

Bản án số: 24/2025/DS-ST
Ngày: 14-8-2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Yến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Thanh Tùng.
2. Bà Phạm Thị Thu Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bình Nguyên – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Trang.

Ngày 14 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 87/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp X, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp X, xã T, Tỉnh Tây Ninh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông **Lê Văn A**, sinh năm 1964 – Hội viên Hội luật gia huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là tỉnh Vĩnh Long);

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp A, xã G, tỉnh Vĩnh Long).

2. *Bị đơn:* - Ông **Nguyễn Văn Lượm E**, sinh năm 1969;

- Bà **Nguyễn Kiển T**, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

- Bà **Nguyễn Thị Q**, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Ấp Q, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

Đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Nguyễn Văn Lượm E và bà Nguyễn Kiển T:

Ông Huỳnh Minh T1, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp H, xã L, tỉnh Vĩnh Long) (Theo Hợp đồng ủy quyền đề ngày 03/3/2025).

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

- Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp L1, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp L1, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

- Ông **Nguyễn Thanh S**, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Ấp Q, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Q, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

(Ông Nguyễn Văn L, ông Lê Văn A, ông Huỳnh Minh T1, bà Nguyễn N có mặt; bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Thanh S vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện; Đơn khởi kiện bổ sung; Bản tự khai; Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Biên bản hòa giải và các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Văn A trình bày:

Mẹ của ông Nguyễn Văn L là bà Nguyễn Thị Q là chủ sử dụng thửa đất số 139 có diện tích 1.819,7m² và thửa đất số 93 có diện tích 2.998,3m², cùng tờ bản đồ số 12, cùng tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long), được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và cấp đổi lại năm 2012. Năm 1990, bà Q tặng cho ông L thửa đất số 139 trên nhưng bằng lời nói, không lập thành văn bản, đến nay chưa làm thủ tục sang tên. Sau khi được tặng cho đất năm 1990, ông L vào quản lý, sử dụng đất, đến khoảng năm 2021 thì ông L đi làm ăn tại tỉnh Long An nên cho chị là bà Nguyễn Thị N thuê. Khi cho bà N thuê đất, hai bên có lập giấy tờ nhưng hiện tại không còn; thời hạn thuê là 20 năm; giá thuê là 12.000.000 đồng/20 năm, bà N đã trả đủ tiền thuê cho ông L; nội dung thuê là bà N giữ đất, cây nào chết thì bà N trồng lại, bồi bổ đất, hưởng hoa lợi trên đất. Thời hạn thuê đã kết thúc 04 năm nay (năm 2021), sau khi kết thúc thời hạn

thuê thì ông L nhờ bà N trông coi dùm đất cho đến nay. Theo các biên bản xác minh và lời thừa nhận của bà Q thì năm 1990 bà Q có tặng cho thửa đất số 139 cho ông L, ông L đã vào quản lý, sử dụng đất, ông Lượm E và bà Kiển T không có quản lý, sử dụng đất, cũng không có tranh chấp hay ý kiến gì đối với việc ông L quản lý, sử dụng đất.

Năm 2015, ông Lượm E và bà Kiển T thiếu tiền chăn nuôi nên bà Q cho ông Lượm E và bà Kiển T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 bằng hình thức lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng. Khi đó, do không am hiểu pháp luật nên bà Q, ông L và bà N mới ký tên vào các giấy tờ tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long). Thực tế, từ năm 2015 đến năm 2024, ông Lượm E và bà Kiển T có thể chấp thửa đất số 139 để vay tiền tại Ngân hàng. Năm 2024, sau khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 từ Ngân hàng, ông Lượm E có kêu ông L làm thủ tục chuyển nhượng lại nhưng khi ký tên thì bà Kiển T không đồng ý ký, đến nay ông Lượm E, bà Kiển T và bà Q chưa trả đất lại cho ông L.

Do đó, ông L khởi kiện; khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 11/8/2015 giữa bà Q và ông Lượm E, bà Kiển T đối với thửa đất số 139; yêu cầu ông Lượm E, bà Kiển T và bà Q giao lại cho ông quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139, kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 từ ông Lượm E và bà Kiển T sang cho ông đứng tên.

