

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 659/2025/DS-PT

Ngày: 22-9-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Tuyên

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Ông Đinh Tiền Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Phước Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 và 22 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 130/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2024/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh (nay Tòa án nhân dân khu vực 2- Tây Ninh), tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 188/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1956;

Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau khi sáp nhập : Ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1977 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1981.

Cùng nơi cư trú: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau khi sáp nhập : Ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị M: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1977; Nơi cư trú: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Long An.

Địa chỉ sau khi sáp nhập : Ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1970;

Địa chỉ sau khi sáp nhập: Khu K, xã V, tỉnh Tây Ninh.

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

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền ông N, ông T1: Bà Nguyễn Thị Bích L1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 12 năm 2022 của nguyên đơn, cùng những lời trình bày như sau:

Ngày 09 tháng 3 năm 2022, ông T có mượn bà số tiền 700.000.000 đồng để mua chiếc xe cầu (tiền lãi mỗi tháng 15.000.000 đồng), ông T vẫn chưa trả cho bà số tiền này. Năm 2018, bà L có đưa ông T số tiền 700.000.000 đồng để hùng mua cây kiểng, bà L ở Đắc Lắc hai ba năm không về, ông T có chuyển trả cho bà L số tiền gốc nhưng không trả lãi. Ngày 09 tháng 8 năm 2022 ông T làm biên nhận còn thiếu bà L số tiền lãi là 400.000.000 đồng.

Nay bà L yêu cầu ông T trả cho bà L số tiền 700.000.000 đồng tiền vay và 150.000.000 đồng tiền lãi đưa cho ông T mua xe cầu (trên số tiền vay ngày 09 tháng 3 năm 2022) và 400.000.000 đồng tiền lãi mua cây (trên số tiền vay năm 2018). Tổng cộng là 1.250.000.000 đồng. Ngoài ra, bà L yêu cầu ông T bồi thường cho bà L số tiền giữ cây, thuê đất là 102.000.000 đồng. Tổng cộng ông T phải trả cho bà L số tiền là 1.352.000.000 (một tỷ ba trăm năm mươi hai triệu) đồng. Bà L có đơn yêu cầu bổ sung đối với phần tiền 700.000.000 đồng tính lãi cho bà là 1,66 %/tháng từ ngày 09 tháng 03 năm 2022 cho đến ngày xét xử.

Ngoài ra bà L còn có yêu cầu ông T, bà M tháo dỡ di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại mặt bằng cho bà.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T về việc yêu cầu bà L bồi thường thiệt hại cho ông với số tiền là 2.582.000.000 đồng, bà L không đồng ý vì ông T tự chấm dứt hợp đồng, không phải do bà L chấm dứt do vậy bà L không có lỗi trong việc chấm dứt hợp đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T có yêu cầu phản tố, có lời trình bày: Ông T yêu cầu bà L bồi thường số tiền sau: Thiệt hại về ngôi nhà, giá trị ngôi nhà tiền chế số tiền là 220.000.000 đồng; Thiệt hại di dời vườn cây 300 cây với 50 chuyến xe cẩu, một xe giá 2.000.000 đồng. Tổng 50 xe là 100.000.000 đồng; Mua xơ dừa để trồng lại 300 cây là 2.000 bao, giá 01 bao là 65.000 đồng, tổng cộng là 130.000.000 đồng (có hóa đơn mua bán) vì lượng xơ dừa khi nhổ cây trong phần đất thuê bà L thu giữ hết; Phần đá 4mx6m, đổ lối đi 12 xe, một xe 10 khối, một khối là 350.000 đồng, tổng cộng là 42.000.000 đồng; Thuê công nhân 03 người, thời gian 3 tháng (tháng 10, 11, 12 năm 2022) để di dời vườn cây, một người 10.000.000 đồng/1 tháng, cộng lại là 90.000.000 đồng; Phần giá trị 119 cây kiểng bà L chiếm giữ của ông T giá trị là 2.000.000.000 đồng. Tổng thiệt hại mà ông T yêu cầu bà L bồi thường là 2.582.000.000 (hai tỷ năm trăm tám mươi hai triệu) đồng.

