lượt là 215m², 416m², 585m²; 02 thửa ở xứ đồng Gốc Sau, thôn Y, xã Đ có diện tích là 232m² và 914m², đã được cấp Giấy chứng nhận Z sử dụng đất số Q773405 ngày 02/11/1999. Thời điểm này, gia đình ông gồm có 05 nhân khẩu là ông (Nguyễn Văn T), vợ ông là bà Cao Thị Ly, các con ông là chị Nguyễn Thị Mến, sinh năm 1989; anh Nguyễn Văn Duy, sinh năm 1991; chị Nguyễn Thị Lý, sinh năm 1995. Năm 2000 gia đình ông chuyển vào Lâm Đồng để làm kinh tế.

Ngày 11/12/2013, ông Nguyễn Văn E đã vào nhà ông (trong Lâm Đồng) để lập hợp đồng thầu ruộng với nội dung: Ông Nguyễn Văn E thầu 5 sào ruộng của gia đình ông, trong đó có 02 thửa ruộng thuộc xứ đồng Gốc Sau diện tích 232m² và 914m². Hai thửa ruộng ông đã tự sát nhập làm một, chưa chuyển đổi mục đích sử dụng, một phần ông đã đào ao. Thời hạn thầu là 5 năm. Mỗi năm ông Nguyễn Văn E phải trả ông 50kg thóc/01 sào. Hết thời hạn thầu, ông đã nhiều lần yêu cầu ông E trả lại ông 02 thửa ruộng và số thóc đã thuê hàng năm nhưng ông E không trả. Nay ông yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải trả lại ông 02 thửa ruộng thuộc xứ đồng Gốc Sau và 50kg thóc/01năm/sào, từ năm 2018 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm. Đồng thời yêu cầu ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải tháo dỡ, di dời B bộ các tài sản trên 02 thửa ruộng.

Tại bản tự khai, lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn E trình bày: Năm 2011, tại thôn Y, xã Đ, vợ chồng ông với vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị Kcó lập hợp đồng nhận chuyển nhượng Z sử dụng đất, với nội dung vợ chồng ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông thửa đất có diện tích 843m², trong đó có 400m² đất ở, 443m² đất vườn, tại thôn Y, xã Đ với giá là 40.000.000 đồng. Do chưa có chữ ký của vợ, con ông T nên ngày 11/12/2013, ông đã vào nhà ông T ở tỉnh Lâm Đồng để xin chữ ký. Ông T gây khó khăn, yêu cầu ông phải ký hợp đồng thầu 05 sào ruộng với thời hạn 05 năm, mỗi năm ông phải trả 50 kg thóc/sào E ông T mới hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng Z sử dụng đất ở. Do bị ép nên cùng ngày (11/12/2013), ông và vợ chồng ông T đã ký "hợp đồng thầu ruộng". Trên thực tế 05 sào ruộng của ông T là ông mua với giá 45.000.000 đồng, chứ không phải thầu.

Sau khi ký hợp đồng thầu ruộng, ông và ông vợ chồng ông T đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng Z sử dụng thửa đất có diện tích 843m², từ ngày 25/8/2014, thửa đất mang tên vợ chồng ông. Vợ chồng ông đã thanh toán cho vợ chồng ông T 85.000.000 đồng do bà Nguyễn Thị Thúy là chị gái ruột ông T và chị Lê Thị Tuần là em dâu chị Thúy nhận thay tại gia đình ông. Trong số tiền 85.000.000 đồng, có 45.000.000 đồng vợ chồng ông trả mua 5 sào ruộng, 40.000.000 đồng trả tiền mua thửa đất diện tích 843m². Nhận tiền xong, chị Thúy đưa vợ chồng ông