Về cây trồng trên thửa đất số 139, trong quá trình quản lý, sử dụng đất, ông L có trồng dừa trên đất, hiện còn 04 cây dừa trên 06 năm trên bờ cạp đường đi hiện tại, còn các cây trồng còn lại là do bà N trông cho ông L nên đây là tài sản của ông L. Thửa đất số 139 là bà Q đã tặng cho ông L từ năm 1990 nên thuộc quyền sử dụng của ông L, ông L yêu cầu ông Lượm E, bà Kiển T và bà Q phải giao lại quyền sử dụng đất cho ông nên ông không có yêu cầu bồi thường công sức và cây trồng trên đất. Về phần đan do ông Nguyễn Thanh S xây dựng trên thửa đất số 139 để làm lối đi, ông L không có yêu cầu, tranh chấp gì.

Khi ông L ký giấy tờ tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) thì ông không biết đó là ký để tặng cho thửa đất số 139 cho ông Lượm E và bà Kiển T. Đến năm 2024, sau khi chấm dứt việc vay tiền tại Ngân hàng thì ông Lượm E có kêu ông L làm thủ tục chuyển nhượng lại thì lúc này ông L mới biết thửa đất số 139 đã đứng tên ông Lượm E và bà Kiển T, sau đó ông Lượm E và bà Kiển T thay đổi ý kiến là không chuyển nhượng lại đất cho ông L. Do đó, từ năm 2024 thì quyền lợi của ông L mới bị ảnh hưởng nên khi ông L khởi kiện tại Tòa án thì vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

Ông L đồng ý lấy trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 139 để làm cơ sở giải quyết vụ án, không cần tiến hành đo đạc; đồng ý kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 19/6/2025, thống nhất đơn giá cây trồng và

hoa màu theo Thông báo số 30/TB-SNN ngày 03/01/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Bến Tre, cụ thể: dừa từ 01 đến dưới 04 năm là 550.000 đồng/cây, dừa từ 04 đến dưới 06 năm là 110.000 đồng/cây, dừa mới trồng là 66.000 đồng/cây, dừa trên 06 năm là 1.650.000 đồng/cây, cau có trái là 55.000 đồng/cây, cau chưa trái là 33.000 đồng/cây, cau mới trồng là 11.000 đồng/cây, chanh từ 02 đến dưới 03 năm là 440.000 đồng/cây, cam từ 03 đến dưới 06 năm là 495.000 đồng/cây, cam từ 02 đến dưới 03 năm là 165.000 đồng/cây, quýt từ 03 đến dưới 06 năm là 495.000 đồng/cây, kiếng trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc dưới 5cm là 33.000 đồng/cây (hỗ trợ chi phí bứng, di dời), kiếng trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc trên 15cm là 66.000 đồng/cây (hỗ trợ chi phí bứng, di dời).

Về chi phí thu thập chứng cứ, ông L yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo Bản tự khai; Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Biên bản hòa giải và các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Nguyễn Văn Lượm E và bà Nguyễn Kiển T là ông Huỳnh Minh T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 139 là của bà Nguyễn Thị Q là mẹ của ông L, ông Lượm E và bà N. Ngày 11/8/2015, bà Q ký hợp đồng tặng cho ông Lượm E và vợ là bà Kiển T thửa đất trên, hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long), không ai bị lừa dối hay bị ép buộc. Ngày 01/9/2015, ông Lượm E và bà Kiển T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Việc bà Q, ông L và bà N cho rằng vào năm 2015, ông Lượm E và bà Kiển T thiếu tiền chăn nuôi nên bà Q cho ông Lượm E và bà Kiển T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 bằng hình thức lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng là không có, đó là lời trình bày của bà Q, ông L và bà N, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Đồng thời, vào năm 2015 khi ký giấy tờ tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) thì ông L có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, ông không bị ai ép buộc, ông cho rằng ông không biết hoặc ít chữ thì ông phải nhờ người khác đọc lại và giải thích cho ông hiểu nhưng ông không nhờ là tự ông lựa chọn. Ông L cho rằng ông được tặng cho thửa đất số 139 từ năm 1990, nhưng từ đó đến nay ông không thực hiện thủ tục sang tên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1997, sau đó cấp đổi lại vào năm 2012 đều đứng tên bà Q nhưng ông không có ý kiến gì. Bà N trình bày việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 do ông Lượm E và bà Kiển T giữ nên ông L không biết được; bà N và ông L trình bày việc ông L cho bà N thuê đất cũng chỉ là lời trình bày, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Sau khi được tặng cho thửa đất số 139, ông Lượm E và bà Kiển T quản lý đất được khoảng 01 năm thì cho bà N mượn đất cho đến nay, nhưng chỉ bằng lời nói, không lập thành văn bản; hai bên không thỏa thuận thời hạn mượn mà khi