Đối với số tiền 700.000.000 đồng, ông T thừa nhận có vay của bà L vào năm 2018 nhưng ông đã thanh toán tiền gốc cho bà L xong và sau đó ông T và bà Lang T2 lại phần lãi trên phần tiền vay này là 400.000.000 đồng.

Số tiền vay 700.000.000 đồng, ông T có vay thêm ngày 09 tháng 3 năm 2022 để mua cây, phần tiền này ông T chưa trả tiền gốc và lãi. Ông T có chuyển trả lãi nhưng không nhớ rõ là bao nhiêu. Đối với số tiền lãi 150.000.000 đồng mà bà L yêu cầu ông T không đồng ý. Ông T chấp nhận hoàn trả cho bà L phần nợ 700.000.000 đồng vì số tiền này ông có vay của bà L. Đối với yêu cầu tính lãi của bà L thì ông T không đồng ý.

Hiện nay ông T yêu cầu bà L có trách nhiệm trả cho ông số tiền theo đơn phản tố là 2.582.000.000 đồng, trừ đi số tiền ông T nợ bà L, còn lại bao nhiêu bà L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ quyền lợi liên quan ông Nguyễn Văn N do bà Nguyễn Thị Bích L1 đại diện theo ủy quyền có lời trình bày: Ngày 31 tháng 08 năm 2022 ông N có gửi cho ông T chăm sóc lộc vùng, vú sữa, xoài, sapoche, giáng hương tổng cộng là 108 cây, chi phí mỗi năm 40.000.000 đồng. Phần này ông N chỉ trình bày để làm rõ nội dung vụ việc, ông không yêu cầu ông T với bà L bồi thường. Sau này nếu có thiệt hại đến quyền lợi của ông N thì ông N sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ quyền lợi liên quan ông Nguyễn Văn T1 do bà Nguyễn Thị Bích L1 đại diện theo ủy quyền có trình bày: Ngày 31 tháng 08 năm 2022, ông T1 có gửi cho ông T chăm sóc cây chôm chôm, nhãn, khế, me, cây da, xoài, sapoche, giáng hương và vú sữa tổng cộng là 137 cây, chi phí mỗi năm 80.000.000 đồng. Phần này ông T1 chỉ trình bày để làm rõ nội dung vụ việc, ông không yêu cầu ông T với bà L bồi thường. Sau này nếu có thiệt hại đến quyền lợi của ông Thôi thì ông T1 sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác;

Tại Bản án số 126/2024/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh (nay Tòa án nhân dân khu vực 2- Tây Ninh), tỉnh Long An căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c Điều 217, Điều 147, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Các điều 288, 357, 463, 466, 468, 584, 585, 589 Bộ luật dân sự 2015; Điều 6, Điều 12, Điều 26 Nghị

quyết 326/216/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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L;

Buộc ông T và bà M liên đới hoàn trả cho bà L tiền gốc và lãi là 1.472.969.333 đồng (trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, nợ lãi hai khoản là 772.969.333 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 2015.

Bác một phần yêu cầu phản tố của ông T số tiền là 2.569.960.000 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà L với tiền tính lãi là 150.000.000 đồng trên số tiền vay 700.000.000 đồng vào ngày 09 tháng 03 năm 2022 và yêu cầu bồi thường số tiền giữ cây, thuê đất là 102.000.000 đồng.

Buộc ông T có trách nhiệm di dời toàn bộ phần cây trồng trên đất để trả lại mặt bằng đất bà L tại biên bản thẩm định ngày 21 tháng 03 năm 2023 sau khi bản án có hiệu lực pháp luật cụ thể như sau:

1. Hướng T3: 08 cây Chôm Chôm; 07 cây Mận; 02 cây Cà Na; 02 cây Tường Vy; 05 cây Vú Sữa; 01 cây Lộc Vừng; 02 cây Sapo (01 cây 02 gốc); 02 cây Cẩm.

