

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐỊNH QUÁN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 08/2022/DS-ST  
Ngày 31 tháng 5 năm 2022.  
V/v: “Tranh chấp quyền sở  
hữu tài sản” & “Tranh chấp  
bồi thường thiệt hại”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỊNH QUÁN, TỈNH ĐỒNG NAI**

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Xuân Hòa.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Minh Giang; Ông Lý Và Dương.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Quách Kim Lân – Thư ký Tòa án nhân dân  
huyện Định Quán.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Định Quán tham gia phiên  
tòa:*** Bà Nguyễn Thị Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2022, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện  
Định Quán, tỉnh Đồng Nai đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số  
134/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền  
sở hữu tài sản” và “Tranh chấp bồi thường thiệt hại” theo Quyết định đưa vụ  
án ra xét xử số 14/2022/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2022 giữa các  
đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị L - sinh năm 1959; Nơi cư trú: Tổ 10 ấp H,  
xã N, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Phạm  
Quốc V – là Luật sư của Văn phòng Luật sư Quốc Phòng thuộc Đoàn Luật  
sư tỉnh Bình Thuận; Địa chỉ: 214 N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày  
14/10/2020):* Bà Trần Thị T - sinh năm 1973; nơi cư trú: Ấp 4, xã P, huyện  
Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Tấn G - sinh năm 1960, bà Hoàng Thị Kim N - sinh  
năm 1959; Nơi cư trú: 53/10A đường P, phường 7, quận P, thành phố Hồ  
Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nông Thị Hồng N là Luật sư của Công ty TNHH MTV Hồng Dung thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Bà Trần Thị X – sinh năm 1962; Nơi cư trú: Tổ 10, ấp H, xã N, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà L và bà X (theo văn bản ủy quyền ngày 18/01/2021):* Bà Trần Thị T - sinh năm 1973. Nơi cư trú: KDC 3, ấp 4, xã P, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

2/ Ông Phạm Văn Đ – sinh năm 1945; Nơi cư trú: Tổ 10, ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

3/ Khu Bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa Đồng Nai; Trụ sở: Ấp 1, xã M, huyện, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 399/GUQ-KBT-HKL ngày 30/5/2022):* Ông Thái Ngô Đ – sinh năm 1968, Phó Hạt trưởng kiểm lâm.

4/ Ủy ban nhân dân xã N; Trụ sở: Ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 30/5/2022):* Ông Lý Chân L – Công chức Tư pháp xã N; Địa chỉ: 20 tổ 5, ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

5/ Công ty TNHH một thành viên L; Trụ sở: ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 259/GUQ ngày 30/5/2022):* Ông Phạm Xuân Đ - sinh năm: 1983; Địa chỉ: 52 ấp 3, xã G, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

*(Ông Đ và luật sư V vắng mặt; những người còn lại có mặt)*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Trần Thị L (do bà Trần Thị T đại diện) trình bày:**

Ngày 22/11/2013, bà Trần Thị L có nhận chuyển nhượng lại công khai phá diện tích đất khoảng 25.000m<sup>2</sup> loại đất ao và đất rẫy màu tọa lạc tại tổ 10, ấp H, xã N, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Đất là của vợ chồng bà Trần Thị X, ông Phạm Văn Đ tự khai phá dưới Code 62 nên hai bên chỉ mua bán bằng giấy viết tay.

Sau khi sang nhượng, do bận công việc nên bà L nhờ bà X trông coi và làm nhà cho bà L trên phần đất này. Ngày 24/5/2014, gia đình ông Bùi Tấn

G, bà Hoàng Thị Kim N ngang nhiên đến phá nhà bà L nên hai bên xảy ra tranh chấp. UBND xã N mời hai bên đến để giải quyết, hòa giải 02 lần (ngày 02/4 và ngày 15/5/2014) nhưng không thành.

Ngày 28/5/2014 UBND xã N ra Thông báo số 16/TB-UBND, có nội dung: Ông G, bà N, đồng ý thương lượng công khai phá đất cho ông Đông bà X, nhưng ông Đông bà X không đồng ý và đề nghị các bên ngưng tác động. Ngày 02/6/2014, bà X đã làm đơn khiếu nại Thông báo số 16/TB-UBND xã N đến UBND huyện Đ về việc ngưng tác động.

Ngày 23/9/2014, UBND huyện Đ có văn bản số 1891/UBND huyện Đ trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị X có nội dung: Giao Chủ tịch UBND xã N xác minh nguồn gốc đất và rà soát xem hộ nào sử dụng thì xử phạt hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Từ khi nhận được thông báo số 1891/UBND thì bà L về trực tiếp sử dụng đất: Bà L làm nhà tạm, xây chuồng nuôi heo, thả cá và trồng cây ăn trái (Mít Thái, Dừa Xiêm lùn), dựng hàng rào kẽm gai để bảo vệ tài sản của bà L. Do bờ ao không bảo đảm, sợ khi mùa mưa nước lớn tràn bờ cá ra nên tháng 3/2015 bà L đã thuê máy vào be bờ nhưng khi mới be được 3 bờ ao hết 80 triệu đồng thì UBND huyện vào bắt xe cuốc, buộc ngưng tác động.

Ngày 04/5/2015, UBND huyện ra quyết định số 556/QĐ-UBND xử phạt bà L “lấn chiếm đất Code 62 của lòng hồ trị an”. Ngày 11/5/2015 bà L đã chấp hành nộp tiền phạt 2.000.000đ tại kho bạc Nhà nước nhưng gia đình ông G không có bất kỳ ý kiến gì cũng không khiếu nại nên phần đất này không liên quan đến ông G, bà N.

Ngày 28/5/2015, bà Trần Thị L nhận được Công văn số 1035/UBND huyện khuyến khích dân đo đạc vùng đất bán ngập để ký hợp đồng giao khoán đất theo Thông tư số 03/TTLT của Bộ Tài nguyên & Môi trường. Trưởng ấp là ông Nguyễn Văn Đ, tổ trưởng là ông Nguyễn Ngọc T, dẫn đoàn đi đo đất và bà Trần Thị L đã được ký hợp đồng đo đạc số 03/2015/HĐ-ĐB ngày 01/7/2015 và số 14/2015/HĐ-ĐB ngày 04/7/2015. Đến ngày 05/10/2015, bà L được cấp bản vẽ diện tích là 23.859m<sup>2</sup> trong đó đất ao là 14.485m<sup>2</sup>, đất màu 9.725m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Vũ T - Trưởng Phòng Tài nguyên môi trường huyện Định Quán ký.

Ngày 05/6/2017 công văn số 1102-BNCTU của Ban Nội chính tỉnh ủy đã chỉ đạo các cơ quan: UBND huyện, Công an huyện, UBND xã N, Công an xã N rà soát, làm rõ các nội dung trong đơn Trần Thị L để xử lý đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/9/2017 Tại biên bản làm việc do ông Ngô Tấn T – Phó chủ tịch UBND huyện ký, có đủ thành phần tham dự thể hiện: Đất của lòng hồ Trị An quản lý chưa cấp cho bất kỳ ai; cá dưới ao, nhà và cây trồng trên đất là của bà Trần Thị L; ông G thừa nhận sai khi phá hoại tài của bà L; Đề nghị các bên giữ nguyên hiện trạng chờ giải quyết.

Ngày 27/9/2017 tại Công văn số 2341/CAT-PC46 của Phòng PC46 Công an tỉnh Đồng Nai đã xác định diện tích đất 1,5 ha đang tranh chấp là do UBND huyện quản lý nên chuyển hồ sơ tranh chấp đất để UBND huyện Định Quán giải quyết là đúng theo khoản 3, Điều 89, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do UBND huyện từ chối không tiếp nhận hồ sơ để xử lý dứt điểm việc tranh chấp giữa bà X và ông G, bà N nên dẫn đến tình trạng tranh chấp kéo dài.

