TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRÀ CÚ** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2023/DS-ST
Ngày 04 - 7 - 2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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 Thuône
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Dương Văn Siêng
2. Bà Trần Thị Tím

- 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: Bà Huỳnh Đoàn Tố Quyên, Kiểm sát viên.

Ngày 04/7/2023 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: 75/2021/TLST-DS, ngày 01 tháng 4 năm 2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2023/QĐXXST-DS, ngày 26 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị S, sinh năm 1947; địa chỉ ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị S: Bà Trầm Thị K, sinh năm 1983; trú tại địa chỉ ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 30/3/2021.

- *Bị đơn:* Bà Trầm Thị C, sinh năm 1939; địa chỉ ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trầm Thị C: Ông Liêng Ngọc T, sinh năm 1974; trú tại địa chỉ ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 18/5/2023.

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

1/ Bà Trầm Thị K, sinh năm 1983; trú tại ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2/ Bà Trầm Thị K1, sinh năm 1989; trú tại ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3/ Ông Trầm Văn D, sinh năm 1991; trú tại ấp G, xã L, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Trần Thị S*: Bà Nguyễn Thị Hồng T – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Trầm Thị C*: Ông Thạch Văn T – Luật sư thực hiện Trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/3/2021, bổ sung ngày 20/6/2022 và quá trình tố tụng nguyên đơn bà Trần Thị S trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 180m^2 (thực đo là 109m^2) thuộc một phần thửa số 2746 có diện tích chung 1.374m^2, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh là của mẹ của bà tên Kim Thị M để lại, phần đất này khi còn sống mẹ của bà có trồng cây bố để lấy dây đang võng. Năm 1991 mẹ của bà chết nên để lại phần đất này cho bà sử dụng, sau khi được cho đất thì các chú, cậu trong thân tộc gồm ông L (chồng bà C), ông B, ông I và ông S có đứng ra chỉ ranh cho địa chính đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà vào năm 1995; phần diện tích đất tranh chấp là phần đất trũng nên hàng năm bà có trồng rau muống cho heo ăn. Tuy nhiên, trong thời gian quản lý và sử dụng phần thửa đất (kể cả phần đất tranh chấp), do thường bị chồng của bà đánh đập, hành hạ nên bà phải đi về Tây Ninh sống chung với con của bà (thời gian cụ thể thì bà không nhớ rõ) đến khi trở về thì thấy bà Trầm Thị C đã trồng 01- 02 cây dừa; 01 - 02 bụi trúc trên phần đất tranh chấp, lúc đó bà có hỏi bà C tại sao trồng cây trên đất của bà thì bị bà C chửi rủa, mặt khác do không an hiểu và thường bị chồng đánh đập nên bà không dám thưa kiện bà C ra chính quyền. Tuy nhiên, trong thời gian gần đây thì bà C đã đem trụ đá cặm chiếm luôn phần đất nêu trên nên xảy ra tranh chấp. Nay bà yêu cầu bà Trầm Thị C phải di dời cây dừa và bụi trúc để trả lại cho bà phần đất diện tích 180,2m^2 (thực đo là 109m^2) thuộc thửa số 2746, tờ bản đồ số 8, diện tích chung 1.374m^2, (trong đó loại đất ở diện tích 127m^2 và đất trồng cây lâu năm diện tích 1.247 m^2) tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh do bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 28/11/1995, sau đó cấp đổi lại vào ngày 13/12/ 2016.