2. Hướng Đ: 47 cây Chôm Chôm; 01 cây Vú Sữa; 01 cây Lộc Vừng; 01 cây Chanh; 01 cây Khế.

3. Mặt trước giáp quốc lộ F: 01 cây Lộc Vừng, 01 cây Me.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, định giá ông T và bà M phải chịu 5.000.000 đồng, ông T đã nộp 4.000.000 đồng, bà L đã nộp 1.000.000 đồng. Do đó ông T và bà M phải hoàn trả cho bà L số tiền 1.000.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà L thuộc diện được miễn án phí nên không phải chịu án phí.

Buộc ông T và bà M phải chịu 112.042.929 đồng, khấu trừ 47.640.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo lai thu số 0004426 ngày 30 tháng 03 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, ông T và bà M phải nộp tiếp số tiền 64.402.929 đồng.

Ngày 27 tháng 12 năm 2025, bị đơn ông T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu buộc bị đơn trả số tiền 2.569.960.000 đồng và không đồng ý tính tiền lãi của số tiền 700.000.000 đồng và yêu cầu trả tiền lãi số tiền 400.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn ông T do ông K là người đại diện ủy quyền có lời trình bày: Ngày 29 tháng 12 năm 2022 ông T có mượn bà L số tiền 700.000.000 đồng và thỏa thuận trả tiền lãi như chi lợi nhuận. Tuy nhiên, khi vay 700.000.000 đồng để mua xe cầu và làm ăn thất bại nên không có lợi nhuận để chia cho bà L. Điều này thể hiện tại biên bản tháng 3 năm 2022 bà L lập biên bản giữ cây ông T nếu không trả tiền. Đối với số tiền 400.000.000 đồng ông T có mượn bà L để hùn mua cây trồng và đã trả tiền lãi như chia lợi nhuận, đến trước năm 2022 ông T đã thanh toán số tiền 700.000.000 đồng, số tiền 400.000.000 đồng bà L đọc cho ông T ghi để sau đó về tính lại tiền lãi, tuy nhiên đến nay bà L không tính, nếu tiền lãi là lãi suất bao nhiêu và thời gian tính lãi để ra số tiền 400.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do cây me bị chết và một số cây bị chết do bà L giữ lại cây và hai bên có lập biên bản. Thời hạn thuê đất là 10 năm nhưng bà L đuổi ông T không cho thuê do ông T không trả tiền và giữ lại cây của ông T, ngắt nguồn nước và điện có hành vi kéo rào để ngăn cản ông T vào chăm sóc dẫn đến tài sản bị thiệt hại.

Nguyên đơn bà L có lời trình bày: Đối với số tiền vay 700.000.000 đồng năm 2018 hai bên đã thanh toán xong, ông T chưa thanh toán tiền lãi nên sau đó ông T có ghi nội dung tính tiền lãi 400.000.000 đồng. Đối với số tiền 700.000.000 đồng bà vay tiền để cho ông T vay lại nên yêu cầu trả tiền lãi vì bà cũng phải thanh toán tiền lãi 2% cho bên cho vay. Từ tháng 10 đến 12 ông T đã di dời một số cây ra khỏi mặt bằng thuê, bà không đuổi ông T, bà sinh sống tại Đăklắk sau khi về Long An thì ông T đã di dời, do không trả tiền còn nợ nên hai bên có lập biên bản bà giữ lại một số cây trồng của ông T, ngày hôm sau bà có yêu cầu ông T đến di dời tài sản đi nhưng ông T không chịu cho rằng nguyên nhân bà làm chết cây me và một số cây khác bà không đồng ý vì trước đây khi Công A đến làm việc về việc yêu cầu di dời cây me bà đã có trình bày của ông T. Bà và ông T không có hợp đồng thuê đất, bà có ký hợp đồng theo yêu cầu của ông T hùn mở xưởng gỗ để xuống bình điện.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Bị đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Đối với số tiền 700.000.000 đồng bà vay tiền để cho ông T vay lại nên yêu cầu trả tiền lãi vì bà cũng phải thanh toán tiền lãi 2% cho bên cho vay. Ông T thừa nhận số tiền vay trên, tuy nhiên hai bên không thống nhất về mức lãi suất, ông T trình bày trả tiền lãi như chia lợi nhuận, bà L trình bày 2%. Do các bên mâu thuẫn về lãi suất nên áp dụng lãi mức lãi suất 0.83%/tháng theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự. Đối với số tiền lãi 400.000.000 đồng hai bên đã thống nhất trả tiền gốc, ông T trình bày đã trả tiền lãi tuy nhiên không có căn cứ chứng minh, giấy ghi tiền lãi 400.000.000 đồng do ông T ghi và ký tên do đó yêu cầu của bà L đối với khoản tiền 400.000.000 đồng có căn cứ