nào cần lấy lại đất thì bà N phải trả lại đất cho ông Lượm E và bà Kiển T; nội dung mượn đất là ông Lượm E và bà Kiển T cho bà N hưởng hoa lợi trên đất, hai bên không thỏa thuận việc giải quyết việc bà N trồng cây trên đất. Đến nay, bà N chưa trả lại đất cho ông Lượm E và bà Kiển T. Tuy nhiên, ông Lượm E và bà Kiển T không có yêu cầu gì đối với bà N trong vụ án này.

Năm 1990, thửa đất số 139 là đất ruộng, năm 1997 – năm 1998 thì trồng mía, lúc này mới bắt đầu trồng dừa xen với mía. Khoảng năm 1990 – năm 1991, do ông L lập gia đình nên bà Q mới cho ông L xây nhà ở nhờ trên thửa đất số 139. Khi ở nhờ trên đất, ông L có trồng cây trên đất nhưng ông Lượm E và bà Kiển T không biết là trồng cây gì. Tuy nhiên, việc ông L sinh sống và trồng cây trên thửa đất số 139 không đồng nghĩa với việc ông L có quyền sử dụng đối với đất. Về cây trồng trên đất thì 07 cây dừa trên 06 năm là có sẵn trên đất, trồng trên bờ cặp đường đi hiện tại, các cây trồng còn lại trên đất là do bà N trồng, việc bà N cho rằng đó là tài sản của ông L thì ông Lượm E và bà Kiển T không có ý kiến. Đối với cây trồng do bà N trồng trên đất thì giữa bà N và ông Lượm E, bà Kiển T sẽ giải quyết sau. Về phần đan do ông S xây dựng trên thửa đất số 139 để làm lối đi, ông Lượm E và bà Kiển T không có yêu cầu, tranh chấp gì.

Ông Lượm E và bà Kiển T yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện do hợp đồng tặng cho đối với thửa đất số 139 được ký kết năm 2015, từ năm 2015 ông L đã biết, do đó đến khi ông L khởi kiện thì đã hết thời hiệu khởi kiện.

Như vậy, đã hết thời hiệu khởi kiện, ông L khởi kiện nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, ông L cũng không có quyền khởi kiện do hợp đồng tặng cho là giữa bà Q và ông Lượm E, bà Kiển T, bà Q mới có quyền khởi kiện nhưng bà Q không khởi kiện. Do đó, ông Lượm E và bà Kiển T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông L; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông L; không giải quyết hậu quả như xem xét công sức, cây trồng trên đất cho ông L do ông L không yêu cầu, sau này có yêu cầu sẽ được giải quyết sau.

Ông Lượm E và bà Kiển T đồng ý lấy trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 139 để làm cơ sở giải quyết vụ án, không cần thiết tiến hành đo đạc; đồng ý kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 19/6/2025, thống nhất đơn giá cây trồng và hoa màu theo Thông báo số 30/TB-SNN ngày 03/01/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Bến Tre, cụ thể như lời trình bày của phía nguyên đơn.

Theo Biên bản lấy lời khai của đương sự; Đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt; Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Biên bản hòa giải và các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, bị đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 139 và thửa đất số 93. Nguồn gốc các thửa đất này là của tập đoàn khoán lại cho gia đình bà, gia đình bà gồm bà và các con là ông L, ông Lượm E và bà N.

Khoảng mấy chục năm trước (cụ thể năm nào thì bà không nhớ), bà có tặng cho ông L thửa đất số 139 nhưng chỉ bằng lời nói, không lập thành văn bản và đến nay chưa sang tên, đối với thửa đất số 93 thì bà chưa tặng cho ai. Từ khi được tặng cho thửa đất số 139 đến nay, ông L đã vào quản lý, sử dụng đất.

