

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KS
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 03/2022/DS-ST

Ngày 01/8/2022

“V/v: “Tranh chấp
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KS, TỈNH KHÁNH HÒA**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Văn Vương**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Quốc Thái**

Ông **Cao Là Nghiên**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Mỹ Hạnh** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện KS, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà **Dương Thị Cảnh** - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 7 năm 2022 và ngày 01 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện KS, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2022/TLST – DS ngày 05/01/2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐXXST-DS ngày 6 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh **Cao H** – sinh năm 1990.

Địa chỉ: Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa.
(có mặt)

Bị đơn: - Bà **Cao Thị U** – sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa.
(có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Cao Q** - sinh năm 1998.

Địa chỉ: Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa.
(vắng mặt)

2. Chị **Mẫu Thị Á** – sinh năm 1991.

Địa chỉ: Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa.
(có mặt)

3. Ông **Mẫu X1** – sinh năm 1953.

Địa chỉ: Thôn HG, xã BCN, huyện KS, Khánh Hòa.

(vắng mặt)

4. Cháu **Cao K** – sinh ngày 02/02/2010.

Địa chỉ: Thôn HG, xã BCN, huyện KS, Khánh Hòa.

Đại diện hợp pháp của cháu **Cao K** là anh **Cao H** – sinh năm 1990.

Địa chỉ: Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa.

(anh Cao Hoàng có mặt)

5. Ông **Lê Văn C** – Sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa.

(có mặt)

Người làm chứng:

1. Bà **Tro Thị K1** - sinh năm 1957.

Nơi cư trú: Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa.

(vắng mặt)

2. Bà **Cao Thị K2** - sinh năm 1980.

Nơi cư trú: Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa.

(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 12 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, trong qua trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn anh Cao H trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa; diện tích 5602 m², là của mẹ anh H là bà Cao Thị X (S) khai hoang từ năm 1990, bà Cao Thị X (S) đã trồng rừng sản xuất. Đến năm 2007 nhà nước đo đạc và X (S) bà đã kê khai; đến năm 2013, được Ủy ban nhân dân huyện KS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01, diện tích 5602 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất NB 322902, sổ vào sổ cấp: GCN: CH 000295, cấp cho bà Cao Thị X.

Đến ngày 26 tháng 5 năm 2021, X (S) chết, thì bà Cao Thị U đến tranh chấp không cho gia đình anh H làm, anh H đã làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã BCB, huyện KS can thiệp hòa giải nhằm bảo vệ quyền và lợi ích của gia đình anh H. Ngày 15/11/2021, Ủy ban nhân dân xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa tiến hành phiên hòa giải nhưng không thành, bà U vẫn lấn chiếm một phần diện tích đất trồng rừng sản xuất là 899,1 m² (theo thực trạng đo đạc); giá trị 24.875.399đ. Vì vậy anh Cao H khởi kiện ra Tòa án yêu cầu như sau:

- Công nhận phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 01, diện tích: 899,1m², địa chỉ thửa đất: Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất NB 322902, sổ vào sổ cấp: GCN: CH 000295 là của bà Cao Thị X (Cao Thị S). Buộc bà Cao Thị U phải trả lại quyền sử dụng đất

cho anh Cao H, anh Cao Q, cháu Cao K (là người thừa kế theo pháp luật) và chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt, quyền khác đối với tài sản.

Đối với tài sản trên đất mà bà Cao Thị U trồng trên đất tranh chấp, anh Cao H yêu cầu Tòa án giao lại cho gia đình anh quản lý, chăm sóc, anh Cao H đồng ý trả lại giá trị cho bà Cao Thị U bao gồm: 03 cây bưởi (01 năm tuổi); 05 cây sầu riêng 01 năm tuổi; 01 cây cóc 01 năm tuổi; 01 cây ổi 01 năm tuổi; 01 cây vú sữa 01 năm tuổi; 05 cây chuối 01 năm tuổi; 01 cây bơ 01 năm tuổi có giá trị thành tiền là: 1.490.000đ

Về chi phí tố tụng: Đề nghị buộc bà Cao Thị U phải trả lại cho anh Cao H tiền chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Anh Cao H là người đồng bào dân tộc thiểu số đang sinh sống ở nơi có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 20/5/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Cao Thị U trình bày:

Vào năm 2004, bà Cao Thị X (S) có mượn của bà U số tiền 2.500.000đ, 01 con heo (03 tay), 10 ký gạo, 02 bao lúa (không có giấy tờ), sau một thời gian vào năm 2005, bà X (S) không có tiền trả cho bà U, vì vậy bà X (S) bán cho bà U một phần đất khoảng 900 m², tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa để trừ vào khoản nợ trên, giáp ranh với thửa đất liền kề của bà U và ông Mậu Xuân V, (một phần là đồi, một phần là đất sinh trồng lúa), bà U đã canh trồng lúa phần diện tích đất nêu trên khoảng 02 năm, do đất xấu và bị phèn bà U không canh tác nữa, gia đình để hoang do chưa có tiền để đầu tư, phần đất gia đình bà U mua có sự chứng kiến của hàng xóm. Về quan hệ giữa tôi và bà X (S) là hàng xóm với nhau, ít học không biết chữ nên việc mua bán giao ước bằng lời nói và có người thân trong gia đình chứng kiến. Nay bà X (S) chết, ông Cao H đến tranh chấp với bà U phần diện tích đất nêu trên để trồng keo.

Nay anh Cao H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà U phải trả lại cho gia đình anh Cao H quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích: 899,1m², và chấm dứt mọi hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bà U không đồng ý.

Tại bản tự khai ngày 09 tháng 3 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Q trình bày:

Vào năm 1990, mẹ anh Cao Q là bà Cao Thị X (S) khai hoang thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01, với diện tích 5602 m², đất trồng rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất: Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa. Gia đình anh đã canh tác trên thửa đất trồng bắp, trồng lúa và trồng keo. Đến năm 2007 nhà nước đo đạc và mẹ anh đã kê khai, đến năm 2013, được Ủy ban nhân dân huyện KS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng như anh Cao H đã trình bày. Đến ngày 26 tháng 5 năm 2021, mẹ anh chết, bà Cao Thị U đến tranh chấp không cho gia đình anh làm. Đến ngày 22 tháng 12 năm 2021, anh Cao H là anh trai tôi khởi kiện đến Tòa án về tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Cao Thị U. Hiện nay tôi bận công việc và đi

làm ở xa, thỉnh thoảng mới về nhà một lần nên không thể đến Tòa án được, tất cả nội dung khởi kiện tranh chấp liên quan đến vụ án do anh Cao H quyết định (ý kiến của anh Cao H cũng là ý kiến của tôi), đề nghị Tòa án cho tôi được vắng mặt tất cả các buổi hòa giải, xét xử vụ án nêu trên.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29 tháng 4 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mấu X trình bày:

Ông Mấu X1 và bà Cao Thị X (S), sinh năm 1968, Hộ khẩu thường trú: Thôn HG, xã BCN, huyện KS chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 2009, nhưng không đăng ký kết hôn. Ngày 26/5/2021, bà Cao Thị X (S) chết (giấy chứng tử số 05/TLKT ngày 22/6/2021).

Ông X1 và bà X(S) có 01 con chung là cháu Cao K, sinh ngày 02/02/2010, hiện nay cháu đang ở với ông X1. Nay anh Cao H (là con riêng của bà X) khởi kiện đến Tòa án về tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Cao Thị U đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01. Hiện nay ông Mấu X1 bị mù cả hai mắt, không nhìn thấy gì nên không thể đến Tòa án được, tất cả nội dung tranh chấp liên quan đến vụ án do anh Cao H quyết định, ông X1 không có ý kiến gì và từ chối quyền thừa kế thừa đất tranh chấp nêu trên. Đề nghị Tòa án giao cho anh Cao H quyền sử dụng, định đoạt thửa đất nêu trên.

Đối với cháu Cao K sinh ngày 02/02/2010, hiện nay cháu còn nhỏ, như ông X1 đã trình bày như trên là ông bị mù không nhìn thấy gì, nên không thể đến Tòa án được, ông X1 đề nghị để anh Cao H là người đại diện theo pháp luật cho cháu K (Anh Cao H là anh trai cùng mẹ khác cha với cháu K).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Mấu Thị Á trình bày:

Bà Cao Thị U đã trả lại số keo mà bà U chặt trên diện tích đất tranh chấp mà chị Ánh trồng, nên chị không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C trình bày: Ông C không thuê đất và cũng không đưa tiền cho bà U, việc bà U khai là không đúng.