Theo đơn phản tố đề ngày 09/12/2022, quá trình tố tụng bị đơn bà Trầm Thị C trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp diện tích 109m^2 thuộc một phần thửa số 2746, đất tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh là của chồng bà tên Liêng Văn L (đã chết) để lại cho bà sử dụng; phần đất này vợ chồng bà đã canh tác trên 40 năm, quá trình canh tác chồng bà có đào 01 giếng (ao) để lấy nước tưới cây, trên bờ giếng thì có trồng cây tre, dừa và cây trúc. Quá

trình quản lý và sử sử dụng không có ai ngăn cản hay tranh chấp. Tuy nhiên, phần đất này vợ chồng bà chỉ canh tác chứ không kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng, bà cũng không biết việc bà S kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này. Nay bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Trần Thị S, vì phần đất này là phần đất của ông bà để lại cho vợ chồng bà, vợ chồng bà đã quản lý sử dụng trên 40 năm. Đồng thời bà yêu cầu được công nhận phần đất đang tranh chấp diện tích 109m^2 thuộc thửa số 2746, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của bà.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Trầm Thị C phải di dời cây dừa và bụi trúc để trả lại phần đất diện tích 180,2m^2 (thực đo là 109m^2) thuộc thửa số 2746, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh cho bà S sử dụng, vì phần đất trên là do mẹ của bà S để lại cho bà S, quá trình sử dụng bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trầm Thị C không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn bà S, vì phần đất này là phần đất của ông bà để lại cho ông L, phần đất này vợ chồng bà C, ông L sử dụng trên 40 năm, phần cây tre trên đất là do ông bà trồng đẻ lại, còn cây dừa và cây trúc do bà C trồng; phần đất này nằm chung trong diện tích 140m^2 thuộc thửa 869 mà bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà C yêu cầu được công nhận phần đất đang tranh chấp diện tích 109m^2 cho bà C sử dụng.

Vị trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đơn Trần Thị S cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bởi lẽ, về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp 109 m^2 thuộc một phần thửa 2746 là của bà Kim Thị M là mẹ của bà S để lại cho bà S; quá trình sử dụng bà M có kê khai đăng ký năm 1983; sau khi bà M chết thì để lại cho bà S quản lý sử dụng, quá trình sử dụng bà S có kê khai đăng ký năm 1995 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại Công văn của Ủy ban nhân dân huyện xác định việc cấp đất cho bà S là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng; do hai thửa đất của gia đình bà S và gia đình bà C giáp ranh với nhau nên quá trình sử dụng bên bà C đã sử dụng lấn sang phần đất của bà S để trồng dừa, trúc; phía bà C cho rằng phần đất tranh chấp là của ông L để lại cho bà C nhưng quá trình sử không có giấy tờ nào chứng minh có kê khai đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền; việc người đại diện cho bà C cho rằng phần đất đang tranh chấp nằm trong phần diện tích 140 m^2 thuộc thửa 869 là không có căn cứ, thửa 869 không có liên quan đến phần thửa đất 2746 đang tranh chấp; Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn di dời cây dừa và bụi trúc để trả lại phần đất diện tích thực đo là 109m^2 thuộc thửa số 2746, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh cho bà S sử dụng

Vị Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Trầm Thị C cho rằng: Bên bị đơn bà C không đồng ý với yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn bà S, đồng thời cho rằng yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Bởi lẽ, phần đất tranh chấp đã được vợ chồng ông L, bà C quản lý sử dụng trồng cây trên 40 năm; sau khi ông L chết năm 1997 thì để lại cho bà C tiếp tục quản lý sử dụng; quá trình vợ chồng bà C quản lý sử dụng phần dất và trồng cây dừa, cây trúc trên đất phía bà S không ngăn cản hay tranh chấp; Công văn của Uỷ ban nhân dân huyện cũng xác nhận việc cấp đất cho bà S là không đo đạc cụ thể; việc bà C sử dụng quản lý đất là ổn định, công khai liên tục trên 30 năm nên thuộc trường hợp được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn công nhận cho bà C được quản lý sử dụng đối với phần diện tích 109m^2 thuộc thửa số 2746, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