Khoảng năm 2015, bà có đến Ủy ban nhân dân xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) ký giấy tờ đối với thửa đất số 139. Khi ký, bà không biết là ký tặng cho thửa đất số 139 cho ông Lượm E và bà Kiển T; bà ký là để ông Lượm E và bà Kiển T vay tiền Ngân hàng trả tiền nợ chăn nuôi (lúc đó, bà nghe ông Lượm E nói là đã hỏi mượn đất từ ông L, ông L đồng ý cho mượn), bà không có tặng cho ông Lượm E và bà Kiển T thửa đất số 139.

Ông L khởi kiện, bà có ý kiến như sau: Do bà đã tặng cho ông L thửa đất số 139, không có tặng cho ông Lượm E và bà Kiển T thửa đất này nên bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông L là hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 11/8/2015 giữa bà và ông Lượm E, bà Kiển T đối với thửa đất số 139; ông Lượm E, bà Kiển T và bà phải giao lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 cho ông L, sang lại cho ông L đứng tên.

Trước khi tặng cho đất, hiện trạng đất là đất ruộng, có trồng dừa, chanh và một số cây khác trên bờ ranh nhưng bà không nhớ cụ thể. Sau khi bà tặng cho đất cho ông L thì ông L có trồng cây, trong đó có trồng dừa. Nay bà không nhớ bà trồng bao nhiêu cây, ông L trồng bao nhiêu cây.

Bà đồng ý lấy trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 139 để làm cơ sở giải quyết vụ án, không cần thiết tiến hành đo đạc; đồng ý kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 19/6/2025, thống nhất đơn giá cây trồng và hoa màu theo Thông báo số 30/TB-SNN ngày 03/01/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Bến Tre, cụ thể như lời trình bày của phía nguyên đơn.

Do lớn tuổi, tay chân yếu, đi lại khó khăn nên bà xin vắng mặt trong vụ án này.

Theo Bản tự khai; Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Biên bản hòa giải và các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 139 là của bà Q là mẹ của ông L, ông Lượm E và bà. Năm 1990, bà Q đã tặng cho ông L thửa đất trên, ông L đã bắt đầu vào quản lý, sử dụng. Sau khi quản lý, sử dụng đất một thời gian, cách nay khoảng 20 năm, ông L có cho bà thuê thửa đất số 139, hai bên có lập giấy tờ nhưng hiện tại không còn; thời hạn thuê là 20 năm; giá thuê là 12.000.000 đồng/20 năm, bà đã trả đủ tiền thuê cho ông L; nội dung thuê đất là bà giữ đất, cây nào chết thì bà trồng lại, bồi bổ đất, hưởng hoa lợi trên đất. Thời hạn thuê đã kết thúc khoảng 04 năm nay, sau khi kết thúc thời hạn thuê thì ông L có nhờ bà trông coi dùm đất cho đến nay.

Bà không có mượn thửa đất số 139 từ ông Lượm E và bà Kiển T như ông Lượm E và bà Kiển T trình bày.

Năm 2015, bà Q có ký giấy tờ cho ông Lượm E và bà Kiển T mượn thửa đất trên để vay tiền tại Ngân hàng, không phải là tặng cho thửa đất trên cho ông Lượm E và bà Kiển T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên do Ngân hàng giữ, đến năm 2024 thì ông Lượm E và bà Kiển T mới lấy về, ông Lượm E có yêu cầu ông L về để trả lại đất thì ông L mới biết đất đã đứng tên ông Lượm E và bà Kiển T, ông Lượm E và bà Kiển T sau đó thay đổi ý kiến là không trả lại đất cho ông L.

Về các cây trồng trên thửa đất số 139 thì 04 cây dừa trên 06 năm là do ông L trồng, các cây trồng còn lại là do bà trồng cho ông L nên là tất cả là tài sản của ông L, bà không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này. Về phần đan do ông S xây dựng trên thửa đất số 139 để làm lối đi, bà không có yêu cầu, tranh chấp gì.

Bà đồng ý lấy trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 139 để làm cơ sở giải quyết vụ án, không cần thiết tiến hành đo đạc; đồng ý kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 19/6/2025, thống nhất đơn giá cây trồng và hoa màu theo Thông báo số 30/TB-SNN ngày 03/01/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Bến Tre, cụ thể như lời trình bày của phía nguyên đơn.