Đối với số keo mà ông C trồng chung với chị Á (chị Á là vợ anh H) mà bà Cao Thị U đã chặt trên diện tích đất tranh chấp, bà U đã trả lại số keo cho chị Á, nên ông C không có yêu cầu gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20 tháng 6 năm 2022, người làm chứng bà Tro Thị K1 trình bày:

Vào năm 2004, tôi có nghe bà U và chồng bà U là ông Bo Bo Th (đã chết) nói lại với tôi là có cho bà Cao Thị X (S) mượn 01 con heo (03 tay, heo đen) còn có mượn tiền (mượn bao nhiêu tiền thì tôi không biết) còn bà U có cho bà X (Sinh) vay gạo, lúa hay không thì tôi không biết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20 tháng 6 năm 2022, người làm chứng bà: bà Cao Thị K2 trình bày:

Vào năm 2004, tôi có được chứng kiến sự việc bà U có cho bà Cao Thị X (S) mượn tiền 2.500.000đ, 01 con heo (03 tay), 10 ký gạo (đong bằng ca là 12 ca, bằng 10kg), 02 bao lúa (đong bằng ca là 05 dạ là đầy bao lớn thì tính là 02 bao lúa),

Tại phiên tòa các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình tiến hành giải quyết vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích tranh chấp diện tích: 899,1 m² (Ký hiệu là A theo mảnh trích đo địa chính số 66-2022 ngày 17/6/2022), thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01 là của bà Cao Thị X (S). Buộc bà Cao Thị U phải trả lại quyền sử dụng đất tranh chấp cho anh Cao H, anh Cao Q, cháu Cao K và chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt, quyền khác đối với tài sản.

Tài sản trên đất: Giao cho anh Cao H, anh Cao Q, cháu Cao K quyền sở hữu 03 cây bưởi, 05 cây sầu riêng, 01 cây cóc, 01 cây ổi, 01 cây vú sữa, 05 cây chuối, 01 cây bơ trồng trên diện tích đất tranh chấp.

Anh Cao H, anh Cao Q phải có nghĩa vụ trả cho bà Cao Thị U giá trị tài sản trên đất số tiền là 1.490.000đ.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bà Cao Thị U có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Cao H tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản.

- *Về án phí:* Anh Cao H, anh Cao Q, cháu Cao K, bà Cao Thị U là người đồng bào dân tộc thiểu số, đang sinh sống tại nơi có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho anh Cao H, anh Cao Q, cháu Cao K, bà Cao Thị U.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

Nguyên đơn cung cấp: Bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất NB 322902, sổ vào sổ cấp: GCN: CH 000295, bản phô tô tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất, bản phô tô đơn xin giao đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp, bản phô tô đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 15/11/2021, đơn xin xác nhận ngày 24/11/2021.

Bị đơn cung cấp: Không.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp: Không

Tòa án thu thập chứng cứ: Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã BCN và Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã BCB ngày 29/4/2022, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2022, biên bản định giá tài sản ngày 25/3/2022,

Mảnh trích đo địa chính ngày 25/5/2022; bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên Tòa; căn cứ vào ý kiến tranh luận tại phiên tòa; đề nghị của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Anh Cao H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện KS, tỉnh Khánh Hòa giải quyết về “Tranh chấp quyền sử dụng đất ” với bà Cao Thị U. Theo quy định tại Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân huyện KS.

- Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 77 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét về nội dung vụ án: Xét về nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa anh Cao H và bị đơn Cao Thị U: Vào năm 1990, bà Cao Thị X (S) khai hoang thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01, diện tích 5602 m², địa chỉ: Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa. Bà X (S) đã canh tác trên thửa đất trồng mì, trồng bắp, trồng lúa, trồng keo. Đến năm 2007, nhà nước đo đạc và bà X (S) đã kê khai, đến năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện KS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số NB 322902, sổ vào sổ cấp: GCN: CH 000295, ngày 30 tháng 12 năm 2013, cấp cho bà Cao Thị X. Đến ngày 26 tháng 5 năm 2021, bà Cao Thị X (S) chết, bà Cao Thị U đến tranh chấp một phần thửa đất diện tích là 899,1 m², không cho gia đình X (S) canh tác, sản xuất thửa đất trên.

Việc bị đơn cho rằng, vào năm 2004, bà Cao Thị X (S) có mượn của bà U số tiền 2.500.000đ, 01 con heo (03 tay), 10 ký gạo, 02 bao lúa (không có giấy tờ), đến năm 2005, bà X (S) không có tiền trả cho bà U, vì vậy bà X (S) bán cho bà U một phần đất có diện tích 899,1 m², thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01 để trừ vào khoản nợ trên, bà U đã canh tác phần diện tích đất nêu trên khoảng 02 năm, do đất xấu và bị phèn, trồng lúa không lên được thì bà U không canh tác nữa. Về quan hệ giữa U và bà X (S) là hàng xóm với nhau ít học không biết chữ nên việc mua bán giao ước bằng lời nói và có người thân trong gia đình chứng kiến. Nay bà X (S) chết, anh Cao H đến tranh chấp với bà U phần diện tích đất nêu trên để trồng keo, bà U không đồng ý.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai KS thể hiện: Nguồn gốc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01 thuộc quỹ đất bóc tách năm 2007, đất thuộc quy hoạch đất trồng rừng sản xuất; ngày 21/5/2009, bà Cao Thị X đã kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp; tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: Sử dụng ổn định không tranh chấp; Giao đất phù hợp với quy hoạch. Đến ngày 25/11/2013, thì bà X làm hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được