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. Tuy nhiên, về thời hạn chuẩn bị xét xử của vụ án chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về quan điểm giải quyết nội dung vụ án: Nhận thấy, phần đất tranh chấp diện tích 109m^2, tờ bản đồ số 8, thuộc thửa 2746, nằm trong tổng diện tích 1.374m^2 tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của bà Kim Thị M để lại cho bà Trần Thị S. Theo thông tin chủ sử dụng đất ghi trong sổ mục kê ruộng đất năm 1983 thể hiện tên chủ sử dụng đất là "Kim M" và Trần Kh thuộc thửa 642, 643 tờ bản đồ số 3; tên "Kim M" này gần trùng với tên bà Kim Thị M (mẹ ruột bà Trần Thị S). Do đó, đến năm 1995 sau khi bà Kim Thị M chết, bà Trần Thị S tiếp tục đứng tên kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

Việc bà Trầm Thị C cho rằng phần đất tranh chấp là của chồng bà, ông Liêng Văn L (đã chết) để lại cho bà nhưng bà không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình và bà C cho rằng gia đình bà đã trồng cây dừa và cây trúc trên đất trên 40 năm và không ai tranh chấp nên xem như phần đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bà là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, theo biên bản thẩm định phần dừa bà trồng 03 cây khoảng 25 năm tuổi, phù hợp với lời trình bày của bà C tại biên bản hòa giải ngày 14/3/2021 của Ủy ban nhân xã Hàm Tân và lời trình bày của bà S; mặc khác theo thông tin đăng ký kê khai qua các thời kỳ tại phần đất tranh chấp không có tên của chồng bà là ông Liêng Văn L; những người lớn tuổi sống gần phần đất tranh chấp trong đó có ông Trần Văn B (nguyên Trưởng Ban nhân dân ấp V) đều cho rằng quá trình sử dụng phần đất tranh chấp này trước đây có một cái đìa cạn, đến nay đất đã nông lên bằng phẳng hơn và

có thấy bà Kim Thị M trực tiếp sử dụng, canh tác trồng chuối, trồng cây bố trên đất. Sau khi bà Kim Thị M chết thì con bà M là bà Trần Thị S tiếp tục sử dụng phần đất này.

Đối với tài sản trên đất là 03 cây dừa, 73 cây tre và 49 cây trúc, bà So thừa nhận phần cây dừa và cây trúc là do bà Trầm Thị C trồng và đây là những loại cây khó di dời nên giao cho bà S tiếp tục quản lý, sử dụng buộc bà S trả lại giá trị cho bà C theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận toàn bộ. Tuy nhiên, phía bị đơn đã có quá trình sử dụng từ khoảng năm 2003 đến nay, nguyên đơn biết nhưng không ngăn cản hay khiếu nại gì. Xét thấy bị đơn bà Trầm Thị C có công sức gìn giữ, tôn tạo nghĩ nên trả cho bà C một phần công sức cũng là phù hợp.

Vì vậy, căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị S.

- Buộc bà Trầm Thị C trả lại diện tích 109m^2, thuộc thửa số 2746, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh cho bà Trần Thị S quản lý, sử dụng.

- Giao cho bà Trần Thị S quản lý sử dụng tài sản trên phần đất tranh chấp gồm 03 cây dừa, 73 cây tre và bụi trúc 49 cây. Buộc bà Trần Thị S trả giá trị 03 cây dừa và 49 cây trúc cho bà Trầm Thị C theo giá Hội đồng định giá đã định.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trầm Thị C yêu cầu công nhận phần đất đang tranh chấp có diện tích 109m^2, thuộc thửa số 2746, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh là thuộc quyền sử dụng của bà C.

- Buộc bà Trần Thị S trả lại cho bà C 10% công sức gìn giữ, tôn tạo theo giá Hội đồng định giá đã định.