chấp nhận. Đối với chi phí bồi thường thiệt hại ông T không có căn cứ chứng minh thiệt hại về cây trồng. Trong quá trình thuê, bị đơn đã di dời một số cây trồng, ông T không chứng minh việc bà L tự ý chấm dứt hợp đồng thuê, bà L cho rằng cây trồng ông T tự ý di dời hoàn toàn không phải lỗi do bà. Tuy nhiên, phần đất đỏ đá xanh và nền gạch nằm trên đất bà L nên cần buộc bà L trả lại giá trị theo chứng thư định giá. Ông T có nghĩa vụ di dời các cây trồng còn lại trên phần đất của bà L.

Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông T và bà M1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2025/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông T và bà M1 kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm. án.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bị đơn ông T và bà M1 kháng cáo một phần bản án. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông T và bà M1 thấy rằng: Vào ngày 10 tháng 01 năm 2021 do chỗ quen biết nên ông T có thuê phần đất của bà L để giâm cây trồng với mục đích kinh doanh. Trong thời gian kinh doanh do ông T cần tiền kinh doanh nên vào ngày 09 tháng 03 năm 2022 ông T có hỏi bà L vay số tiền 700.000.000 đồng để mua cây trồng, kinh doanh trên phần đất này. Số tiền vay này ông T thừa nhận là ông có vay và ông T cũng xác nhận hiện nay chưa trả cho bà L và bà L cũng đã cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh giấy biên nhận vay nợ do ông T ký tên. Điều này cho thấy ông T và bà M còn thiếu nợ của bà L với số tiền là 700.000.000 đồng nên bà L yêu cầu ông T và bà M liên đới hoàn trả cho bà L số tiền trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3.1] Bà L yêu cầu ông T và bà M phải trả cho bà số tiền lãi trên số tiền vay 700.000.000 đồng ngày 09 tháng 03 năm 2022 với mức lãi suất 1,66%/tháng là chưa phù hợp vì các bên không thống nhất về lãi suất nên áp dụng 50% lãi suất Điều 468 Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận. Tiền lãi được tính từ ngày 09 tháng 03 năm 2022 đến ngày 13 tháng 12 năm 2024 như sau: 700.000.000 đồng x 0.83% x 33 tháng 04 ngày, thành tiền là 192.504.666 đồng. Như vậy, số tiền gốc và lãi ông T và bà M phải trả cho bà L là 892.504.666 đồng.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu ông T và bà M có nghĩa vụ liên đới hoàn trả số tiền lãi là 400.000.000 đồng. Số tiền lãi này do năm 2018 ông T có vay của bà L số tiền 700.000.000 đồng để mua cây trồng, sau đó ông T có chuyển trả cho bà L trên số tiền nợ gốc. Đến ngày 09 tháng 08 năm 2022 bà L với ông T tính lại phần lãi và hai bên đã tự nguyện thỏa thuận tính lại phần lãi trên số nợ này, kết quả ông T còn nợ phần tiền lãi của bà L số tiền là 400.000.000 đồng và ông T cũng ký tên xác nhận vào biên nhận. Xét thấy, tại thời điểm ông T ký tên thừa nhận số tiền lãi 400.000.000 đồng thì ông T là người có

đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện ký tên vào biên nhận tiền lãi ngày 09 tháng 08 năm 2022. Nên cấp sơ thẩm buộc ông T trả số tiền 400.000.000 đồng là có căn cứ.

