

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRÀ CÚ
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 19/2022/DS-ST

Ngày 19 - 8 - 2022

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp
đồng về tài sản”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÀ CÚ, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Thạch Thuôn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Kim Diễm

2. Bà Phước Thị Kim Huê

- Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Bô Na, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Trầm Văn Mừng, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 158/2020/TLST-DS, ngày 16 tháng 6 năm 2020; về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản”*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2022/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1950; trú tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L:* Ông Trần Thanh N, sinh năm 1972; trú tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 04/6/2020 (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lư Thị Đ, sinh năm 1961; trú tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Lư Thị Đ:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1989; trú tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 07/6/2022 (có mặt).

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

1/ Bà Đinh Thị V, sinh năm 1966; trú tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

2/ Bà Thái Thị Ngọc H, sinh năm 1988; trú tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/4/2020 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L là ông Trần Thanh N trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp có chiều ngang 11, chiều dài 48 mét diện tích $528m^2$ (thực đo $408m^2$) thuộc thửa đất 342 tờ bản đồ số 3 có diện tích chung $5.229m^2$ là của mẹ ruột của bà Nguyễn Thị L tên Bùi Thị B để lại. Vào năm 1992 mẹ của bà L cho bà L phần đất liếp dừa này (phần diện tích $408m^2$ đang tranh chấp), sau khi được cho đất bà L đã sử dụng làm chuồng trại và nơi chăn nuôi bò. Đến năm 1995 mẹ của bà L đã cho em của bà L là ông Lư Văn B1 (em cùng mẹ khác cha với bà L) đứng ra kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm phần đất (liếp dừa) mà mẹ của bà L đã cho bà L sử dụng, nhưng hai bên vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng, giữa bà L với ông B1 không có xảy ra tranh chấp. Năm 2008 ông B1 đã chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Lư Thị Đ (em cùng mẹ khác cha với bà L) để bà Đ đứng tên, nhưng bà L vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất và thu huê lợi (bán trái dừa) như trước đây, không có ai tranh chấp. Cũng trong thời gian này, ông B1 đã đứng ra chỉ định vị trí để con của bà L là Thái Thị Ngọc H dựng 01 căn nhà tre lá trên phần đất này để ở, đến năm 2010 con của bà L về bên chồng sinh sống thì bà L vẫn sử dụng căn nhà này cho đến năm 2012 mới tháo dỡ căn nhà để trồng chuối trên phần đất. Đến nay ông B1 đã chết, bà Lư Thị Đ đã chặt 05 cây mai, 01 cây mít và một số cây cối khác, đồng thời chiếm và sử dụng đối với phần đất này. Nay bà L yêu cầu bà Lư Thị Đ phải trả lại phần đất diện tích $528m^2$ (thực đo $408m^2$) thuộc một phần của thửa 342 tờ bản đồ số 3 có diện tích chung $5.229m^2$ đất tọa lạc tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà L sử dụng và yêu cầu bồi thường giá trị 05 cây mai, 01 cây mít đã chặt đốn bằng 13.000.000 đồng. Đối với các loại cây của bà Đ mới trồng kể từ khi mới phát sinh tranh chấp thì các loại cây nào có thể di dời như chuối, khóm thì yêu cầu bà Đ di dời; còn các loại cây dừa, cây bưởi không thể di dời thì bà L thống nhất trả giá trị cho bà Đ. Riêng đối với cây dừa lão (trên 25 năm) thì đây là cây của cha mẹ đã trồng và để lại nên bà L yêu cầu được tiếp tục quản lý số cây này, bà L không đồng ý trả cho bà Đ.

Theo bản tự khai ngày 09/7/2020, biên bản lấy lời khai ngày 03/6/2022; đơn phản tố đề ngày 04/7/2022 của bị đơn bà Lư Thị Đ và quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Lư Thị Đ là ông Nguyễn Văn H trình bày: Nguồn gốc thửa đất 342 tờ bản đồ số 3 có diện tích chung $5.229m^2$ (trong đó có $408m^2$ đang tranh chấp) là của mẹ ruột của bà Lư Thị Đ tên Bùi Thị B để lại, khi bà B còn minh mẫn đã cho em của bà Đ tên Lư Văn B1 đứng tên chủ sử dụng thửa đất nêu trên. Năm 2002 thì bà B chết, đến năm 2008 thì ông B1 đã làm thủ tục tặng cho bà Đ