Theo Đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt; các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S trình bày:

Trên thửa đất số 139 có một phần đan do ông xây dựng để làm lối đi. Ông không có tranh chấp, yêu cầu gì trong vụ án này. Do bận công việc nên ông xin vắng mặt trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các Điều 459, 501 và Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông L về việc: yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 11/8/2015 giữa bà Q và ông Lượm E, bà Kiển T đối với thửa đất số 139; yêu cầu ông Lượm E, bà Kiển T và bà Q giao trả lại cho ông quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139, kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 từ ông Lượm E, bà Kiển T sang cho ông đứng tên.

- Buộc ông Lượm E và bà Kiển T bồi thường giá trị toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 139 theo giá mà các bên đương sự đã thống nhất và bồi thường công sức giữ gìn đất là 05 – 15% giá trị đất theo Biên bản định giá tài sản ngày 19/6/2025. Ông L phải di dời 02 cây kiểng đất. Ông Lượm E và bà Kiển T được quyền sở hữu các cây trồng trên, trừ 02 cây kiểng trên đất.

- Ghi nhận ông S không yêu cầu giải quyết đối với phần đan được xây dựng trên thửa đất số 139.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án:

Ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long) giải quyết hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 11/8/2015 giữa bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Văn Lượm E, bà Nguyễn Kiển T đối với thửa đất số 139 có diện tích 1.819,7m², tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long); yêu cầu ông Lượm E, bà Kiển T và bà Q giao trả lại cho ông quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 1990, kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này từ ông Lượm E và bà Kiển T sang cho ông đứng tên; hiện ông Lượm E, bà Kiển T và bà Q đang cư trú tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long). Căn cứ vào khoản 3 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa:

Bị đơn bà Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S đều vắng mặt tại phiên tòa nhưng đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Q và ông S.

[3] Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:

Ông Lượm E và bà Kiển T cho rằng ông L không có quyền khởi kiện do hợp đồng tặng cho thửa đất số 139 ký giữa ông bà và bà Q, bà Q mới có quyền khởi kiện; ông bà yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện do hợp đồng tặng cho đối với thửa đất số 139 được ký kết năm 2015, ông L biết từ năm 2015 nên khi ông L khởi kiện là đã hết thời hiệu khởi kiện. Xét thấy, tại Điều 429 Bộ luật dân sự quy

định: “Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm”. Theo ông L trình bày thì từ năm 1990 ông đã được bà Q tặng cho thửa đất số 139 và bắt đầu quản lý, sử dụng đất; đến năm 2015 thì bà Q cho ông Lượm E và bà Kiển T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 để vay tiền Ngân hàng, không biết việc ký hợp đồng tặng cho, đến năm 2024 thì ông mới phát hiện. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 thì ông L có ký vào Tờ hợp mặt gia đình ngày 11/8/2015, theo đó ông đồng ý giao quyền đối với thửa đất số 139 cho cá nhân bà Q, không có ký vào hợp đồng tặng cho thửa đất này cho ông Lượm E và bà Kiển T. Theo Biên bản hòa giải ngày 05/12/2024 của Ủy ban nhân dân xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) thì ông L có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết để yêu cầu ông Lượm E và bà Kiển T trả lại thửa đất số 139 do trước đó chỉ cho mượn, kết quả giải quyết không thành. Đến ngày 16/01/2025, ông L khởi kiện tại Tòa án. Do đó, ông L có quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện vẫn còn nên không chấp nhận lời trình bày và yêu cầu trên của ông Lượm E và bà Kiển T.

Về nội dung:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông L:

Về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 11/8/2015 giữa bà Q và ông Lượm E, bà Kiển T đối với thửa đất số 139:

- Về hình thức hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 11/8/2015 có lập thành văn bản, có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) nên đảm bảo về hình thức hợp đồng theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

- Về điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất và nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký 11/8/2015 có nội dung bà Q tặng cho ông Lượm E và bà Kiển T hai thửa đất, trong đó có thửa đất số 139. Khi tặng cho thửa đất số 139, đất không bị tranh chấp, quyền sử dụng đất không dùng để đảm bảo thi hành án và đất vẫn còn trong thời hạn sử dụng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Q lần đầu năm 1997 và được cấp lại năm 2012.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 cấp cho hộ bà Q: Các bên đương sự thống nhất hộ bà Q gồm bà Q, ông L, ông Lượm E và bà N. Theo Tờ hợp mặt gia đình ngày 11/8/2015 thì ông L, ông Lượm E và bà N đều tự nguyện giao quyền sử dụng đất thửa đất số 139 cho cá nhân bà Q được toàn quyền sử dụng riêng, giao dịch, chuyển nhượng. Các bên đương sự cũng thống nhất nguồn gốc đất là của bà Q; ông L, ông Lượm E và bà N không có quyền sử dụng chung.