[3.3] Ngày 27 tháng 02 năm 2022 ông T làm đơn phản tố yêu cầu bà L bồi thường thiệt hại cho ông với số tiền là 2.582.000.000 đồng. Ông T cho rằng giữa ông và bà L vào ngày 10 tháng 01 năm 2021 có làm hợp đồng thuê mặt bằng lô đất của bà L tại ấp B, xã K, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp C) để làm vườn cây kiểng với số lượng cây kiểng trên 500 cây, bà L ký hợp đồng cho thuê thời hạn 10 năm, thu hàng tháng mỗi tháng 5.000.000 đồng, ngoài ra còn thu thêm 3.000.000 đồng/tháng ông T vẫn trả đầy đủ. Khi ký xong hợp đồng ông T tiến hành xây dựng nhà tiền chế để ở (ngôi nhà tole, cột sắt, nền bê tông) trị giá 220.000.000 đồng; Đổ đá lồi đi vào vườn 120 m³ đá 4x6 để vận chuyển cây về đây trồng và chăm sóc. Đến tháng 11 năm 2022 ông T xác nhận bà L tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng, đòi mặt bằng không cho thuê nữa buộc ông T phải dời cây, dỡ nhà, thuê xe cẩu để cẩu cây trồng đến phần đất khác, gây thiệt hại về tiền của cho ông T rất nhiều nên yêu cầu bà L có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại như đã nêu trên cho ông T.

[3.4] Bà L xác nhận rằng ông T và bà M đến bà để hỏi thuê mặt bằng từ năm 2009 chỉ thỏa thuận miệng không có làm hợp đồng thuê. Đến năm 2021 do có nhu cầu hợp tác giữa ông T, bà L, ông Nguyễn Phú Y, ông Võ Trung T4 nên các bên thống nhất đề nghị bà L và ông T làm hợp đồng thuê đất nhằm mục đích hạ thế điện để sản xuất, không phải là giao dịch dân sự thật sự. Ông T cho rằng bà L đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn với ông, nhiều lần đuổi, buộc ông phải di dời cây trồng và nhà cửa đi nơi khác làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông, gây thiệt hại đến quyền lợi của ông trong tất cả các khoản ông Liệt K1 bao gồm:

- + Thiệt hại về ngôi nhà, giá trị ngôi nhà tiền chế số tiền là 220.000.000 đồng.

- + Thiệt hại di dời vườn cây 300 cây với 50 chuyến xe cẩu, một xe giá 2.000.000 đồng. Tổng 50 xe là 100.000.000 đồng.

- + Mua xơ dừa để trồng lại 300 cây là 2.000 bao, giá 01 bao là 65.000 đồng, tổng cộng là 130.000.000 đồng (có hóa đơn mua bán) vì lượng xơ dừa khi nhỏ cây trong phần đất thuê bà L thu giữ hết.

- + Phần đá 4x6 đổ lồi đi 12 xe, một xe 10 khối, một khối là 350.000 đồng, tổng cộng là 42.000.000 đồng.

- + Thuê công nhân 03 người, thời gian 3 tháng (tháng 10, 11, 12 năm 2022) để di dời vườn cây, một người 10.000.000 đồng/1 tháng, cộng lại là 90.000.000 đồng.

- + Phần giá trị 119 cây kiểng bà L chiếm giữ của ông T trị giá là 2.000.000.000 đồng.

[3.5] Theo nội dung của hợp đồng thuê đất giữa ông T với bà L, chỉ nói thời hạn thuê; tiền thuê, bà L xác nhận nếu có ai tranh chấp thì bà chịu trách nhiệm.

Không ràng buộc trách nhiệm giữa hai bên do vi phạm hợp đồng. Hơn nữa ông T không đưa ra được chứng cứ để chứng minh là bà L đơn phương chấm dứt hợp đồng. Vì vậy, ông T yêu cầu bà L bồi thường cho ông số tiền cây trồng là không có căn cứ pháp lý nên không chấp nhận yêu cầu này của ông T.