thửa đất này để làm hương hỏa thờ cúng ông bà. Nay bà Đ không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà L. Đối với cây mít mà bà Đ đã chặt nhánh trước đây thì nay vẫn phát triển tốt và ra trái bình thường nên bà Đ không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của bà L. Đồng thời, bên bị đơn bà Đ có yêu cầu phản tố trường hợp Tòa án chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn yêu cầu nguyên đơn bà L phải trả giá trị số cây cối của bị đơn trồng trên đất tranh chấp với tổng giá trị bằng 14.945.400 đồng, trong đó 17 cây dừa từ 01 - 02 năm có giá 3.910.000 đồng; 06 cây dừa trên 25 năm có giá 4.080.000 đồng; 01 cây bưởi da xanh từ 04 - 10 năm có giá 1.225.000 đồng; cây khóm 167m² có giá 5.210.400 đồng; 13 cây chuối có giá 520.000 đồng. Đối với các loại cây do nguyên đơn bà L trồng thì yêu cầu nguyên đơn di dời số cây cối đã trồng để trả lại hiện trạng đất cho bị đơn bà Đ sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Ngọc H trình bày giống nội dung trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 13/10/2020 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị V trình bày: Nguồn gốc thửa đất 342 tờ bản đồ số 3 có diện tích chung 5.229m² (trong đó có 408m² đang tranh chấp) là của mẹ chồng của bà tên Bùi Thị B để lại. Sau khi kết hôn bà và chồng bà là Lư Văn B1 sống chung với bà B nên chồng bà được bà B giao cho quản lý, sử dụng và kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên; phần bà L thì mua 01 phần đất của người khác (giáp ở hướng Tây của phần đất tranh chấp) để ở; còn bà Đ thì có gia đình cất nhà ở riêng bên kia sông (đối diện thửa đất tranh chấp) để ở. Vào khoảng năm 1997 khi nhà nước đào kinh thì phần đất của bà Đ chỉ còn 01 ít đất không ở được nên bà Đ về ở chung với bà B, lúc đó vợ chồng bà ra ở riêng, nhưng vợ chồng bà vẫn còn quản lý phần thửa đất và hái dừa hàng tháng. Quá trình quản lý, sử dụng thửa đất thì bà L có xin chồng bà 01 liếp dừa (phần đất đang tranh chấp) để hái trái và chồng của bà đồng ý. Tuy nhiên, chồng bà cho luôn hay cho tạm phần liếp dừa trên thì bà không rõ, một thời gian sau chồng bà đã làm thủ tục sang tên thửa đất cho bà Đ đứng tên và sử dụng. Liên quan đến thửa đất đang tranh chấp bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì và xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L là ông Trần Thanh N trình bày bên nguyên đơn bà Nguyễn Thị L xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bà Lư Thị Đ phải trả lại cho bà L phần đất diện tích 408m² thuộc một phần của thửa 342 tờ bản đồ số 3 có diện tích chung 5.229m² đất tọa lạc tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà L sử dụng. Riêng đối với yêu cầu bồi thường giá trị 05 cây mai, 01 cây mít 13.000.000 đồng thì phía nguyên đơn xin rút lại không yêu cầu.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Lư Thị Đ là ông Nguyễn Văn H trình bày phía bà Đ không đồng ý trả lại phần diện tích đất 408m² theo yêu cầu của bà L, vì phần đất này bà B, ông B1 chỉ cho bà L cất nhà ở tạm và thu hoạch trái dừa bán

để lo thuốc than lúc bà L ốm đau, khó khăn; ông B1 giao lại thửa đất trên cho quản lý sử dụng để làm hương hỏa thờ cúng ông bà. Bên bị đơn bà Đ có yêu cầu phản tố trường hợp Tòa án chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn yêu cầu nguyên đơn bà Nguyễn Thị L phải giá trị số cây cối của bị đơn trồng trên đất tranh chấp với tổng giá trị bằng 14.945.400 đồng, trong đó 17 cây dừa từ 01 - 02 năm có giá 3.910.000 đồng; 06 cây dừa trên 25 năm có giá 4.080.000 đồng; 01 cây bưởi da xanh từ 04 - 10 năm có giá 1.225.000 đồng; cây khóm 167m² có giá 5.210.400 đồng; 13 cây chuối có giá 520.000 đồng. Đồng thời, yêu cầu nguyên đơn bà L di dời số cây cối đã trồng để trả lại hiện trạng đất cho bị đơn sử dụng.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