Bà Q, ông L và bà N đều cho rằng từ năm 1990, bà Q đã tặng cho ông L thửa đất số 139 nhưng chỉ bằng lời nói, không lập thành văn bản và từ năm 1990 đến nay chưa làm thủ tục sang tên. Năm 1997, hộ bà Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2012 được cấp lại thì ông L không có ý kiến. Đến ngày 11/8/2015, bà Q ký hợp đồng tặng cho thửa đất số 139 cho ông Lượm E và bà Kiển T, ông Lượm E và bà Kiển T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/9/2015. Sau khi được tặng cho, năm 2015, năm 2021, năm 2022, ông Lượm E và bà Kiển T thế chấp thửa đất số 139 để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng.

Bà Q, ông L và bà N cho rằng năm 2015, ông Lượm E và bà Kiển T thiếu tiền chăn nuôi nên bà Q cho ông Lượm E và bà Kiển T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 bằng hình thức lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng; khi ký hợp đồng tặng cho, bà Q có biết là ký giấy tờ đối với thửa đất số 139 nhưng không biết là ký tặng cho thửa đất số 139 cho ông Lượm E và bà Kiển T. Xét thấy, đó chỉ là lời trình bày, ông bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này”.

Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.

2. Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của Luật này.

3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”.

Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 11/8/2015 giữa bà Q và ông Lượm E, bà Kiên T đối với thửa đất số 139 đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai năm 2013; đồng thời cũng đảm bảo theo quy định tại Điều 722 và Điều 723 Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, không có cơ sở chấp nhận các yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông L về việc: yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 11/8/2015 giữa bà Q và ông Lượm E, bà Kiên T đối với thửa đất số 139; yêu cầu ông Lượm E, bà Kiên T và bà Q giao trả lại cho ông quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139, kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 từ ông Lượm E và bà Kiên T sang cho ông đứng tên.

Về cây trồng trên thửa đất số 139, các bên đương sự thống nhất đơn giá theo Thông báo số 30/TB-SNN ngày 03/01/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Bến Tre nên được ghi nhận, theo đó số lượng và giá trị các cây trồng như sau: 07 cây dừa trên 06 năm có giá trị là 1.650.000 đồng/cây x 07 cây = 11.550.000 đồng, 34 cây dừa từ 01 đến dưới 04 năm có giá trị là 550.000 đồng/cây x 34 cây = 18.700.000 đồng; 03 cây dừa từ 04 đến dưới 06 năm có giá trị là 110.000 đồng/cây x 03 cây = 330.000 đồng; 15 cây dừa mới trồng có giá trị là 66.000 đồng/cây x 15 cây = 990.000 đồng; 17 cây cau có trái có giá trị là 55.000 đồng/cây x 17 cây = 935.000 đồng; 06 cây cau chưa trái có giá trị là 33.000 đồng/cây x 06 cây = 198.000 đồng; 06 cây cau mới trồng có giá trị là 11.000 đồng/cây x 06 cây = 66.000 đồng; 52 cây chanh từ 02 đến dưới 03 năm có giá trị là 440.000 đồng/cây x 52 cây = 22.880.000 đồng; 08 cây cam từ 03 đến dưới 06 năm có giá trị là 495.000 đồng/cây x 08 cây = 3.960.000 đồng; 17 cây cam từ 02 đến dưới 03 năm có giá trị là 165.000 đồng/cây x 17 cây = 2.805.000 đồng; 20 cây quýt từ 03 đến dưới 06 năm có giá trị là 495.000 đồng/cây x 20 cây = 9.900.000 đồng; 01 cây kiểng (cây mai) trồng làm cảnh ngoài đất đường kính góc dưới 5cm hỗ trợ chi phí bứng, di dời là 33.000 đồng và 01 cây kiểng (cây mai) trồng làm cảnh ngoài đất đường kính góc trên 15cm hỗ trợ chi phí bứng, di dời là 66.000 đồng, tổng cộng là 72.413.000 đồng.