Ngày 18/3/2017 có bút phê của ông Trịnh Minh C - Viện KSND tỉnh Đồng Nai, nội dung: Bà Trần Thị L được cho cá ăn, được thu hoạch cá đang nuôi, được dọn cỏ quanh cây đã trồng trên ao diện tích 14.485m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Trưa ngày 23/4/2019, trong khi bà L đang thu hoạch cá trong thì nhận được tin người mẹ đã qua đời ở quê Thanh Hoá nên việc trông coi ao và bán cá bà đã nhờ bà Trần Thị V (tên thường gọi là Thu) và bà Hồ Thị S cân cá bán giúp

Sáng ngày 24/4/2019, khi bà V cùng người mua đang cho cá lên xe chở đi thì vợ chồng ông G và Công an xã đã bắt xe chở 1.161kg cá về trụ sở Công an, giam giữ hơn 6 giờ làm chết cá; khi biết cá chết, Công an xã tiếp tục cho vợ chồng ông G đổ cá chết xuống ao gây ô nhiễm nguồn nước, làm số cá sống còn lại trong ao chết theo kéo dài 18 ngày gây thiệt hại tài sản của bà L hơn 300.000.000đ. Tuy nhiên, hành vi này của ông G và Công an xã N đang được xử lý bằng vụ án khác nên bà L không yêu cầu Tòa xem xét.

Như vậy, bà L sử dụng ổn định mặt nước ao diện tích 14.485m<sup>2</sup> từ năm 2014 đến nay mỗi năm đều thả cá và thu hoạch, bán cá cho thương lái có hóa đơn mua cá giống từ năm 2014 đến năm 2018 và thu hoạch bán cá hàng năm không tranh chấp. Ngoài ra bà L còn một số tài sản tồn tại cá dưới ao và cây trồng trên bờ hiện tại là 26 cây dừa, 02 cây xoài, 01 cây mít.

Nay, bà L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Định Quán giải quyết các vấn đề sau đây:

- Công nhận toàn bộ số cá hiện nay ở dưới ao với 34 cây dừa, 2 cây xoài, 1 cây mít là tài sản của bà Trần Thị L.
- Công nhận cho Trần Thị L đủ điều kiện ký kết hợp đồng giao khoán diện tích là 14.485m<sup>2</sup> đất ao với UBND xã N và UBND huyện Định Quán theo Thông tư 03 của Bộ Tài nguyên & Môi trường.
- Buộc ông G, bà N, chấm dứt mọi hành vi trái pháp luật gây cản trở quá trình cư trú, lao động và sản xuất bình thường của bà Trần Thị L.

**Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Bùi Tấn G và bà Hoàng Thị Kim N trình bày:**

Ông bà nguyên là cán bộ công tác tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà từ những năm 1990. Năm 1997, bà N có hợp đồng nhận thuê khoán 03ha đất rừng của Công ty tại tiểu khu 40, tổ 10, ấp H, xã N, huyện Định

Quán để trồng cây Nhãn. Đất thuê khoán có một mặt giáp với đất rừng do vợ chồng ông Phạm Văn Đ, bà Trần Thị X canh tác; 02 mặt giáp với đất rừng của Công ty và mặt còn lại giáp khu đất bán ngập.

Khu đất bán ngập có diện tích khoảng 3,5ha thuộc thửa 26 tờ bản đồ số 35 xã N, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền quản lý Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà. Trên khu đất bán ngập có ông Nguyễn Tiến Này trồng lúa nước 01 vụ/năm trên diện tích khoảng 1.000m<sup>2</sup> và canh tác rẫy trên diện tích khoảng 2.000m<sup>2</sup>; phần diện tích còn lại bị bỏ hoang, mọc rất nhiều cây Mất Mèo.

Năm 2002 Công ty có nhu cầu tích nước phục vụ cho công tác phòng chống cháy rừng. Do cần nước tưới vườn nhãn nên bà N đã đề xuất Công ty để tự đầu tư ủi hồ để vừa trữ nước cho Công ty PCCC và vừa dùng nước tưới nhãn; đề xuất được lãnh đạo Công ty đồng ý.

Trước khi ủi đất làm ao, Công ty đã đi khảo sát và xác định trên khu vực diện tích 3,5 ha dự định ủi hồ chứa nước có duy nhất một mình ông Nguyễn Tiến N đang trồng lúa nước và canh tác rẫy nên Công ty đã thỏa thuận hoán đổi thành quả lao động của ông Này để ông N hợp đồng thuê khoán vườn rừng tại Tiểu khu 40; riêng ông G bồi thường thêm 3.000.000đ để ông N có tiền mua ruộng chỗ khác.

Đầu năm 2003 ông G, bà N thuê xe cuốc ông Trịnh Văn B để ủi đất làm hồ chứa nước trên tổng diện tích khu bán ngập là 3,5 ha. Lúc này vợ chồng ông Phạm Văn Đ, bà Trần Thị X đang canh tác đất ở gần đó không có ý kiến gì. Sau khi có hồ chứa nước, gia đình ông lấy nước tưới vườn nhãn, kết hợp làm kinh tế gia đình để nuôi cá và cho người khác thuê lại, cụ thể:

- Năm 2004-2005: Ông C “quê” ở khu vực cầu La Ngà thuê ao nuôi cá giống Diêu Hồng (không rõ đầy đủ họ tên của ông C và không biết ông C hiện nay ở đâu). Khi thuê ao hai bên chỉ thỏa thuận miệng nên không có văn bản.

- Năm 2006-2007 ông Phạm Văn Đ (chồng bà X) là người đã ký hợp đồng thuê lại ao của ông, bà để thu cá tự nhiên, có giấy thuê ao 01 năm.

- Năm 2008-2009 cho ông Nguyễn T (thường trú tại B, huyện B, Quảng Ngãi, tạm trú tại Lô 2, ấp 3 xã P, Định Quán, Đồng Nai) thuê ao để nuôi cá và thu hoạch cá tự nhiên không thu tiền đổi lại ông T phải chăm sóc cho ông bà 3.5 ha vườn trồng cây sao, có hợp đồng.

- Năm 2010-2016 cho bà Nguyễn Thị H (hộ khẩu tại ấp 3, xã P, huyện Định Quán tỉnh Đồng Nai – Nguyên Trưởng phòng Tín dụng Ngân hàng NN&PTNT huyện Định Quán) đại diện cho cả nhóm người thuê có ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị M. Nhóm này cùng gia đình ông bà ủi đất chia ao lớn thành 3 ao nhỏ (02 ao nhỏ có diện tích mỗi ao 10.000m<sup>2</sup>; 01 cái ao lớn diện tích 15.000m<sup>2</sup>). Do làm ăn thua lỗ đến năm 2013 nhóm bà H bỏ ao không nuôi nữa.

Cuối năm 2013, lợi dụng việc bà H bỏ trống, gia đình ông ở xa nên bà X, ông Đ đã chiếm lấy cái ao lớn có diện tích 15.000m<sup>2</sup> của ông bà và ký

giấy bán ao lại cho bà Trần Thị L với giá 70.000.000đ. Việc mua bán ao giữa ông Đ, bà X với bà L là bất hợp pháp, có nhiều uẩn khúc, không minh bạch vì:

- Tháng 4/2014 khi bà L lén dựng chòi trên bờ ao thì ông bà yêu cầu dừng lại nhưng bà L vẫn tiếp tục nên ông bà cho người phá dỡ. Công an xã N (do chị T - Phó Công an xã) làm việc thì bà L khai *“Đi làm thuê cho bà X với giá 5 triệu đồng”*. Năm 2017, ông bà phá hàng rào và nhổ cây trồng trên bờ ao đang tranh chấp thì khi đó bà L mới đưa ra giấy mua bán đất ao giữa bà X và bà L ngày 22/11/2013 có dấu hiệu sửa chữa và làm giả. Thực chất của việc này là cấu kết giữa gia đình ông Hồ Nam T nguyên Bí thư đảng ủy xã N, hiện giờ là Phó Ban tổ chức huyện ủy Định Quán với ông Đ, bà X vì bà X là chị họ với bà Trần Thị T mà bà Trần Thị T là vợ ông T cùng các con và một số người khác vào chiếm đoạt ao của ông bà.