+ Việc tuân theo pháp pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về quan điểm giải quyết nội dung vụ án qua các lời khai, chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án nhận thấy: Phần đất đang tranh chấp diện tích thực đo 408m², thuộc thửa 342, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.229m² có nguồn gốc của bà Bùi Thị B mẹ ruột của bà Nguyễn Thị L, bà Lư Thị Đ và ông Lư Văn B1 để lại. Trước năm 1995, phần đất này bà B cùng con là bà L, bà Đ và ông B1 sử dụng; quá trình sử dụng bà B cho bà L sử dụng riêng một liếp dừa có diện tích thực đo 408m², phần đất còn lại bà B giao cho ông B1 quản lý sử dụng và kê khai, đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 342, tờ bản đồ số 3, diện tích diện tích 7.110m² vào ngày 20/8/1995, trong đó bao gồm phần diện tích 408m² mà bà B đã cho bà L sử dụng; năm 2003 bà B chết, bà L tiếp tục quản lý sử dụng phần đất do bà B đã cho, quá trình sử dụng phần đất bà L có làm chuồng bò và cho con là Thái Thị Ngọc H cất nhà ở một thời gian, phần đất trống thì bà L có trồng một số cây như dừa, mít, quách, chuối,... Thời điểm này các bên không có xảy ra tranh chấp, đến ngày 19/02/2008 ông B1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lư Thị Đ đứng tên toàn bộ thửa đất 342 diện tích 5.229m² (trong đó bao gồm phần đất 408m² đang tranh chấp) để bà Đ quản lý, sử dụng; thời điểm này bà L vẫn tiếp tục sử dụng đất đúng như hiện trạng đất như bà B cho bà L và giữa bà Đ và bà L cũng không có xảy ra tranh chấp hay khiếu nại gì, hai bên vẫn sử dụng đúng theo hiện trạng đất như trước đây. Xét thấy, việc bà B cho bà L quản lý sử dụng một liếp dừa có diện tích thực đo 408m² là ý chí nguyện vọng của bà B lúc còn sống, việc này phù hợp lời trình bày của người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà V (vợ ông B1), người làm chứng ông S, bà Tr có trong hồ sơ vụ án. Do đó, việc bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu bà Lư Thị Đ trả lại diện tích đất thực đo 408m², thuộc một phần thửa 342, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.229m² là có căn cứ chấp nhận.

Đối với phần thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu bồi thường thiệt hại giá trị 05 cây mai, 01 cây mít của nguyên đơn là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội nên căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

Đối với các loại cây do bị đơn bà Đ trồng thì phía nguyên đơn bà L đồng ý trả giá trị theo giá mà Hội đồng định giá đã định, xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên đề nghị chấp nhận.

Vì vậy, căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 165, 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 98, 100, 101, 106, 166, 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị Quyết 326/2019/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

- Buộc bị đơn bà Lư Thị Đ trả cho bà Nguyễn Thị L diện tích đất thực đo 408m², thuộc một phần thửa 342, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Đình chỉ phần rút yêu cầu bồi thường thiệt hại giá trị của 05 cây mai, 01 cây mít nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại.

- Chấp nhận một phần phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn trả giá trị cây trái cho bị đơn đối với những cây trái do bị đơn trồng theo giá Hội đồng định giá đã định.

Về án phí, chi phí tố tụng: Buộc các đương sự phải chịu án phí và chi phí thẩm định theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện thì bên nguyên đơn bà Nguyễn Thị L yêu cầu bà Lư Thị Đ trả lại phần đất diện tích 512 m²(thực đo là 408m²) thuộc một phần của thửa 342 tờ bản đồ số 3 có diện tích chung 5.229m² đất tọa lạc tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu bà Lư Thị Đ bồi thường giá trị 05 cây mai và 01 cây mít bằng 13.000.000 đồng nên đây là vụ kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản*” theo quy định tại khoản 6, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ vào khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

[2] Tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị L vắng mặt nhưng có người đại diện là ông Trần Thanh N; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị V, bà Thái Thị Ngọc H có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào

khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[3] Đối với việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện (giảm diện tích yêu cầu từ 512 m² xuống còn 408 m²), thấy rằng việc thay đổi này không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận; đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu bồi thường thiệt hại giá trị 05 cây mai, 01 cây mít bằng 13.000.000 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội nên căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với phần rút yêu cầu này của nguyên đơn.