- Đối với 07 cây dừa trên 06 năm, ông L và bà N cho rằng có 04 cây lớn là do ông L trồng, 03 cây nhỏ hơn là do bà N trồng cho ông L; ông Lượm E và bà Kiên T cho rằng là có sẵn trên đất. Xét thấy: Các bên đương sự thống nhất 07 cây dừa này được trồng tại vị trí trên bờ đất gần đường đi hiện tại. Bà Q trình bày thì trước khi tặng cho đất, hiện trạng đất là đất ruộng, có trồng dừa, chanh và một số cây khác trên bờ ranh, ông L có trồng dừa trên đất nhưng bà không nhớ bà trồng bao nhiêu cây, ông L trồng bao nhiêu cây. Theo các biên bản xác minh thì ông L đã quản lý, sử dụng đất từ khoảng năm 1990; hiện trạng đất khoảng năm 1990 có trồng dừa, trong đó ông Hồ Văn K xác định ông thấy dừa được trồng tại vị trí trên bờ đất gần đường đi hiện tại và ở vị trí khác nhưng thấy dừa trồng tại vị trí trên bờ đất gần đường đi hiện tại không xác định là thấy khi nào. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông Lượm E và bà Kiên T là ông T1 thừa nhận từ năm 1997 – năm 1998 thì bắt đầu trồng dừa xen với mía, ông L đã sinh sống và có

trồng cây trên đất từ khoảng năm 1990 – năm 1991, từ khoảng năm 2016 thì ông Lượm E và bà Kiển T cho bà N mượn đất. Do đó, có căn cứ xác định 04 cây dừa lớn là do ông L trồng, 03 cây dừa nhỏ hơn là do bà N trồng, bà N thừa nhận là trồng cho ông L nên 07 cây dừa này là của ông L.

- Các cây trồng còn lại, các bên đương sự thống nhất là do bà N trồng, ông L và bà N thống nhất bà N trồng cho ông L nên có căn cứ xác định các cây trồng còn lại này là của ông L.

Mặc dù ông L không có yêu cầu bồi thường cây trồng trên đất nhưng ông L có yêu cầu giao trả lại ông quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 là lớn hơn yêu cầu bồi thường cây trồng trên đất nên có căn cứ buộc ông Lượm E và bà Kiển T liên đới bồi thường cho ông L giá trị các cây trồng trên đất và chi phí hỗ trợ bứng, di dời kiềng trên đất với số tiền tổng cộng là 72.413.000 đồng, ông L phải di dời 01 cây kiềng (cây mai) trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc dưới 5cm và 01 cây kiềng (cây mai) trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc trên 15cm.

Về công sức cải tạo, gìn giữ thửa đất số 139, theo các biên bản xác minh và lời trình bày của các đương sự thì từ khoảng năm 1990 đến khoảng năm 2021, ông L là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất; từ khoảng năm 2021 đến nay, bà N là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất; ông L thừa nhận khi ông bắt đầu quản lý, sử dụng đất thì đất đã lên bờ. Do đó, ông L có công sức gìn giữ đất từ khoảng năm 1990 đến khoảng năm 2021, mặc dù ông L không có yêu cầu bồi thường công sức gìn giữ đất nhưng ông L có yêu cầu giao trả lại ông quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 là lớn hơn yêu cầu bồi thường công sức gìn giữ đất nên ông Lượm E và bà Kiển T phải liên đới bồi thường công sức gìn giữ đất cho ông L là 10% giá trị đất. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 19/6/2025 thì giá đất là $250.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1.819,7\text{m}^2 = 454.925.000 \text{ đồng}$, giá này bao gồm cây trồng, hoa màu trên đất, không bao gồm nhà ở, vật kiến trúc. Do tất cả các cây trồng trên đất được xác định là của ông L như đã phân tích ở trên nên ông Lượm E và bà Kiển T phải liên đới bồi thường công sức gìn giữ đất cho ông Lượm là $10\% \times (454.925.000 \text{ đồng} - 72.413.000 \text{ đồng}) = 38.251.000 \text{ đồng}$.