Từ năm 2014 đến nay UBND xã, huyện đã nhiều lần tiến hành hòa giải, đối thoại và yêu cầu: *“Khi các cấp chính quyền đang trong thời gian giải quyết tranh chấp tuyệt đối không được ai tác động vào ao đang tranh chấp với bất kỳ hình thức nào”* nhưng đầu năm 2015, bà L lại tự ý làm nhà, chuồng heo, trồng xoài, dừa và hàng rào để rào ao lại. Năm 2017 ông bà chặt cây, dỡ rào bà L đã báo với Công an đòi truy tố ông tội hủy hoại tài sản.

Năm 2018 bà L lại tiếp tục tự ý trồng thêm dừa, mít trên bờ ao là hành vi cố ý gây hấn, không tuân thủ ý kiến của UBND xã N và UBND huyện Định Quán, vi phạm pháp luật theo điểm đ khoản 4 Điều 8 Nghị định 112/2008/NĐ-CP ngày 20/10/2008 của Chính phủ. Ngược lại, ông bà đã chấp hành nghiêm ý kiến chỉ đạo của các cấp có thẩm quyền thì lại không được sử dụng ao, không thu hoạch được nuôi cá trong 7 năm qua, chịu chi phí thuê người trông giữ tài sản đã gây thiệt hại trực tiếp đến kinh tế của gia đình ông bà, không được bảo vệ.

Không những vậy, năm 2018, cá nuôi trong 2 ao nhỏ của ông do mưa lũ lớn đã tràn sang ao lớn nên bà L tự nhận số cá này là không đúng sự thật

Ông bà không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của bà L, cũng như yêu cầu độc lập của bà X. Ông, bà phản tố đối với bà L, đề nghị Tòa án:

1/ Bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị L và yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Xa. Buộc bà L, bà X di dời 26 cây dừa, xoài, mít do bà L, bà X trồng trong thời gian tranh chấp.

2/ Công nhận cho ông bà là người có công khai hoang, đầu tư công sức và tiền vào việc đào ao, xây dựng hệ thống thoát nước hết 527 triệu đồng để ông bà được quyền thuê mặt nước tiếp tục sử dụng;

3/ Công nhận cá (số liệu ước lượng khoảng 7 tấn) hiện trong ao tranh chấp là tài sản của gia đình ông bà.

**Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Thị Xa (do bà Trần Thị T đại diện) trình bày:**

Năm 1990 bà Trần Thị X cùng chồng là ông Phạm Văn Đ đến vùng bán ngập thuộc khu vực tổ 10, ấp H để tìm đất khai hoang làm rẫy. Khi đến nơi,

khu vực này đã có ông Nguyễn Văn H cặm cọc làm ranh nhưng chưa phát hoang. Ông H chừa lại cho bà X (nói miệng) một phần đất có diện tích khoảng 1,4 ha (nay qua đo đạc thực tế thì đất có diện tích 14.485m<sup>2</sup>); vị trí:

Hướng đông: Giáp rừng giá tỵ của Công ty L; (Sau này, Công ty giao đất lại cho BQL Lòong hồ Trị An nhưng chưa thu hoạch cây Giá tỵ. Khoảng năm 2012, bà X tự trồng xen tre Mạnh Tông vào và bán lại cho bà L nên hiện nay hướng đông giáp đất vườn tre của bà L)

Hướng tây: Giáp đất của ông Nguyễn Văn H (Sau này, ông H bỏ hoang đất đi nơi khác. Năm 2003 ông G ủi ao nên hiện nay hướng tây giáp ao ông G, bà N)

Hướng nam: ½ bờ ranh giáp đất trồng lúa của anh Phạm Tuấn N và ½ bờ giáp vườn rừng của vợ chồng ông G (anh N là con của bà X, đã sử dụng đất từ xưa đến nay thì cải tạo đất thành ao nuôi cá; phía ông G hiện đã cưa bỏ cây nên đất ông G chỉ là trống)

Hướng bắc: Giáp đất của ông Nguyễn Tấn N (khoảng năm 2015, ông N đã bán đất lại cho ông Trần Ngọc M và hiện ông My Duy V mua lại đang sử dụng nên hiện nay hướng tây giáp ao ông V).

Sau khi khai hoang, hàng năm bà X thuê ông Trần Ngọc O cày ruộng để trồng lúa, bắp. Đến tháng 02/2003 bà X đã xuống giống lúa, bắp; chưa đến kỳ thu hoạch thì nghe tin cha bệnh nặng nên bà X phải về quê ở tỉnh Hưng Yên để chăm bệnh và lo hậu sự cho cha. Lợi dụng tình hình đó, khoảng tháng 5/2003, vợ chồng ông Bùi Tuấn G, bà Hoàng Thị Kim N lén lút thuê xe ủi thành ao trên phần đất của ông Nguyễn Văn H bỏ hoang và ủi luôn phần lúa và bắp của bà X để làm thành cái ao rộng khoảng 03 ha. Việc ông G ủi ao trên đất của bà X làm thiệt hại toàn bộ tài sản của bà X 04 tấn bắp (7.000đ/kg x 04 tấn = 28.000.000đ) và 1,5 tấn lúa (7.000đ/kg x 1,5 tấn = 10.500.000đ) với tổng giá trị tính bằng tiền là 38.500.000đ.

Sau khi từ quê trở về, trong năm 2003, bà X đã làm đơn khiếu nại hành vi hủy hoại bắp, lúa của ông G đến UBND xã N, nhưng chưa được giải quyết. Vì vậy, bà X vẫn tiếp tục trồng lúa, bắp và chăn nuôi vịt, cá có vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Võ Thị X là người gặt lúa, bẻ bắp thuê cho bà X từ năm 1995 đến năm 2008 nên biết rõ.

Năm 2008 ông G cho vợ chồng ông Trần Quốc C ở ấp 2 xã P thuê nuôi cá Diêu hồng giống, khi trời mưa nước lớn cá lên ăn lúa của bà X, bà X đã ra ngăn cản không cho ông C nuôi cá, việc này công an huyện đã đến nhà ông C xác minh vào khoảng năm 2016.

- Đầu năm 2010 nhóm bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn T thuê đất của vợ chồng ông G để múc ao nuôi cá, nhưng chỉ có ông Nguyễn Văn T là người đứng ra thi công. Trong khi thi công, ông T đã lấn qua phần đất của bà X, nên bị bà X ngăn cản và trình báo việc lấn đất múc ao trái phép đến UBND xã N.

- Ngày 26/4/2010, UBND xã N đã ban hành công văn số 27/BC/UBND xã N về việc xử lý 3 trường hợp đào ao trái phép, trong đó có bà N bị xử phạt diện tích đào khoảng 2.000m<sup>2</sup>, số tiền phạt là 1.250.000đ và buộc ngưng tác động, buộc trả lại hiện trạng ban đầu. Do nhóm ông T không mức được bên phần đất của bà X, đắp bờ không hoàn thiện nên khi thả cá đã bị lũ cuốn, sông trôi cá, thua lỗ nên ông T đập nhà bỏ đi không thanh lý hợp đồng.

Ngày 9/8/2013, bà X đã làm đơn xin xác nhận nguồn gốc đất diện tích 14.485m<sup>2</sup> để cải tạo làm ao đơn của bà X được Trưởng ấp H là ông Nguyễn Văn Đ, tổ trưởng an ninh tổ 10 là ông Nguyễn Ngọc T cùng một số người dân địa phương ký xác nhận.