thực hiện đo đạc, kê khai đăng ký, hợp xét, niêm yết công khai đúng quy định của pháp luật và không có khiếu nại gì.

Xét trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 01 thuộc quỹ đất bóc tách năm 2007, đất thuộc quy hoạch đất trồng rừng sản xuất; ngày 21/5/2009, bà Cao Thị X đã kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp; tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: Sử dụng ổn định không tranh chấp. Nhưng bà U lại khai rằng giữa bà U và bà X có quan hệ vay mượn tiền với nhau, bà X không có tiền trả cho bà U, nên bà X bán cho bà U vào năm 2005 một phần đất có diện tích 899,1 m², thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01, việc mua bán giao ước bằng lời nói không có giấy tờ gì, được người thân chứng kiến là chưa đủ căn cứ. Đây chỉ là lời khai trình bày ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu của nguyên đơn, vì trong một thời gian dài từ năm 2004 đến năm 2021 hai bên không thực hiện việc chuyển nhượng hay xác lập giấy tờ gì. Đến ngày 25/11/2013, bà X làm hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì bà U lại không có ý kiến hoặc khiếu nại gì. Sau khi bà X (S) chết ngày 26/5/2021 thì bà U mới trồng một số cây ăn trái trên diện tích đất tranh chấp. Hơn nữa theo quy định tại Điều 5 của [Quyết định 32/2014/QĐ-UBND](#) diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đối với đất rừng sản xuất tại Khu vực nông thôn **tại địa bàn tỉnh Khánh Hòa** là 5000 m². Như vậy, việc bà U tranh chấp tự ý trồng một số cây ăn trái trên thửa đất và có hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt, quyền khác đối với tài sản nêu trên. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về: Công nhận quyền sử dụng đất diện tích tranh chấp 899,1 m² (Ký hiệu là A theo mảnh trích đo địa chính số 66-2022 ngày 17/6/2022), thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01 là của bà Cao Thị X là có căn cứ phù hợp Điều 164 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 là có cơ sở chấp nhận.

[3]. Kết quả định giá tài sản ngày 07/01/2021 xác định: Giá trị diện tích đất đang tranh chấp là: $(899,1 \text{ m}^2 \times 27.667\text{đ}/\text{m}^2) = 24.875.399 \text{ đồng}$;

[4]. Đối với tài sản trên đất mà bà U trồng trên đất tranh chấp gồm:

03 cây bưởi 01 năm tuổi giá trị $(03 \text{ cây} \times 100.000\text{đ}) = 300.000\text{đ}$
 05 cây sầu riêng 01 năm tuổi giá trị $(05 \text{ cây} \times 200.000\text{đ}) = 1.000.000\text{đ}$
 01 cây cóc 01 năm tuổi giá trị $(01 \text{ cây} \times 40.000\text{đ}) = 40.000\text{đ}$
 01 cây ổi 01 năm tuổi giá trị $(01 \text{ cây} \times 10.000\text{đ}) = 10.000\text{đ}$
 01 cây vú sữa 01 năm tuổi giá trị $(01 \text{ cây} \times 40.000\text{đ}) = 40.000\text{đ}$
 05 cây chuối 01 năm tuổi giá trị $(05 \text{ cây} \times 12.000\text{đ}) = 60.000\text{đ}$
 01 cây bơ 01 năm tuổi giá trị $(01 \text{ cây} \times 40.000\text{đ}) = 40.000\text{đ}$
Tổng cộng: 1.490.000đ

Anh Cao H yêu cầu Tòa án giao cho gia đình anh quản lý, chăm sóc, anh Cao H đồng ý trả lại giá trị cho bà Cao Thị U. Xét thấy là cây trồng mà bà U trồng trên thửa đất có giá trị sử dụng, nên giao lại cho nguyên đơn quyền sở hữu; anh Cao H, anh Cao Q, cháu Cao K phải có nghĩa vụ hoàn lại giá trị tài sản trên đất cho bà Cao Thị U số tiền là 1.490.000đ.