Tuy nhiên, thiệt hại về ngôi nhà, giá trị ngôi nhà tiền chế theo chứng thư thẩm định giá 8.256.000 đồng và phần đá xanh 4x6 đồ lồi 60,2m² số tiền 24.800.000 đồng, phần tài sản hiện còn trên phần đất bà L nên cần buộc bà L trả lại phần giá trị trên.

[4] Từ những phân tích tại mục [3] có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông T. Lời đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có căn cứ được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T kháng cáo được chấp nhận một phần nên phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2025/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tây Ninh).

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c Điều 217, Điều 147, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng các điều 288, 357, 463, 466, 468, 584, 585, 589 Bộ luật dân sự 2015; Điều 6, Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/216/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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L;

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M liên đới hoàn trả cho bà Phạm Thị L tiền gốc và lãi là 892.504.666 (tám trăm chín mươi hai triệu năm trăm lẻ bốn nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng. Trong đó, số tiền gốc 700.000.000 đồng và 192.504.666 đồng tiền.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M liên đới hoàn trả cho bà Phạm Thị L tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

2. Buộc bà Phạm Thị L trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 8.256.000 (tám triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng (giá trị ngôi nhà tiền chế theo chứng thư thẩm định giá) và 24.800.000 (hai mươi bốn triệu tám trăm nghìn) đồng (phần đá xanh 4x6 đồ lồi 60,2m²).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 2015.

3. Bác một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T số tiền là 2.536.904.000 (hai tỷ năm trăm ba mươi sáu triệu chín trăm lẻ bốn nghìn) đồng.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L với yêu cầu tiền lãi là 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng và yêu cầu bồi thường số tiền giữ cây, thuê đất là 102.000.000 (một trăm lẻ hai triệu) đồng.

5. Buộc ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm di dời toàn bộ phần cây trồng trên đất để trả lại mặt bằng đất bà Phạm Thị L tại biên bản thẩm định ngày 21 tháng 03 năm 2023 sau khi bản án có hiệu lực pháp luật cụ thể như sau:

5.1 Hướng Tây: 08 cây Chôm Chôm; 07 cây Mận; 02 cây Cà Na; 02 cây Tường Vy; 05 cây Vú Sữa; 01 cây Lộc Vừng; 02 cây Sapo (01 cây 02 gốc); 02 cây Cẩm.

5.2 Hướng Đ: 47 cây Chôm Chôm; 01 cây Vú Sữa; 01 cây Lộc Vừng; 01 cây Chanh; 01 cây Khế.

5.3 Mặt trước giáp quốc lộ F: 01 cây Lộc Vừng, 01 cây Me.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, định giá ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M phải chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng, ông Nguyễn Văn T đã nộp 4.000.000 (bốn triệu) đồng, bà Phạm Thị L đã nộp 1.000.000 (một triệu) đồng. Do đó ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M phải hoàn trả cho bà Phạm Thị L số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị L thuộc diện được miễn án phí nên không phải chịu án phí.

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M phải chịu 50.761.399 (năm mươi triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn ba trăm chín mươi chín) đồng án phí tính trên số tiền phải trả cho bà Phạm Thị L và 73.073.000 đồng tiền án phí đối với yêu cầu phản tố bị bác. Khấu trừ số tiền 47.640.000 (bốn mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng liền tạm ứng án phí theo lai thu số 0004426 ngày 30 tháng 03 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh. Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M phải nộp tiếp số tiền 76.174.000 (bảy mươi sáu triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn) đồng.

8. Chi phí tố tụng cấp phúc thẩm 10.800.000 đồng. Buộc bà Phạm Thị L phải chịu 5.400.000 đồng. Do ông Nguyễn Văn T đã nộp xong buộc bà Phạm Thị L hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 5.400.000 (năm triệu bốn trăm nghìn) đồng.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M1 không phải chịu, hoàn trả tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M1 đã nộp theo biên lai thu số

0003357, 0003356 cùng ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

10. Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi 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 phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 2 – Tây Ninh;
- THA DS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Bích Tuyên