Do cần tiền nuôi các con ăn học nên ngày 22/11/2013, bà X sang nhượng lại công khai phá đối với diện tích 14.485m<sup>2</sup> cho bà Trần Thị L với giá 70.000.000đ.

Nay, bà Trần Thị X yêu cầu Tòa án:

- Công nhận cho bà Trần Thị X là người có công khai hoang và sử dụng diện tích 14.485m<sup>2</sup> đất ao thuộc thửa số 26 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại ấp H, xã N.

- Buộc ông G bồi thường thiệt hại số bắp, lúa mà ông G đã phá hoại từ năm 2003 với tổng trị giá 38.500.000đ.

**Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ trình bày:**

Ông là chồng bà Trần Thị X. Năm 1990, bà X vào tự khai thác đồn hạ cây mứt mè để làm rẫy trồng bắp, lúa có ông Trần Ngọc O là tổ trưởng an ninh tổ 10 biết rõ. Diện tích đất bà X khai hoang khoảng 01 mẫu (tức 10.000m<sup>2</sup>), có vị trí như sau:

Hướng đông giáp phần lòng hồ còn lại (lúc đó có cống bị bể và con suối làm ranh)

Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Tấn H (lúc đó ông H đang phát quang, làm rẫy có 01 con suối cận làm ranh)

Hướng nam giáp đất trồng nhãn của ông Bùi Tấn G, bà Hoàng Thị Kim N (có 01 con suối làm ranh)

Hướng bắc giáp đất ông T là nhân viên Kiểm lâm của Công ty Lâm nghiệp La Ngà (có 01 con suối làm ranh)

Bà X canh tác đất ổn định, không ai tranh chấp cho đến năm 2013 thì sang nhượng lại toàn bộ cho bà Trần Thị L với giá 20.000.000đ. Nhưng khi bà L sử dụng thì ông G, bà N lại đứng ra tranh chấp cho đến nay. Do là đất lòng hồ của nhà nước không ai được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên bà X không có giấy tờ về đất mà chỉ có giấy viết tay về nguồn gốc đất có chứng nhận của ông Nguyễn Ngọc T là tổ trưởng tổ 10 ấp H và ông Nguyễn Văn Đ



là trưởng ấp H. Năm 2013, bà X bán đất là chỉ bán công khai phá và lúc này trên đất là đất trống chứ không có cây trái, hoa màu gì cả.

Việc khai phá đất làm ruộng, làm rẫy là công sức của một mình vợ ông là bà X. Ông bị tàn tật (cụt 01 chân) nên không có đóng góp công sức, tiền bạc gì mà việc tranh chấp thành quả lao động hoàn toàn của bà X; không ảnh hưởng quyền lợi của ông.

Ông đã được Tòa án cho xem Giấy cho mượn ao đề ngày 09/7/2006 giữa bà N với ông Phạm Văn Đ, ông khẳng định chữ ký, chữ viết bên thuê ao đúng là của ông vì vào năm 2006-2007 ông ký hợp đồng thuê lại ao của ông G bà N để bắt cá tự nhiên. Tuy nhiên, cái ao này là cái hồ bom mà ông G, bà N dùng để tưới nhãn nằm sát góc đất ông T và ông H; từ vị trí hồ bom đến cái ao của bà L khoảng 200m nên không liên quan gì đến đất ao tranh chấp giữa bà X, bà L với ông G.

**Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Khu bảo tồn Thiên nhiên Văn hóa Đồng Nai trình bày:**

Nguyên đơn là bà Trần Thị L, bị đơn là ông Bùi Tấn G, bà Hoàng Thị Kim N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị X đều yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Định Quán công nhận việc khai hoang và sử dụng diện tích đất vùng bán ngập dưới cao trình 62 mét thuộc lòng hồ Trị An vào năm 1990 và năm 2003. Thời điểm đó, hồ Trị An do Trung tâm thủy sản Đồng Nai thực hiện việc quản lý, bảo vệ.

Ngày 16/7/2009, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1977/QĐ-UBND sáp nhập Trung tâm thủy sản Đồng Nai vào Khu Bảo tồn.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 65/2013/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 Ban hành quy định về tổ chức và hoạt động của Khu Bảo tồn thì Khu Bảo tồn thực hiện nhiệm vụ quản lý diện tích mặt nước hồ Trị An từ cao trình 62 mét trở xuống. Đối với diện tích đất vùng bán ngập hồ Trị An thì do chính quyền địa phương chịu trách nhiệm quản lý bảo vệ và sử dụng bền vững theo quy định tại Nghị định số 112/2008/NĐ-CP ngày 20/10/2008 của Chính phủ và Thông tư số 03/2012/TT-BTNMT ngày 12/4/2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 114/2018/NĐ-CP ngày 04/9/2018 của Chính phủ quy định về quản lý an toàn đập, hồ chứa nước thì đối với hoạt động trồng cây lâu năm và nuôi trồng thủy sản trong phạm vi bảo vệ đập, hồ chứa nước phải có giấy phép của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên các đương sự trong vụ án nêu trên thực hiện việc nuôi trồng thủy sản và trồng cây lâu năm trong phạm vi bảo vệ hồ Trị An không được các cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp phép.

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai khi xem xét giải quyết vụ án nêu trên phải yêu cầu các đương sự thực hiện đúng các quy định của pháp luật về sử dụng vùng đất bán ngập hồ Trị An và khắc phục

hậu quả trả lại hiện trạng ban đầu đối với diện tích đất vi phạm nằm dưới cao trình 62 mét của hồ Trị An.

**Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N (do ông Lý Chân L đại diện) trình bày:**

Ủy ban nhân dân xã N chỉ được quyền quản lý hành chính về đất bán ngập trên địa bàn xã từ năm 2013 đến nay theo Thông tư số 03/2012/TT-BTNMT ngày 12/4/2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đất hiện nay xã chưa có phương án, kế hoạch để trình UBND huyện Định Quán phê duyệt và cũng chưa được giao khoán đất bán ngập cho ai.

**Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà (do ông Phạm Xuân Đ đại diện) trình bày:**

Nguồn gốc khu đất bán ngập tại tổ 10 ấp H trước đây thuộc quyền quản lý, dùng để trồng rừng và nghiên cứu lâm nghiệp của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà theo Quyết định số 01/QĐ ngày 06/9/1975 của Cục Lâm nghiệp Việt Nam. Đến năm 1984, khi thi công đập thủy điện Trị An, dòng chảy sông Đồng Nai bị ngăn nên nước dâng, hình thành nên khu bán ngập tại tổ 10 ấp H. Sau khi tận thu cây rừng, Công ty chưa có phương án sử dụng nên khu bán ngập mọc nhiều cây mứt mèo và một số người dân đến đây bắt cá ăn; Công ty cũng ghi nhận có ông Nguyễn Tấn N bao chiếm khoảng 03 hecta để trồng lúa, bắp, cải thiện cuộc sống.

Năm 2002 Công ty có nhu cầu tích nước phục vụ cho công tác phòng chống cháy rừng. Bà Hoàng Thị Kim Ng là nhân viên Công ty đã đề xuất tự đầu tư ủi hồ ngay vị trí đất ông N để vừa trữ nước cho Công ty PCCC và vừa dùng nước tưới nhân theo hợp đồng vườn rừng của bà N; đề xuất được lãnh đạo Công ty đồng ý nhưng trên phương diện tình cảm là chính nên không rõ ràng về mặt giấy tờ. Những lời trình bày khác của bà N về quá trình cải tạo khu vực trũng thành hồ chứa nước, bồi thường lúa cho ông N này, cho người khác thuê lại hồ... là đúng.