ra ruộng của ông T để nhận ruộng, diện tích có đủ 5 sào không ông không biết. Do 02 thửa ruộng một phần ông T đã đào ao, không còn ranh giới, giáp đất đồi của gia đình ông nên để tiện cho việc quản lý, ông đã xây tường vành lao bao quanh, kè bờ ao bằng cay xi măng và trồng thêm một số cây ăn quả như trong biên bản xem xét, thẩm định và định giá tài sản ngày 01/03/2023. Việc ông và vợ chồng ông T ký hợp đồng thầu ruộng không liên quan gì đến các thành viên khác trong gia đình ông. Mẹ ông và các con ông không có công sức đóng góp gì vào việc xây dựng các công trình, trồng cây trên 02 thửa ruộng. Từ khi sử dụng các thửa ruộng của ông T đến nay ông vẫn chưa trả ông T kg thóc nào. Trong hợp đồng thầu ruộng có đoạn ghi: "chuyển đổi 1 thửa ruộng trong vườn của tôi ra ngoài cho ông Nguyễn Văn T, bà Ly", nhưng trên thực tế ông chưa giao ruộng cho ông T. Nay ông Nguyễn Văn T yêu cầu vợ chồng ông phải trả 02 thửa đất có diện tích 232m² và 914m² xứ đồng Gốc Sau; 50kg thóc/sào/năm từ năm 2013 đến đến khi Tòa án xét xử, đồng thời buộc tháo dỡ tường vành lao và di dời B bộ các tài sản trên đất, ông không đồng ý. Bởi hai thửa ruộng trên ông mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn T và đã thanh toán tiền xong.

Tại bản tự khai, lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, người có Z lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Kdo ông Lương Việt C đại diện nhất trí với ý kiến của chồng bà Klà nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Tại biên bản lấy lời khai, lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, người có Z lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị M nhất trí với ý kiến của chồng bà là bị đơn ông Nguyễn Văn E.

Người có Z lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn F, anh Nguyễn Văn Z, anh Nguyễn Văn B đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến trụ sở Tòa án làm việc, cũng không cung cấp cho Tòa án bản tự khai hay tài liệu chứng cứ gì.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải trả lại ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị K02 thửa ruộng có diện tích 232m² và 914m²; vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị K1.534kg thóc, tương đương với số tiền là 10.738.000 đồng; buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải tháo dỡ bờ tường và di dời B bộ các tài sản trên 02 thửa đất.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T 4.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm Z giải quyết vụ án: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp hợp đồng thuê Z sử dụng đất nông nghiệp". Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản là Z sử dụng đất nông nghiệp", gọi chung là "Tranh chấp hợp đồng dân sự" quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn cư trú tại huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Căn cứ vào Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm Z giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

[1.2]. Thời điểm cấp giấy chứng nhận Z sử dụng đất nông nghiệp năm 1999, hộ gia đình ông Nguyễn Văn T gồm có: Ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị K(vợ ông T), các con ông T là chị Nguyễn Thị Mến, anh Nguyễn Văn Duy, chị Nguyễn Thị Lý. Quá trình tố tụng, các con ông T đã cung cấp cho Tòa án bản tự khai, đều xác định không có liên quan gì đến vụ việc nên đề nghị Tòa án không đưa các anh chị vào tham gia tố tụng trong vụ án. Xét thấy các con ông Nguyễn Văn T không có liên quan gì đến vụ án nên Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng.

Tại thời điểm vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Dương Thị M quản lý 02 thửa ruộng của ông Nguyễn Văn T, hộ gia đình ông Nguyễn Văn E gồm: Vợ chồng ông E, mẹ ông E là Cụ Dương Thị A, các con ông E là anh Nguyễn Văn F, anh Nguyễn Văn Z, anh Nguyễn Văn B. Tại biên bản lấy lời khai, cụ Dương Thị A xác định không có liên quan gì đến vụ việc, các tài sản trên 02 thửa ruộng cụ không có công sức đóng góp gì và đề nghị Tòa án không đưa cụ vào tham gia tố tụng trong vụ án. Ông Nguyễn Văn E, bà Dương Thị M cũng xác định cụ Dương Thị A không có liên quan đến vụ việc và không có công sức đóng góp gì đối với các tài sản trên 02 thửa ruộng. Xét cụ Dương Thị A không có liên quan đến vụ việc nên Tòa án không đưa cụ vào tham gia tố tụng.