[5]. *Về chi phí tố tụng*: Do yêu cầu của nguyên đơn anh Cao H được chấp nhận. Căn cứ quy định tại các Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc Cao Thị U phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản ngày 25/3/2021 là 3.732.000đ (Ba triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn đồng).

[6]. Người thừa kế theo pháp luật: Tại Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã BCB, huyện KS và biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã BCN ngày 29/4/2022 thể hiện: Bà Cao Thị X (S), sinh năm 1968 và ông Mầu L, sinh năm: Không rõ, địa chỉ: Thôn Thôn AT, xã BCB, huyện KS chung sống với nhau như vợ chồng; đến năm 1999 ông Mầu L chết; ông Mầu L và bà Cao Thị X (S) có hai người con là anh Cao H, sinh năm 1990 và anh Cao Q, sinh năm 1999.

Đến năm 2009, bà Cao Thị X (S) và ông Mầu X, sinh năm 1953, hộ khẩu thường trú: Thôn HG, xã BCN, huyện KS chung sống với nhau như vợ chồng, không đăng ký kết hôn. Ngày 26/5/2021, bà Cao Thị X (S) chết (giấy chứng tử số 05/TLKT ngày 22/6/2021). Ông Mầu X và bà X (S) có 01 con chung là cháu Cao K, sinh ngày 02/02/2010, địa chỉ: Thôn HG, xã BCN, huyện Khánh Sơn.

Căn cứ vào biên bản xác minh Hội đồng xét xử xác định người thừa kế theo pháp luật là anh Cao H, anh Cao Q và cháu Cao K là phù hợp với Điều 651 Bộ luật dân sự.

[7]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Mầu Thị Á, ông Lê Văn C không có yêu cầu gì nên không xét.

[8]. *Về án phí*: Anh Cao H, anh Cao Q và cháu Cao K, bà Cao Thị U là người đồng bào dân tộc thiểu số đang sinh sống ở nơi có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 165, Điều 166 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100, Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, Khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

[1]. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích tranh chấp 899,1 m² (Ký hiệu là A theo mảnh trích đo địa chính số 66-2022 ngày 17/6/2022), thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn AT, xã BCB, huyện KS, Khánh Hòa; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất NB 322902, số vào sổ cấp: GCN: CH 000295, là của bà Cao Thị X (S). Buộc bà Cao Thị U phải trả lại quyền sử dụng đất tranh chấp cho anh Cao H, anh Cao Q, cháu Cao K (Đại diện hợp pháp của cháu Cao K là anh Cao H) và chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt, quyền khác đối với tài sản.

[2]. Tài sản trên đất: Giao cho anh Cao H, anh Cao Q, cháu Cao K quyền sở hữu 03 cây bưởi, 05 cây sầu riêng, 01 cây cóc, 01 cây ổi, 01 cây vú sữa, 05 cây chuối, 01 cây bơ trồng trên diện tích đất tranh chấp (theo mảnh trích đo địa chính số 66-2022 ngày 17/6/2022).

[3] Anh Cao H, anh Cao Q, cháu Cao K (Đại diện hợp pháp của cháu Cao K là anh Cao H) phải có nghĩa vụ trả cho bà Cao Thị U giá trị tài sản trên đất số tiền là 1.490.000đ (Một triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng).

[4]. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Cao Thị U có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Cao H tiền chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản ngày 25/3/2022 là 3.732.000 đồng (Ba triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn đồng).

[5]. *Về án phí*: Nguyên đơn anh Cao H, bị đơn bà Cao Thị U, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Q và cháu Cao K là người đồng bào dân tộc thiểu số, đang sinh sống tại thôn Thôn AT, xã BCB, huyện KS và thôn Hòn Gầm, xã BCN, huyện KS là nơi có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho anh Cao H, anh Cao Q, cháu Cao K và bà Cao Thị U.

[6]. ***Quy định***: Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày anh Cao H, bà Cao Thị U có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải thi hành án cho người được thi hành án) mà anh Cao H, anh Cao Q, cháu Cao K (Đại diện hợp pháp của cháu Cao K là anh Cao H), bà Cao Thị U chưa thi hành án xong tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

[7]. Nguyên đơn anh Cao H, cháu Cao K (Đại diện hợp pháp của cháu Cao K là anh Cao H), bị đơn bà Cao Thị U; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Mầu Thị Á, ông Lê Văn C có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Q, ông Mầu X1, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện KS;
- THADS huyện KS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Văn Vương