**Tại phiên tòa, việc tranh tụng diễn ra như sau:**

*Ý kiến của bà Trần Thị T:* Chính bà Trần Thị X là người có công khai phá, sử dụng khu đất có diện tích 14.485m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 26 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại ấp H, xã N từ năm 1990. Việc này có ông Nguyễn Văn H, ông Trần Ngọc O là chủ cũ biết rõ và có ông Nguyễn Ngọc T là tổ trưởng an ninh, ông Nguyễn Văn Đ làm chứng theo “Đơn xin xác nhận ngày 09/8/2013”. Đến ngày 20/11/2013, bà X bán lại đất hoa màu và ao cá cho bà Trần Thị L và bà L sử dụng cho đến nay.

Năm 2003, ông G, bà N tự ý ủi lấp đất mặt của đất bà X để đắp hồ nước đã làm thiệt hại lúa, bắp cho bà X số tiền 38.500.000đ nên đề nghị Tòa án buộc ông G, bà N phải bồi thường thiệt hại cho bà X bằng số tiền trên.

Đề nghị Tòa án công nhận bà X là người đã khai hoang diện tích đất

nêu trên và bán lại cho bà L là hợp pháp để bà L được ưu tiên ký hợp đồng giao khoán với UBND xã N.

Quá trình sử dụng đến nay, bà L đã đầu tư trồng cây trên đất, thả cá nuôi trong ao nên đề nghị Tòa án công nhận cho bà L để bà L được thu hoạch cá.

*Ý kiến của Luật sư N và ông G, bà N cùng ý kiến:* Việc ông G, bà N ủi ao năm 2003 là có thật trên cơ sở cho phép của lãnh đạo Công ty lâm nghiệp La Ngà vì quá trình ủi hồ là công khai. Công ty còn hỗ trợ cho ông G, bà N bằng việc đổi vị trí đất của Nguyễn Tấn N sang hợp đồng vườn rừng ở tiểu khu 40 để lấy đất cho ông G ủi hồ. Trong lúc ủi hồ, gia đình bà X cùng chồng là ông Đ ở gần đó nhưng không tranh chấp hay ý kiến phản đối gì nên không có việc ủi lấp lúa gì của bà X mà là lúa của ông Nguyễn Tấn N.

Năm 2010, nhóm bà H, bà M và ông T thuê lại hồ của bà N và ngăn hồ thành 03 ao; trong đó có 01 ao có diện tích 14.485m<sup>2</sup>. Năm 2013, nhân lúc nhóm bà H bỏ ao, bà X đã ngang nhiên chiếm đoạt của ông G cái ao diện tích 14.485m<sup>2</sup>. Trong khi chờ giải quyết tranh chấp thì bà X bán lại cho bà Trần Thị L, bà L thì luôn tác động vào đất, bất chấp mọi yêu cầu của cơ quan chức năng, là những hành vi trái pháp luật.

- *Bà Trần Thị T đối đáp:* Luật sư của bị đơn nói không đúng. Công ty Lâm nghiệp không cho phép gia đình bà N ủi ao vì quá trình làm ao, ông G, bà N lén lút, ủi ban đêm và nhân lúc gia đình bà X đi vắng vì chịu tang cha tại tỉnh Hưng Yên. Nếu Công ty cho phép thì tại sao năm 2010 khi ông Thiệu ủi ao bị UBND xã N xử phạt tiền thì Công ty lại không can thiệp?

- *Ông Bùi Tấn G đối đáp:* Năm 2010 nhóm bà H ủi ao nhưng không có giấy phép nên nhóm bà H mới bị xử phạt. Nếu ông có mặt, ông sẽ trình hồ sơ của ông thì xã đã không phạt bà H.

- *Ông Thái Ngô Đ có ý kiến:* Theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 114/2018/NĐ-CP ngày 04/9/2018 của Chính phủ quy định về quản lý an toàn đập, hồ chứa nước thì đối với hoạt động trồng cây lâu năm và nuôi trồng thủy sản trong phạm vi bảo vệ đập, hồ chứa nước phải có giấy phép của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền. Hồ Trị An là công trình trọng điểm quốc gia nên việc ông G, bà N, bà X, bà L tự ý thực hiện việc đắp ao nuôi trồng thủy sản và trồng cây lâu năm trên diện tích 14.485m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 26 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại ấp H, xã N trong phạm vi bảo vệ hồ Trị An là hành vi bị nghiêm cấm. Yêu cầu Tòa án buộc các bên liên quan thu hoạch, tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất để trả lại mặt nước cho Khu bảo tồn, đồng thời để UBND xã N lên phương án sử dụng đất dưới Code62 hợp lý, hiệu quả, an toàn, đúng luật.

- *Ông Phạm Xuân Đ có ý kiến:* Năm 2009, nhà nước có chủ trương giao khu bán ngập lại cho Khu bảo tồn Thiên nhiên Văn hóa Đồng Nai quản lý nên Công ty không còn quyền, nghĩa vụ gì đối với khu đất trũng.

Đối với việc tự đầu tư, khai phá đất của bà N là để phục vụ chung. Nay Công ty không được quản lý đất nữa nên không chịu trách nhiệm trả tiền bồi đắp, cải tạo cho gia đình bà N.

- Ông Lý Chân L có ý kiến: UBND xã N không thể quyết định được ai là người được ưu tiên nhận giao khoán mặt nước khu bán ngập thuộc tổ 10 ấp H vì xã hiện chưa có phương án sử dụng. Xã sẽ khảo sát, lên phương án và chờ UBND huyện Định Quán phê duyệt thì lúc đó mới phát sinh việc hợp đồng giao khoán mặt nước cho ai.

*Ý kiến của Kiểm sát viên:*

- Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đất tranh chấp dưới code 62 và là công trình trọng điểm quốc gia nên nghiêm cấm mọi hành vi tác động. Các tài sản trên đất 34 cây trồng và cá dưới ao là của bà L nhưng không được phép tồn tại nên buộc bà L di dời. Đề nghị Hội đồng xét xử bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn; bác toàn bộ đơn yêu cầu của bà Trần Thị X.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà Trần Thị L khởi kiện; ông Bùi Tấn G, bà Hoàng Thị Kim Ngân có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X đều yêu cầu giải quyết công nhận thành quả lao động trên đất bán ngập dưới Code 62. Bà Trần Thị Xa còn có yêu cầu ông G, bà N bồi thường 04 tấn bắp và 1,5 tấn lúa của vụ mùa năm 2003 với tổng giá trị tính bằng tiền là 38.500.000đ.

Căn cứ khoản 2, 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp trong vụ kiện này là “Tranh chấp quyền sở hữu”, “Tranh chấp bồi thường thiệt hại” và đều thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Định Quán.

[1.2]. Về tư cách tham gia tố tụng:

Bà Trần Thị L là người khởi kiện nên được xác định là nguyên đơn; bà Hoàng Thị Kim N, ông Bùi Tấn G là người bị khởi kiện nên được xác định là bị đơn; bà Trần Thị X có yêu cầu độc lập nên được xác định là người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Phạm Văn Đ là chồng bà X; ông Đ từng thuê ao của bà N; Khu bảo Tồn thiên nhiên văn hóa Đồng Nai là tổ chức có nhiệm vụ quản lý mặt nước dưới cao trình 62 (Code 62); UBND xã N quản lý phần đất tranh chấp và Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà là bên được giao quyền quản lý nên Tòa án xác định là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Về việc vắng mặt đương sự, người tham gia tố tụng khác:

Ông Phạm Văn Đ vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

Luật sư V bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bà L vắng mặt. Bà T xin từ chối luật sư, yêu cầu Tòa án tiếp tục xét xử vắng mặt luật sư; bà đảm bảo sẽ bảo vệ quyền lợi cho bà X, bà L theo quy định pháp luật. Vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt ông Đ, ông V theo khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Các thủ tục thu thập chứng cứ khác

- Thủ tục đo đạc đất: Các đương sự đều thống nhất với bản “Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất” số 28/2015 ngày 24/9/2015 của Công ty TNHH Đồng Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (BL 745); không ai khiếu nại về kết quả đo đạc đất nên Tòa án dùng kết quả này làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

Theo kết quả đo đạc thì phần đất bán ngập các bên tranh chấp có diện tích 14.485m<sup>2</sup> là một phần đất dưới Code 62 thuộc thửa tạm số 26B tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại ấp H, xã N.