[1.3]. Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có Z lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn F, anh Nguyễn Văn Z, anh Nguyễn Văn B. Tại phiên tòa, các đương sự đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Ngày 02/11/1999, hộ ông Nguyễn Văn T được Nhà nước cấp giấy chứng nhận Z sử dụng 05 thửa (ruộng) đất nông nghiệp, trong đó có 02 thửa thuộc xứ đồng Gốc Sau, thôn Y, xã Đ, huyện Lục Nam, diện tích là 232m², 914m². Ngày 11/12/2013, tại gia đình ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn E và vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị Klập hợp đồng thầu ruộng, với nội dung ông Nguyễn Văn E thầu 02 thửa ruộng diện tích 232m², 914m² của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị Ly. Mỗi năm ông E phải trả vợ chông ông T 50kg thóc/01 sào. Thời hạn thầu là 05 năm. Hợp đồng thầu ruộng do chính ông Nguyễn Văn E lập và các bên cùng ký tên. Khi ký hợp đồng các bên đều hoàn B minh mẫn.

Sau khi giao kết hợp đồng, chị gái ruột ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thúy thay mặt ông T giao 02 thửa ruộng diện tích 232m², 914m² cho vợ chồng ông Nguyễn Văn E. Trước đó ông Nguyễn Văn T chưa chuyển đổi mục đích sử dụng, nhưng đã tự ý hai sát nhập 02 thửa ruộng làm một, một phần đã đào ao diện tích 569,8m². Vì ruộng liền kề với diện tích đất đồi của ông Nguyễn Văn E, để thuận lợi tiện cho việc quản lý, vợ chồng ông Nguyễn Văn E đã xây tường vành lao bao quanh bằng gạch chỉ 10cm, cao 1,7m, dài 71,42m; kè xung quanh bờ ao bằng cay xi măng 20cm, cao 02m từ đáy ao lên. Diện tích đất còn lại (xung quanh ao), ông E, bà M trồng 13 cây nhãn đường kính tán lá từ 2-3m, 06 cây nhãn đường kính tán lá từ 3-4m, 01 cây nhãn đường kính gốc từ 7-9cm. Hết thời hạn thầu ruộng, ông Nguyễn Văn T đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải trả lại 02 thửa ruộng và số thóc trong thời gian thầu, nhưng ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M không trả.

Từ những nhận định trên cho thấy, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là có căn cứ, được chấp nhận. Buộc ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải trả 02 thửa ruộng có tổng diện tích (232m² và 914m²) là 1.146m² (trong đó 569,8m² là ao) tại xứ đồng Gốc Sau, thôn Y, xã Đ, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang cho ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị Ktheo hợp đồng thầu ruộng ngày 11/12/2013. Hai thửa ruộng có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc, phía Nam, phía Đông giáp đất nhà ông Nguyễn Văn E từ điểm 1-7 dài 33,81m, từ điểm 1-2 dài 25,97m, từ điểm 2-3 dài 18,99m; phía Nam giáo đất nhà ông Lưu từ điểm 3-4 dài 0,55m, từ điểm 4-5 dài 9,77m; phía Tây giáp đất nhà ông Thể, ông Huy, ông Lưu từ điểm 6-7 dài 17,41m, từ điểm 5-6 dài 25,69m.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải tháo dỡ, di dời B bộ các tài sản trên 02 thửa ruộng, gồm: tường vành lao xung quanh cao 1,7m từ điểm 7-6 dài 17,41m, từ điểm 5-6 dài 25,69m, từ điểm 5-4 dài 9,77m, từ điểm 4-3 dài 0,55m, từ điểm 3-2 dài 18,99m; số cay xi măng kè xung quanh bờ ao; 13 cây nhãn đừng kính lá từ 2-3m, 06 cây nhãn đường kính tán lá từ 3-4m, 01 cây nhãn đường kính gốc từ 7-9cm, cùng B bộ các tài sản khác nếu có.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải liên dới trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị Kső thóc trong thời gian thầu ruộng từ 11/12/2013 đến ngày 17/07/2023 là 09 năm 07 tháng 06 ngày với mức 50kg/sào x 3,18 sào (232m² + 914m² = 1.146m²) = 1.534kg x 7000đ/kg = 10.738.000 đồng.