Trên thửa đất số 139 có một phần đan do ông Nguyễn Thanh S xây dựng dùng làm lối đi, các đương sự không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông L về việc: yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 11/8/2015 giữa bà Q và ông Lượm E, bà Kiển T đối với thửa đất số 139; yêu cầu ông Lượm E, bà Kiển T và bà Q giao trả lại cho ông quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139, kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 từ ông Lượm E và bà Kiển T sang cho ông đứng tên; ông Lượm E và bà Kiển T phải liên đới bồi thường giá trị cây trồng trên đất, chi phí hỗ trợ bứng, di dời kiềng trên đất và công sức gìn giữ đất cho

ông L với số tiền tổng cộng là 72.413.000 đồng + 38.251.000 đồng = 110.664.000 đồng; ông L phải di dời 01 cây kiếng (cây mai) trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc dưới 5cm và 01 cây kiếng (cây mai) trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc trên 15cm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về chi phí thu thập chứng cứ là 994.000 đồng, ông L phải nộp và đã nộp xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L về việc hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 11/8/2015 nên ông L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông L về việc yêu cầu ông Lượm E, bà Kiển T và bà Q giao trả lại cho ông quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 1990 nên ông L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Do buộc ông Lượm E và bà Kiển T phải liên đới bồi thường giá trị cây trồng trên đất, chi phí hỗ trợ bứng, di dời kiếng trên đất và công sức gìn giữ đất cho ông L với số tiền tổng cộng là 110.664.000 đồng nên ông Lượm E và bà Kiển T phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5.533.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 722 và Điều 723 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 357, 468, 459, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 26, 27 và Điều 37 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ vào Điều 26 và Điều 27 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,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L về việc: yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 11/8/2015 giữa bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Văn Lượm E, bà Nguyễn Kiển T đối với thửa đất số 139 có diện tích 1.819,7m², tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long); yêu cầu bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Văn Lượm E và bà Nguyễn Kiển T giao trả lại cho ông Nguyễn Văn Lượm quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 trên, kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 trên từ ông Nguyễn Văn Lượm E và bà Nguyễn Kiển T sang cho ông Nguyễn Văn L đứng tên.

Buộc ông Nguyễn Văn L di dời 01 (một) cây kiềng (cây mai) trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc dưới 5cm và 01 (một) cây kiềng (cây mai) trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc trên 15cm trên thửa đất số 139 có diện tích 1.819,7m², tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc ông Nguyễn Văn Lượm E và bà Nguyễn Kiển phải liên đới bồi thường cho ông Nguyễn Văn L giá trị các cây trồng (gồm: 07 cây dừa trên 06 năm, 34 cây dừa từ 01 đến dưới 04 năm, 03 cây dừa từ 04 đến dưới 06 năm, 15 cây dừa mới trồng, 07 cây dừa trên 06 năm, 17 cây cau có trái, 06 cây cau chưa trái, 06 cây cau mới trồng, 52 cây chanh từ 02 đến dưới 03 năm, 08 cây cam từ 03 đến dưới 06 năm, 17 cây cam từ 02 đến dưới 03 năm, 20 cây quýt từ 03 đến dưới 06 năm); chi phí hỗ trợ bứng, di dời 01 (một) cây kiềng (cây mai) trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc dưới 5cm và 01 (một) cây kiềng (cây mai) trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc trên 15cm; công sức gìn giữ thửa đất số 139 có diện tích 1.819,7m², tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) với số tiền tổng cộng là 110.664.000 (một trăm mười triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn) đồng. Ông Nguyễn Văn Lượm E và bà Nguyễn Kiển T được trọn quyền sở hữu các cây trồng trên (trừ 01 (một) cây kiềng (cây mai) trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc dưới 5cm và 01 (một) cây kiềng (cây mai) trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc trên 15cm).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

(Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo).

2. Về chi phí thu thập chứng cứ là 994.000 (chín trăm chín mươi bốn nghìn) đồng, ông Nguyễn Văn L phải nộp và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng do ông Nguyễn Văn L phải nộp nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007780 và 0007781 cùng ngày 21/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – Vĩnh Long). Ông Nguyễn Văn L đã nộp xong án phí.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5.533.000 (năm triệu năm trăm ba mươi ba nghìn) đồng ông Nguyễn Văn Lượm E và bà Nguyễn Kiển T phải liên đới nộp.

4. Về quyền kháng cáo:

Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết

5. Về thi hành án:

Quyết định này 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, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 7 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Phương Yến