- Về án phí, chi phí thẩm định: các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện thì nguyên đơn bà Trần Thị S yêu cầu bị đơn bà Trầm Thị C di dời cây cối để trả lại phần đất diện tích 180m^2 (thực đo 109m^2) thuộc một phần thửa số 2746, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh cho bà S. Đồng thời, bị đơn bà Trầm Thị C có yêu cầu công nhận phần diện tích đất 109m^2 thuộc một phần thửa số 2746, tờ bản

đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh cho bà C nên có căn cứ xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai theo quy định tại khoản 9, Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú. Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị S vắng mặt nhưng có người đại diện là bà Trầm Thị K; bị đơn bà Trầm Thị C vắng mặt nhưng có người đại diện là ông Liêng Ngọc T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trầm Thị K1, ông Trầm Văn D vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử vẫn tiếng hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chổ thì phần đất tranh chấp giữa các đương sự có diện tích thực đo là 109m^2 thuộc một phần thửa số 2746, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh. Theo phiếu cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai (*BL175*) thể hiện tài liệu năm 1983 phần thửa đất 2746 thuộc thửa 642, diện tích 2.230m^2 do Kim M đứng tên chủ sử dụng trong sổ mục kê; tương ứng với tài liệu đo đạc năm 1995 thì phần đất 2746 thuộc thửa 620, diện tích 2.100 m^2 do bà Trần Thị S kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995; quá trình biến động thì thửa đất 620 được cấp đổi thành thửa 2746 vào năm 2016 cho hộ bà Trần Thị S. Đối chiếu với tư liệu địa chính, kết quả xác minh tại địa phương và văn bản phúc đáp của Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú (*BL 145,146*) thấy rằng tên chủ sử dụng Kim M (tư liệu năm 1983) là trùng khớp với tên bà Kim Thị M là mẹ ruột của bà Trần Thị S. Như vậy, có căn cứ xác định lời trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị Thị S về nguồn gốc phần thửa đất đang tranh chấp là của bà Kim Thị M là mẹ bà Trần Thị S để lại cho bà Trần Thị S là có căn cứ.

[2.1] Đối với lời trình bày của bị đơn bà Trầm Thị C cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Liêng Văn L (chồng của bà C) để lại cho bà C. Thấy rằng, ngoài lời trình bày mình thì bên bị đơn bà C không có tài liệu nào chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ; xác nhận của những người làm chứng bên bị đơn bà C không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; qua tra cứu dữ liệu đất đai năm 1983, 1995 thì ông L cũng không có kê khai đăng ký đối với phần thửa đất này nên lời trình của bị đơn bà C về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp của ông L để lại là không có căn cứ.

[2.2] Thấy rằng mặc dù giữa bà Trần Thị S với vợ chồng ông L, bà C không có quan hệ thân tộc với nhau, nhưng có phần đất giáp ranh với nhau nên khi bà S kê khai đăng ký để cấp giấy chứng quyền sử dụng đất năm 1995 thì ông L (chồng bà C) đứng ra chỉ ranh cho bà S kê khai, việc này thể hiện qua lời trình bày của bà S và sự thừa nhận của người đại diện hợp pháp của bị đơn bà C tại phiên tòa; phần đất tranh chấp là một vùng đất trũng và giáp ranh với phần đất của vợ chồng ông L, bà C nên quá trình sử dụng phần đất của mình (sau năm 1975) ông L có đào 01