- Thủ tục định giá tài sản: Các đương sự thống nhất về kết quả Thẩm định giá tại Chứng thư Thẩm định giá số 101/TĐG-CT ngày 05/5/2022 của Công ty CP Thẩm định giá Đồng Tiến (BL 756 - 761) nên theo đó, giá trị bồi đắp ao và các cây trồng, vật kiến trúc trên đất là: 57.400.000đ (Gồm: Chi phí đắp ao: 39.965.100đ; vật kiến trúc trên đất: 11.913.000đ; cây trồng trên đất: 5.845.000đ) sẽ là căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

[1.6] Về luật áp dụng để giải quyết vụ án:

- Pháp luật về nội dung: Do các đương sự đều cho rằng đã thực hiện việc cải tạo đất từ những năm 2003 nên pháp luật áp dụng để giải quyết vụ án là các Điều 401, 402, 405, 424 của Bộ luật dân sự năm 2005, có xem xét đến Điều 149, khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Do các bên tranh chấp mặt nước (đất dưới Code62) nên Tòa án vận dụng Nghị định số 112/2008/NĐ-CP ngày 20/10/2008 của Chính phủ về quản lý, bảo vệ, khai thác tổng hợp tài nguyên và môi trường các hồ chứa thủy điện, thủy lợi; Điều 9, Điều 10 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh; Mục IV, V Thông tư số 102/2006/TT-BNN

ngày 13/11/2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn thi hành Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Thông tư số 03/2012/TT-BTNMT ngày 12/4/2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc quản lý, sử dụng đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi.

- Về án phí: Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Về thủ tục tố tụng: Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 165, 166, khoản 1 Điều 228, Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

## [2]. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ ý các văn bản của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà, của UBND xã N (BL 260, 379, 414, 456, 461, 532, 534) cũng như sự thống nhất, thừa nhận của các đương sự, Hội đồng xét xử đã đủ cơ sở xác định:

Phần đất tranh chấp là có 14.485m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý của hồ Trị An do Trung tâm thủy sản Đồng Nai thực hiện việc quản lý, bảo vệ mặt nước và chính là hồ chứa nước phục vụ công tác phòng chống cháy rừng của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà. Từ năm 2009 về sau, được bàn giao lại cho Ban quản lý lòng hồ Trị An thuộc Khu bảo tồn Thiên nhiên văn hóa Đồng Nai.

Trước năm 2003, trên thực địa là vùng đất trũng hoang hóa, có một số người dân tận dụng để bắt cá tự nhiên và trồng lúa, bắp...để cải thiện cuộc sống trong đó có ông Nguyễn Tấn N, ông Trần Ngọc O, Nguyễn Văn H và bắt cá ăn như ông Phạm Văn Đ – chồng bà X (BL 427, 429)

## [3] Xét từng yêu cầu của các đương sự

Do quá trình tranh chấp của các bên đương sự đã trải qua thời gian dài nên Tòa án sẽ xem xét, giải quyết các yêu cầu của từng đương sự theo trình tự thời gian, cụ thể:

### [3.1] Xét yêu cầu công nhận công khai phá của bà Trần Thị X:

Bà Trần Thị X cho rằng bà đã khai phá, sử dụng 14.485m<sup>2</sup> đất từ năm 1990 đến năm 2013 thì bán lại cho bà L. Chứng cứ bà X đưa ra chính là “Đơn xin xác nhận ngày 09/8/2013” của bà (BL 602).

Xét thấy đơn xin xác nhận của bà X có nội dung: *Gia đình tôi có mảnh ruộng thuộc diện bán nhập của lòng hồ đã khai phá trồng lúa và bắp từ năm 1990. Mảnh đất phía đông giáp rừng tách, phía tây và nam giáp đất ông Bùi Tấn G, phía bắc giáp đất ông Nguyễn Tấn N...* Đơn có xác nhận của ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Tấn N, ông Trần Ngọc O, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Đức H. Tuy nhiên, qua kiểm tra những người làm chứng thì sự việc hoàn toàn khác với những gì bà X đã khai, cụ thể:

- Ông Nguyễn Đức H trình bày: Ông chỉ ký nhằm xác nhận vợ chồng bà X, ông Đ đến ở khu bán ngập thuộc tổ 10 ấp H vào năm 1991, có khai khẩn đất để làm nhà ở. Năm 2003 ông G, bà N ủi ao chứa nước trên đất ông Chín N và đất ông H bỏ hoang; cái ao của ông G cách đất của bà X hơn 150m qua rừng cây Mất Mèo. Bà X nói ông G phá hoại lúa, bắt là hoàn toàn bịa đặt vì bà X không có đất ở vị trí cái ao của ông G ủi. Không những vậy, bà X làm giấy bán ao cho bà L để bà L đi kiện ông G là hoàn toàn sai trái (BL 576, 581).

- Ông Nguyễn Văn T (tự T) trình bày: Ông từng hùn với bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị M thuê ao của bà N để nuôi cá vào năm 2010. Do cái ao của bà N quá lớn nên ông ủi đất chia ra thành 03 cái ao; lúc này, vợ chồng ông Đ còn chỉ ranh cho ông đắp bờ, không hề tranh chấp. Nhóm ông nuôi cá đến năm 2013 thì thua lỗ nên trả ao cho bà N. Chữ ký của ông trong đơn bà X là đúng nhưng nội dung xác nhận là do bà X thêm vào, sự thật là ông xác nhận cho bà X có 01 cái nhà cách cái ao ông thuê khoảng 200m (BL 552, 580).

- Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Thời điểm năm 2013 ông là trưởng ấp H. Theo tham mưu của ông Nguyễn Ngọc T – tổ trưởng an ninh tổ 10, ấp H thì ông có xác nhận bà X đến ở tổ 10 từ năm 1990 và có sử dụng đất là đúng chứ không xác nhận nội dung tranh chấp với ông G. Ông khẳng định vị trí đất và nhà của bà X lúc năm 2013 cách xa cái ao của ông G khoảng 150m (BL 553, 726).

- Ông Nguyễn Tấn N (tự Chín N) trình bày: Cụm chữ “Nhân chứng tôi Nguyễn Tấn N” và chữ ký bên dưới là ngụy tạo, không phải của ông nên không chịu trách nhiệm (BL 698, 699).

- Ông Trần Ngọc O trình bày: Ông làm nghề cày mướn (trâu cày), và từng cày mướn tại tổ 10 ấp H. Năm 1990, ông Nguyễn Văn H đến khai hoang khoảng 06ha tại khu đất trũng. Cũng năm 1990, bà X thuê ông cày đất diện tích khoảng 02ha giáp đất ông H. Trước khi ông H đến thì ông Nguyễn Tấn N đã đến khai hoang 6ha, cách đất bà X, ông H 01 con suối. Cho đến năm 2002 thì ông bán trâu, không cày mướn nữa nhưng có thấy bà N đắp đê và ủi lúa bắp của bà X nên bị bà X kiện ra xã (BL 427).

- Ông Nguyễn Ngọc T trình bày: Năm 1995 khi ông về lập nghiệp tại tổ 10 thì đã thấy vợ chồng ông Đ, bà X sử dụng diện tích đất khoảng 4ha, cặp bên đất ông Nguyễn Tấn N, ông Trần Ngọc O (BL 705).