[3]. Ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M xác định số tiền 85.000.000 đồng, ông bà đã trả cho ông Nguyễn Văn T do bà Nguyễn Thị Thúy chị gái ông T nhận thay, có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Tuân, trong đó có 40.000.000 đồng là trả cho việc ông bà mua thửa đất ở, đất vườn diện tích 843m²; còn 45.000.000 đồng là trả tiền mua 05 sào ruộng, trong đó có 02 thửa ruộng diện tích 232m² và 914m² ở xứ đồng Gốc Sau, nên ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Để chứng minh, ông Nguyễn Văn E cung cấp cho Tòa án 01 bản phô tô *"giấy tặng đất"*, không có ngày tháng năm, có chữ ký của người tặng là ông Nguyễn Văn T, không có chữ ký họ tên của người nhận, với nội dung: *"tên tôi là nguyễn Văn T, cao thị Ly, tôi có miếng đất ở thôn Y, nay tôi không sử dụng, tôi xin tặng cho anh nguyễn văn E, chị đào thị M B Z sử dụng"*; 01 bản phô tô *"HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG Z SỬ DỤNG ĐẤT"*, không có ngày tháng

năm, có chữ ký của bên chuyển nhượng (bên A) là ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị Ly, bên nhận chuyển nhượng (bên B) ông Nguyễn Văn E, với nội dung: Ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị Kchuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn E thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 843m², trong đó có 400m² đất ở, 443m² đất vườn, tại thôn Y, xã Đ, huyện Lục Nam, theo giấy chứng nhận Z sử dụng đất số Q025680, ngày 18/12/2000, giá chuyển nhượng là 85.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử thấy: Đối với bản phô tô "giấy tặng đất", nội dung không rõ ràng, không cụ thể. Ông Nguyễn Văn T xác định văn bản trên chính là để tạo điều kiện cho việc ông Nguyễn Văn E nhận chuyển nhượng Z sử dụng thửa đất có diện tích 843m² không phải chịu thuế, nhưng do không đúng pháp luật nên hai bên mới lập hợp đồng chuyển nhượng Z sử dụng đất. Trong hợp đồng chuyển nhượng Z sử dụng đất có nội dung thể hiện rõ số tiền 85.000.000 đồng là giá chuyển nhượng Z sử dụng của thửa đất diện tích 843m². Giao kết này các bên đã hoàn thành xong ngày 30/12/2013 theo hợp đồng chuyển nhượng Z sử dụng đất số 123/HĐCN.

Ông Nguyễn Văn E cho rằng ông bị ép buộc ký hợp đồng thầu ruộng. Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành đối chất nhưng các bên vẫn giữ nguyên ý kiến của mình. Ngoài 02 văn bản phô tô trên, ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh.

Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của bà Nguyễn Thị Thúy chị ruột của ông Nguyễn Văn T, người trực tiếp nhận tiền từ ông Nguyễn Văn E; lấy lời khai của bà Lê Thị Tuần là người chứng kiến việc giao nhận tiền giữa các bên. Bà Nguyễn Thị Thúy, bà Lê Thị Tuần đều xác nhận số tiền ông Nguyễn Văn E trả cho ông Nguyễn Văn T là trả tiền mua thửa đất diện tích 843m², không phải là tiền mua ruộng như ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M trình bày. Như vậy, ý kiến của vợ chồng ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M không có cơ sở để chấp nhận.