giếng đất lấn sang phần đất của gia đình bà S (một phần diện tích đất tranh chấp hiện nay) để lấy nước tưới rau màu trồng trên phần đất của vợ chồng bà C. Sau khi ông L chết năm 1997 thì bà C tiếp tục quản lý sử dụng và trồng cây dừa và bụi trúc trên bờ giếng mà ông L đã đào, do hiện nay phần giếng đất đã bị lấp nên không xác định được diện tích cụ thể; phần diện tích còn lại trong diện tích tranh chấp thì từ sau năm 1975 đến năm 1991 do bà Kim Thị M (mẹ của bà S) canh tác trồng cây bố lấy dây đan võng hàng năm, sau khi bà M chết năm 1991 thì bà S tiếp tục canh tác trên phần đất này đến nay, điều này phù hợp với các lời khai của những người làm chứng trong hồ sơ vụ án (BL65, 66, 67, 68). Như vậy, có căn cứ xác định trong phần đất diện tích 109m^2 đang tranh chấp cả gia đình bà S và gia đình bà C đều có thời gian canh tác quản lý và sử dụng mỗi người một phần. Tuy nhiên, do phần thửa đất này có nguồn gốc là của gia đình bà S như nhận định ở phần trên; qua các thời kỳ kê khai đăng ký năm 1983 mẹ bà S có kê khai đăng ký trong sổ mục kê đất tại thửa 642, từ bản đồ số 3 diện tích 2.230m^2; năm 1995 bà Trần Thị S kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/11/1995 tại thửa 620, tờ bản số 8 diện tích 2.100m^2; quá trình biến động thửa 620 diện tích 2.100m^2 đã được cấp đổi thành thửa 2746, diện tích 1.374m^2. Phần diện tích 109m^2 nằm trong diện tích 1.374m^2 thuộc thửa 2746 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị S đúng theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 nên việc bà Trần Thị S yêu cầu bà Trầm Thị C trả lại phần đất diện tích 109m^2 thuộc một phần thửa số 2746 là có căn cứ chấp nhận. Ngược lại bên bà C, mặc dù có sử dụng một phần đối với phần diện tích đang tranh chấp nhưng bên bà C không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất của ông bà để lại; việc vợ chồng bà C có sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp là do quá trình sử dụng phần đất liền kề với thửa đất tranh chấp, vợ chồng bà C đã sử dụng (đào ao) lấn sang phần đất của bà S nên việc của bà Trầm Thị C yêu cầu công nhận đối với phần đất này cho bà C là không có căn cứ.

[3] Về phần cây cối có trên phần diện tích đất tranh chấp gồm: Tre (cao trên 05 mét) 73 cây, Dừa (từ 7 – 25 năm tuổi) 03 cây, Trúc (cao dưới 03 mét) 49 cây. Trong đó, nguyên đơn bà S và bị đơn bà C có lời trình bày thống nhất với nhau phần cây cối do bà C trồng gồm 03 cây dừa và 49 cây trúc. Thấy rằng, đây là sự thừa nhận của các đương sự nên là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Mặc dù, bà C trồng các loại cây nêu trên là công khai, phía gia đình bà S không ngăn cản nhưng đã trồng cây trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà S nên việc bà S yêu cầu bà C di dời các loại cây để trả lại phần đất là có căn cứ. Tuy nhiên, các loại cây nêu trên đều là những cây khó di dời nên cần phải giao cho bà S được quản lý, sử dụng và định đoạt đối với các loại cây nêu trên, đồng thời buộc bà S phải hoàn trả lại giá trị các loại cây nêu trên cho bà C theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Riêng đối với cây tre thì bên bà C cho rằng do ông bà trồng để lại cho vợ chồng bà C sử dụng (vợ chồng bà C không có trồng) nhưng bên bà C không xác định được cụ thể ông

bà tên gì đã trồng những cây tre này nên không có căn cứ xác định các cây tre này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà C và ngược lại bên bà S cho rằng cây tre trên đất do Trầm Văn K (con bà S) trồng; qua xác minh thì ông K cũng xác nhận các cây tre này do ông đã trồng lúc 13 - 14 tuổi khi ông còn sống chung với bà S và hiện nay thống nhất giao cho bà S sử dụng ông không tranh chấp nên tiếp tục giao các cây tre cho bà Trần Thị S tiếp tục quản lý sử dụng mà không phải hoàn trả giá trị cho bà C.

[4] Về công sức quản lý đối với phần diện tích đất tranh chấp: Thấy rằng việc vợ chồng bà C có sử dụng một phần đối với phần đất đang tranh chấp là công khai, phía gia đình bà S không có ai ngăn cản hay tranh chấp do phần đất này được giao trả lại cho bà Trần Thị S nên cần buộc bà Trần Thị S phải có trách nhiệm hoàn trả công sức quản lý, tôn tạo cho bà Trầm Thị C một khoảng tương đương 10% giá trị phần đất để đảm bảo quyền lợi cho bà C sẽ hợp lý hơn.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị S được chấp nhận nên bị đơn bà Trầm Thị C 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 nguyên đơn bà Trần Thị S có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây cối, công sức quản lý cho bị đơn bà C nên nguyên đơn bà Trần Thị S 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 Trần Thị S và bị đơn bà Trầm Thị C là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên bà Trần Thị S và bà Trầm Thị C 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.