- Ông Nguyễn Văn H trình bày: Năm 1990, ông có khai khẩn khoảng 4ha đất rẫy tại khu bán ngập. Lúc này, thấy bà X đông con mà không có đất nên ông đã nhường lại 1,7ha đất đã phát hoang để bà X canh tác, trồng lúa mà không lấy tiền công, thù lao gì cả (BL 429).

Dù rằng ông Trần Ngọc O, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn H có làm chứng về việc bà X canh tác đất tại khu bán ngập thuộc tổ 10 ấp H từ năm 1990 nhưng lại không trùng khớp về số liệu (Bà X khai được ông H

chừa lại cho diện tích đất khoảng 1,4 ha chưa phát hoang; ông H thì khai đã cho bà X 1,7ha đã phát hoang; theo ông O thì bà X phát hoang 02ha; theo ông T thì bà X canh tác 4ha...). Không những vậy, lời khai của ông O, T hoàn toàn mâu thuẫn với các nhân chứng còn lại của bà X (chỉ ký xác nhận cho bà X có sử dụng miếng đất rẫy cách vị trí ao tranh chấp khoảng 150m) nên Hội đồng xét xử chưa có cơ sở để chấp nhận phần yêu cầu này của bà X.

[3.2] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà Trần Thị Xa:

Phía bà Trần Thị X cho rằng năm 2003, lợi dụng lúc gia đình bà vắng nhà thì bà N, ông G đã lén lút ủi lấy lớp đất mặt của bà để đắp bờ bao hồ chứa nước đã làm thiệt hại toàn bộ tài sản của bà gồm 04 tấn bắp và 1,5 tấn lúa nên nay bà X yêu cầu ông G, bà N phải bồi thường với tổng giá trị tính bằng tiền là 38.500.000đ.

Xét về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Điều 607 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định thời hiệu yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng là 02 năm, nên việc khởi kiện của bà X là đã quá thời hiệu. Tuy nhiên, phía ông G, bà N không yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu nên Tòa án vẫn xem xét yêu cầu của bà X theo trình tự tố tụng (Văn bản số 89/TANDTC-PC ngày 30 tháng 6 năm 2020 của TAND tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong xét xử).

Bà X đưa ra người làm chứng là ông Nguyễn Ngọc T – Trưởng an ninh tổ 10, ấp H, xã N đồng thời cũng là người lân cận, sinh sống lâu đời tại địa phương, cũng từng là người làm thuê cho bà X. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 22/02/2022, ông T lại khẳng định: “Tháng 3/2003 (đang mùa nắng), bà X cùng gia đình về chịu tang cha tại tỉnh Hưng Yên; lúc này bà X có trồng một số lúa, bắp. Khi về quê chịu tang thì bà X cùng chồng là ông Đ và 03 con còn nhỏ đã bỏ nhà đi vắng hết; đất trồng bắp, lúa bị bỏ hoang, không ai chăm sóc nên đã chết hết” (BL 705).

Không những vậy ngày 09/7/2006 chính ông Phạm Văn Đ – chồng bà X đã phải thuê hồ nước từ bà N với giá 3.000.000đ mỗi năm để bắt cá thiên nhiên (BL 525). Dù nay ông Đ nói chỉ thuê cái hố bom của bà N nhưng qua lời khai của Nguyễn Ngọc T – cũng người làm chứng của bà X, xác định: “Khu vực đất trồng thuộc tổ 10 ấp H không có cái hố bom nào” ” (BL 705) nên Tòa án lời phủ nhận của ông Đ là không được chấp nhận.

Do lời khai người làm chứng mâu thuẫn với chính lời khai của bà X và bà X không còn chứng cứ khác nên không có cơ sở để xác định bà X bị thiệt hại lúa, bắp vụ mùa năm 2003, vì vậy, Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà X đòi bồi thiệt hại đối với ông G, bà N.

Theo đó, Tòa xác định Giấy xác nhận nguồn gốc đất đề ngày 09/8/2013 của bà Trần Thị Xa là không có giá trị.

[3.3] Quá trình sử dụng đất:

Các bên đương sự đều đưa ra những người làm chứng khác, tuy nhiên



qua thẩm tra thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Năm 2002 Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà có nhu cầu tích nước phục vụ cho công tác phòng chống cháy rừng. Do cần nước tưới vườn nhãn nên bà N, ông G tự đầu tư ủi hồ để Công ty trữ nước phòng chống cháy rừng, vừa để bà N, ông G tận dụng nước tưới nhãn. Việc này, bà N có đề xuất được lãnh đạo Công ty đồng ý (BL 20), sau đó thuê xe ủi của ông Trịnh Văn B để thi công (BL 44, 45, 536). Tại phiên tòa, đại diện Công ty cũng đã xác nhận có việc này nên Tòa án công nhận là sự thật.

Qua xác minh tại UBND xã N (BL 783) thì từ năm 2003 đến năm 2014, UBND xã không tiếp nhận được bất kỳ đơn khiếu nại, tranh chấp gì từ phía bà X, ông Đông; ngược lại qua xác minh thì ông G, bà N mới chính là người tự khai phá, sử dụng ổn định hồ chứa nước từ năm 2003 và cho người khác thuê lại, không ai tranh chấp, cụ thể:

- Năm 2004-2005: Ông C “quê” ở khu vực cầu La Ngà thuê ao nuôi cá giống Diêu Hồng;

- Năm 2006-2007 ông Phạm Văn Đ (chồng bà X) thuê lại ao của ông, bà để thu cá tự nhiên;

- Năm 2008-2009 ông Nguyễn T thuê ao để nuôi cá và thu hoạch cá tự nhiên;

- Năm 2010-2016 cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị M thuê để nuôi cá rô đồng (BL 358). Nhóm bà H ủi đất chia hồ nước thành 3 ao: 02 ao nhỏ đang do ông G, bà N sử dụng, diện tích mỗi ao 10.000m<sup>2</sup>; 01 cái ao lớn đang tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 14.485m<sup>2</sup>.

Do làm ăn thua lỗ đến năm 2013 nhóm bà H bỏ ao không nuôi cá nữa; ao 14.485m<sup>2</sup> bị bỏ hoang mà không ai đầu tư.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử đã đủ cơ sở xác định: Từ trước năm 2003, bà X từng khai phá phần đất cách vị trí ao tranh chấp khoảng 150m. Quá trình sử dụng, bà X tự lấn chiếm thêm đất rừng. Giá trị cho đến năm 2013 thì đã chiếm đến hồ nước của Công ty do ông G đầu tư ủi đắp. Vì vậy, hoàn toàn không có việc bà X khai phá “cái ao” nào có diện tích 14.485m<sup>2</sup> từ năm 1990 mà sự thật là lợi dụng lúc nhóm bà Nguyễn Thị H bỏ ao trống, bà X đã tiến hành lấn chiếm, xin “Giấy xác nhận” về nguồn gốc đất và sau đó bán lại cho bà Trần Thị L vào ngày 22/11/2013 với giá 70.000.000đ (BL 773).

Việc bà X làm giấy xác nhận nguồn gốc đất ao và viết giấy bán lại cho bà L là có dấu hiệu thiếu trung thực. Tuy nhiên, do bà L không yêu cầu xử lý bà X nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

Tòa án công nhận diện tích đất đang tranh chấp 14.485m<sup>2</sup> là do ông G, bà N có công bồi đắp, tôn tạo từ năm 2003; bác yêu cầu của nguyên đơn bà L.

[4]. Xét về tính hợp pháp của công khai phá, tôn tạo; Về xử lý các tài sản trên đất

Từ năm 2014 đến nay, dù đang tranh chấp và được các cấp chính quyền, giải thích, cấm tác động vào đất dưới Code 62 nhưng bà L vẫn xây chuồng heo, trồng trụ rào, trồng cây ven ao, thả cá nuôi.