[4]. Tại biên bản lấy lời khai, ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M yêu cầu hủy hợp đồng thầu ruộng ngày 11/12/2013 giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Văn E. Ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M đã được Tòa án lập biên bản giải thích về Z và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, nhưng ông E, bà M không làm đơn, không nộp tiền tạm ứng án phí nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5]. Về chi phí tố tụng: Ngày 13/02/2013, đại diện cho nguyên đơn ông Lương Việt C đã nộp 7.000.000 đồng tiền tạm ứng để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền trên đã chi phí hết 4.000.000 đồng, còn 3.000.000 đồng đã thanh toán xong cho ông Lương Việt C. Do yêu cầu của ông Nguyễn Văn T được chấp nhận, căn cứ vào các Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải liên đới hoàn trả ông Nguyễn Văn E số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.000.000 đồng.

[6]. Về án phí: Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 5% án phí sơ thẩm của số tiền phải trả ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị K(10.738.000đ x 5%) là 536.900 đồng. Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải chịu là 836.900 đồng. Hoàn trả ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp

tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

[6]. Về Z kháng cáo: Các đương sự có Z kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 274, Điều 275, Điều 278, Điều 483, Điều 488, Điều 493 của Bộ luật dân sự; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T:

Buộc ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải trả lại ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị K02 thửa ruộng có tổng diện tích (232m² và 914m²) là 1.146m² (trong đó 569,8m² là ao) tại xứ đồng Gốc Sau, thôn Y, xã Đ, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hợp đồng thầu ruộng ngày 11/12/2013. Hai thửa ruộng có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc, phía Nam, phía Đông giáp đất nhà ông Nguyễn Văn E từ điểm 1-7 dài 33,81m, từ điểm 1-2 dài 25,97m, từ điểm 2-3 dài 18,99m; phía Nam giáo đất nhà ông Lưu từ điểm 3-4 dài 0,55m, từ điểm 4-5 dài 9,77m; phía Tây giáp đất nhà ông Thể, ông Huy, ông Lưu từ điểm 6-7 dài 17,41m, từ điểm 5-6 dài 25,69m.

Buộc ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải tháo dỡ, di dời B bộ các tài sản trên 02 thửa ruộng, gồm: tường vành lao cao 1,7m từ điểm 7-6 dài 17,41m, từ điểm 5-6 dài 25,69m, từ điểm 5-4 dài 9,77m, từ điểm 4-3 dài 0,55m, từ điểm 3-2 dài 18,99m; số cay xi măng kè xung quanh bờ ao (diện tích 569,8m²); 13 cây nhãn đừng kính lá từ 2-3m, 06 cây nhãn đường kính tán lá từ 3-4m, 01 cây nhãn đường kính gốc từ 7-9cm, cùng B bộ các tài sản khác nếu có.

Buộc ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải liên dới trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị Ksố thóc trong thời gian thầu ruộng từ 11/12/2013 đến ngày 17/07/2023 là 09 năm 07 tháng 06 ngày với mức 50kg/sào x 3,18 sào (232m² + 914m² = 1.146m²) = 1.534kg x 7000đ/kg = 10.738.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyên Văn E, bà Đào Thị M liên đới hoàn trả ông Nguyễn Văn T tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án không trả số tiền trên, E hàng tháng còn phải trả số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự E người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có Z thoả thuận thi hành án, Z 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 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.

3.Về án phí: Ông Nguyễn Văn E, bà Đào Thị M phải chịu 836.900đ (tám trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Nguyễn Văn T 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo biên lai thu số: 0014133 ngày 31/10/2022.

4. Về Z kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt biết, được Z kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự có vắng mặt, được Z kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

(Kèm theo bản án là sơ đồ đo đạc 02 thửa ruộng)

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- VKSND tỉnh;
- Chi chục THADS huyện.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Huân