[4] Về nội dung vụ án thấy rằng giữa bà Nguyễn Thị L, bà Lư Thị Đ và ông Lư Văn B1 có quan hệ chị em cùng mẹ (bà Bùi Thị B) khác cha với nhau; về nguồn gốc của thửa đất 342 tờ bản đồ số 3 có diện tích chung 5.229m² đất tọa lạc tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Trà Vinh thì bà L và bà Đ đều thống nhất thừa nhận là của bà Bùi Thị B (chết ngày 20/7/2003) để lại và không có tranh chấp về nguồn gốc nên xác định đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.1] Qua các thời kỳ kê khai đăng ký, phần thửa đất 342 nêu trên do bà Bùi Thị B kê khai đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất (tài liệu năm 1983) tại thửa 182, diện tích 7.200m²; năm 1995 phần thửa đất 342 nêu trên do ông Lư Văn B1 (con bà B) kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/8/1995, tại thửa 342, diện tích 7.110m²; ngày 24/12/2007 thửa đất 342, diện tích 7.110m² được chỉnh lý giảm 1.881m² (do mất đất dự án công trình thủy lợi) nên thửa đất 342 còn lại diện tích 5.229m²; ngày 19/01/2008 ông Lư Văn B1 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 342 diện tích 5.229m² cho bà Lư Thị Đ nên bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 342 nêu trên.

[4.2] Trước năm 1995 phần thửa đất 342 nêu trên, do bà Bùi Thị B cùng với vợ chồng ông Lư Văn B1 và bà Đinh Thị V trực tiếp quản lý và sử dụng (do vợ chồng ông B1 sống chung với bà B), đến năm 1995 thì ông Lư Văn B1 đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình quản lý, sử dụng thì bà Bùi Thị B và ông Lư Văn B1 có cho bà Nguyễn Thị L sử dụng 01 liếp dừa (phần diện tích 408m² đang tranh chấp) để bà L sử dụng và thu hoạch trái dừa có trên phần đất. Đến năm 1997 khi bà Lư Thị Đ về sống chung với bà B thì vợ chồng ông B1 ra cát nhà ở riêng và giao lại thửa đất trên cho bà B cùng với bà Đ quản lý sử dụng, thời điểm này giữa các bên (bà L, bà Đ) vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng, không có tranh chấp. Năm 2003, bà B chết nên giao lại thửa đất cho bà Đ quản lý sử dụng, đến năm 2008 thì vợ chồng ông B1, bà V đã làm thủ tục sang tên thửa đất 342, diện tích 5.229m², trong đó có phần diện tích 408m² mà bà B và ông B1 đã cho bà L sử dụng từ trước. Như vậy, trước khi bà B, ông B1 giao cho bà Đ quản lý sử dụng thửa đất 342 thì bà B, ông B1 đã cho bà L sử dụng một phần