Bà L cho rằng bà có quyền nuôi và cho cá ăn vì đã được ông Trịnh Minh C - Viện KSND tỉnh Đồng Nai bút phê, nội dung: *Bà Trần Thị L được cho cá ăn, được thu hoạch cá đang nuôi, được dọn cỏ quanh cây đã trồng trên ao diện tích 14.485m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.* Tuy nhiên, về vấn đề này, Viện KSND tỉnh Đồng Nai đã phủ định giá trị đoạn bút phê trên theo Công văn số 1061/CV-VKS ngày 09/8/2021 (BL 610).

Theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 114/2018/NĐ-CP ngày 04/9/2018 của Chính phủ quy định về quản lý an toàn đập, hồ chứa nước thì đối với hoạt động trồng cây lâu năm và nuôi trồng thủy sản trong phạm vi bảo vệ đập, hồ chứa nước phải có giấy phép của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên cả bà N, ông G, bà X và bà L thực hiện việc nuôi trồng thủy sản và trồng cây lâu năm trong phạm vi bảo vệ hồ Trị An không được các cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp phép. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Định Quán buộc các đương sự trả lại diện tích đất 14.485m<sup>2</sup> nằm dưới cao trình 62 mét của hồ Trị An cho UBND xã N.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2022, thể hiện các đương sự đang trồng 32 cây dừa, 02 cây xoài, 01 cây mít; xây dựng chuồng heo bằng bê tông (hiện chỉ còn nền) và 01 chòi tạm; không những vậy, dưới ao nước, đương sự còn thả cá nuôi.

Như đã nhận định trên, do các tài sản đương sự đã đầu tư là bất hợp pháp nên phải thu hoạch, di dời, đồn chặt, cụ thể:

- Đối với 32 cây dừa, 02 cây xoài, 01 cây mít; nền chuồng heo, và 01 chòi tạm: Các đương sự đều thừa nhận của bà L đầu tư nên Tòa án buộc bà L thực hiện nghĩa vụ thu hoạch, di dời và tự chịu chi phí thu hoạch để trả đất lại cho UBND xã N.

- Đối với số cá dưới ao tranh chấp: Do các đương sự không ai yêu cầu bắt cá để kiểm đếm, định giá nên Tòa án không xác định được số lượng, chủng loại cá. Ông G, bà N cho rằng cá dưới ao là của ông bà bị tràn bờ qua từ năm 2018. Tuy nhiên, bị đơn không đưa ra căn cứ chứng minh nên không được Tòa án chấp nhận.

Xét thấy các bên tranh chấp từ năm 2014 nhưng trên thực tế, bà L đã trực tiếp thả cá giống, canh tác, cho cá ăn từ năm 2014 đến nay (BL 541 – 545, 592) nên Tòa án có căn cứ cho rằng số cá dưới ao là của bà L. Cũng vì lẽ đó, Tòa án buộc bà L có nghĩa vụ thu hoạch cá và tự chịu chi phí thu hoạch để trả đất lại để trả đất lại cho UBND xã N.

[5] Về công sức bồi đắp làm tăng giá trị đất:

Do bị đơn ông G, bà N không yêu cầu Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà bồi thường nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này xảy ra tranh chấp về số tiền bồi đắp thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Về yêu cầu của bà L, bà N, ông G về việc được nhận ký hợp đồng giao nhận khoán mặt nước:

Theo Điều 5 Thông tư số 03/2012/TT-BTNMT ngày 12/4/2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc quản lý, sử dụng đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi có quy định:

*1. Phương án sử dụng đất vùng bán ngập phải đảm bảo mục đích chính là thủy điện, thủy lợi, kết hợp với mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp được quy định tại Nghị định số 112/2008/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2008 của Chính phủ về quản lý, bảo vệ, khai thác tổng hợp tài nguyên và môi trường các hồ chứa thủy điện, thủy lợi, gồm: phát triển rừng, trồng cây lâu năm, trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản theo mùa vụ.*

*2. Phương án sử dụng đất vùng bán ngập phải khoanh định được diện tích đất sử dụng vào từng mục đích: phát triển rừng, trồng cây lâu năm, trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản theo mùa vụ và do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất vùng bán ngập chủ trì, phối hợp với Chủ đập xây dựng, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xét duyệt.*

*3. Dự thảo phương án sử dụng đất vùng bán ngập phải được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất vùng bán ngập trong thời hạn ba mươi (30) ngày để lấy ý kiến đóng góp của nhân dân, trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xét duyệt.*

*4. Phương án sử dụng đất vùng bán ngập sau khi được Ủy ban nhân dân cấp huyện xét duyệt phải được công bố công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất vùng bán ngập.*

Do việc giao khoán đất dưới Code 62 là thẩm quyền của UBND xã N đối với các đương sự trên cơ sở được phê duyệt kế hoạch sử dụng đất của UBND huyện Định Quán theo quy định của Thông tư số 03/2012/TT-BTNMT ngày 12/4/2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Tòa án không có thẩm quyền xem xét các yêu cầu này của các đương sự.

[6]. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí thẩm định giá tài sản và xem xét tại chỗ là 16.500.000đ; số tiền này nguyên đơn đã nộp và quyết toán xong (BL 782). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần tương ứng với 50% nên bị đơn bà N, ông G trả lại nguyên đơn  $\frac{1}{2} = 8.250.000đ$  theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[7]. Về quan điểm của Kiểm sát viên: Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

[8] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì:

Do yêu cầu của nguyên đơn, phần tố của bị đơn chỉ được chấp nhận ½; bà X bị bác toàn bộ nên phải chịu án phí. Nhưng tại thời điểm xét xử sơ thẩm, bà L, bà N, ông G, bà X (sinh ngày 01/3/1962) đều đủ 60 tuổi – là người cao tuổi nên được miễn án phí.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 165, 166, khoản 1 Điều 228, Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 401, 402, 405, 424 của Bộ luật dân sự năm 2005, có xem xét đến Điều 149, Điều 401, 402, 405, 424 Điều 149, 357, 468, khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 112/2008/NĐ-CP ngày 20/10/2008 của Chính phủ về quản lý, bảo vệ, khai thác tổng hợp tài nguyên và môi trường các hồ chứa thủy điện, thủy lợi; Điều 9, Điều 10 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh; Mục IV, V Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13/11/2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn thi hành Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Thông tư số 03/2012/TT-BTNMT ngày 12/4/2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc quản lý, sử dụng đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

#### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản với bị đơn bà Hoàng Thị Kim Ngân, ông Bùi Tấn G.

Công nhận và buộc bà Trần Thị L chặt, di dời đối với 32 cây dừa, 02 cây xoài, 01 cây mít; nền chuồng heo, 01 chòi tạm, các vật kiến trúc khác và thu hoạch cá dưới ao trong diện tích 14.485m<sup>2</sup> đất dưới Code 62 thuộc một phần thửa tạm số 26B tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại ấp H, xã N để giao lại cho

Ủy ban nhân dân xã N.

(Đất theo bản “Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất” số 28/2015 ngày 24/9/2015 của Công ty TNHH Đồng Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hoàng Thị Kim N, ông Bùi Tấn G về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản là công bồi đắp. Tòa án công nhận diện tích đất đang tranh chấp 14.485m<sup>2</sup> là do ông G, bà N cải tạo, sử dụng từ năm 2003.

3/ Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Trần Thị X về việc đòi bồi thường thiệt hại số tiền 38.500.000đ đối với ông Bùi Tấn G, bà Hoàng Thị Kim N.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà N, ông G trả lại cho bà L số tiền 8.250.000đ.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí.

Bà Trần Thị X đã nộp tạm ứng 300.000đ (theo biên lai thu số 0005739 ngày 01/3/2021) và 875.000đ (theo biên lai thu số 0005740 ngày 01/3/2021) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Quán nên được hoàn lại.

6. Bản án 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 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Đông có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**CÁC THÀNH VIÊN** **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Minh Giang**

**Lý Và Dưỡng**

**Lê Xuân Hòa**