[6] Về chí phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; lệ phí trích lục hồ sơ địa chính và chi phí định giá tài sản): Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị S được chấp nhận nên bị đơn bà Trầm Thị C 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.

[7] Quan điểm của Vị trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Trần Thị S là có căn cứ, phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Quan điểm của Vị Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Trầm Thị C là không đủ căn cứ, không phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[9] Quan điểm của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Cú 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 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

các Điều 98, 99, 100, 106, 167 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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 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 Trần Thị S về việc yêu cầu bị đơn bà Trầm Thị C di dời cây cối để trả lại phần đất diện tích 109m^2 thuộc một phần thửa số 2746, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trầm Thị C về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 109m^2 thuộc một phần thửa số 2746, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

Buộc bà Trầm Thị C trả lại phần đất diện tích 109m^2 thuộc một phần thửa số 2746, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Vàm Ray A, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh cho bà Trần Thị S được quản lý và sử dụng.

Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa phần còn lại của thửa 2746 có chiều dài 13 mét (từ cọc cây (điểm 3 trong sơ đồ) đến cọc cây (điểm 4 trong sơ đồ)).
- Hướng Tây giáp thửa phần còn lại của thửa 2746 có chiều ngang 13,6 mét (từ trụ đá (điểm 1 trong sơ đồ) đến trụ đá (điểm 2 trong sơ đồ)).
- Hướng Nam giáp thửa phần còn lại của thửa 2746 có chiều ngang 7,3 mét (từ trụ đá (điểm 1 trong sơ đồ) đến cọc cây (điểm 4 trong sơ đồ)).
- Hướng Bắc giáp thửa phần còn lại của thửa 2746 có chiều ngang 9,2 mét (từ trụ đá (điểm 2 trong sơ đồ) đến cọc cây (điểm 3 trong sơ đồ)).

(Phụ chú: Có sơ đồ phần đất kèm theo; điểm giao hội: điểm 1 đến điểm 3 là 15 mét, điểm 2 đến điểm 4 là 16,1 mét)

Giao cho bà Trần Thị S được tiếp tục quản lý, sử dụng và định đoạt đối với 73 cây tre (cao trên 05 mét).

Giao cho bà Trần Thị S được quản lý, sử dụng và định đoạt đối với 03 cây dừa (từ 7 đến 25 năm tuổi) và 01 bụi trúc (49 cây) cao dưới 03 mét.

Buộc bà Trần Thị S phải trả giá trị 03 cây dừa, 01 bụi trúc cho bà Trầm Thị C bằng 2.383.000 đồng

Buộc bà Trần Thị S phải hoàn trả 10% công sức quản lý, tôn tạo đối với một phần diện tích đất 109m^2 cho bà Trầm Thị C bằng 3.815.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trầm Thị C và bà Trần Thị S.

4. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; lệ phí trích lục hồ sơ địa chính và chi phí định giá tài sản): Buộc bị đơn bà Trầm Thị C phải chịu chi phí tố tụng bằng 2.885.191 đồng. Do nguyên đơn bà Trần Thị S đã nộp tạm ứng trước bằng 4.000.000 đồng và đã chi hết số tiền 2.885.191 nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Cú thu từ bà Trầm Thị C số tiền 2.885.191 đồng để trả lại cho bà

Trần Thị S. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị S số tiền chi phí tố tụng còn thừa bằng 1.114.809 đồng, nhận tại Tòa án nhân dân huyện Trà Cú.

5. Án xử sơ thẩm công khai có mặt đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống 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 Hàm Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thạch Thuône