diện tích 408m²; việc bà L quản lý, sử dụng đất và thu hoạch dừa trên đất là đã ổn định, lâu dài; khi bà B, ông B1 còn sống không có ai ngăn cản hay tranh chấp hoặc đòi lại đất từ bà L nên việc bà Đ lấy lại phần diện tích đất 408m² thuộc một phần của thửa đất 342 mà bà B, ông B1 đã cho bà L trước đây để sử dụng là trái với ý chí, nguyện vọng của bà B và ông B1; phía bà Đ cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho bà L sử dụng tạm đối với phần đất trên như lời trình bày của Đ. Do đó, việc bà L yêu cầu bà Đ phải trả lại phần đất diện tích 408m² thuộc một phần của thửa 342 mà bà B, ông B1 đã cho bà L sử dụng trước đây là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về các loại cây cối trên phần diện tích đất đang tranh chấp thì bà L và bà Đ cùng thống nhất các loại cây do bà L trồng gồm 01 cây dừa từ 03 - 07 năm; 01 cây mít từ 02 - 10 năm; 01 cây mít trên 10 năm; 01 cây quách trên 04 năm; 12 cây chuối (01 cây mẹ và 03 cây con) và thống nhất các loại cây do bà Đ trồng gồm 17 cây dừa từ 01 - 02 năm; 01 cây bưởi da xanh từ 04 - 10 năm; 167m² khóm; 13 cây chuối (01 cây mẹ và 03 cây con). Đối với các loại cây cối của bà Đ trồng, mặc dù bà Đ trồng sau khi phát sinh tranh chấp, nhưng khi bà Đ trồng các loại cây nêu trên thì bà L không có ngăn cản, chính quyền địa phương cũng không có lập biên bản ngăn cản việc bà Đ trồng cây trên đất tranh chấp; tại phiên tòa bên nguyên đơn bà L cũng đồng ý bồi thường giá trị cho bà Đ theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Do đó, việc bị đơn bà Đ yêu cầu nguyên đơn bà L trả giá trị các loại cây tổng giá trị bằng 14.945.400 đồng là có căn cứ chấp nhận một phần bằng 10.865.400 đồng (gồm: 17 cây dừa từ 01 - 02 năm có giá 3.910.000 đồng; 01 cây bưởi da xanh từ 04 - 10 năm có giá 1.225.000 đồng; Cây khóm 167m² có giá 5.210.400 đồng; 13 cây chuối có giá 520.000 đồng). Riêng đối với 06 cây dừa trên 25 năm tuổi đây là cây của bà B trồng và đã được bà B giao cho bà L quản lý sử dụng nên tiếp tục giao cho bà L được tiếp tục quản lý, sử dụng và thu huê lợi đối với 06 cây dừa này.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L được chấp nhận nên bị đơn bà Lư Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và bị đơn bà Lư Thị Đ đều là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; lệ phí trích lục hồ sơ địa chính và định giá tài sản): Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L được chấp nhận nên bị đơn bà Lư Thị Đ phải chịu chi phí tố tụng theo quy định khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Xét Quan điểm của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Cú là phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 99, 100, 106, 166 và Điều 203 Luật đất đai; điểm d khoản 1 Điều 12; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Buộc bà Lư Thị Đ trả lại phần đất diện tích 408m², thuộc một phần của thửa 342, tờ bản đồ số 3, có diện tích chung 5.229m² đất tọa lạc tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà Nguyễn Thị L được quản lý và sử dụng. Phần đất có tứ cận như sau (có sơ đồ kèm theo):

- Hướng Đông giáp thửa phần còn lại của thửa 342, kích thước 45,40 mét;
- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 342, kích thước 50,40 mét;
- Hướng Nam giáp đường bê tông (nay là đường nhựa), kích thước 8,20 mét;
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 342, kích thước 9,60 mét.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lư Thị Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả giá trị các loại cây cối cho bà Lư Thị Đ bằng 10.865.400 đồng (gồm: 17 cây dừa từ 01 - 02 năm có giá 3.910.000 đồng; 01 cây bưởi da xanh từ 04 - 10 năm có giá 1.225.000 đồng; Cây khóm 167m² có giá 5.210.400 đồng; 13 cây chuối có giá 520.000 đồng).

Giao cho bà Nguyễn Thị L được quản lý, sử dụng và định đoạt đối với 17 cây dừa từ 01 - 02 năm; 01 cây bưởi da xanh từ 04 - 10 năm; 167m² cây khóm; 13 cây chuối của bà Lư Thị Đ trồng.

Đình chỉ đối với phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về yêu cầu bị đơn bà Lư Thị Đ bồi thường thiệt hại giá trị của 05 cây mai và 01 cây mít.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả giá trị 06 cây dừa trên 25 năm tuổi trị giá bằng 4.080.000 đồng.

Giao cho bà Nguyễn Thị L được tiếp tục quản lý và thu hoa lợi đối với 06 cây dừa trên 25 năm tuổi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và bị đơn bà Lư Thị Đ.

4. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; lệ phí trích lục hồ sơ địa chính và định giá tài sản): Buộc bị đơn bà Lư Thị Đ phải chịu chi phí tố tụng bằng 2.872.722 đồng. Do nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng trước bằng 5.000.000 đồng và đã chi hết số tiền 2.872.722 đồng nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Cú thu từ bà Lư Thị Đ số tiền 2.872.722 đồng để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 2.872.722 đồng. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa bằng 2.127.278 đồng, tại Tòa án nhân dân huyện Trà Cú.

Án xử sơ thẩm công khai có mặt đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và đại diện hợp pháp của bị đơn; vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

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, 7a, 7b, và Điều 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

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Trà Cú;
- Chi cục THADS huyện Trà Cú;
- UBND xã An Quảng Hữu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thạch Thuôn

