TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TIỂU CẦN** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 91/2022/DS-ST
Ngày: 27-7-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất, đòi bồi thường thiệt hại về tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỂU CẦN - TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Tú Trinh**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Nguyễn Hồng Quân**

Ông **Nguyễn Tuấn Trung**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đặng Văn Thi**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Thị Hoàng Danh**, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/7/2022, ngày 27/7/2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 500/2019/TLST-DS, ngày 10 tháng 9 năm 2019, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản"*; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2022/QĐXXST-DS, ngày 21/4/2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 05/2022/QĐST-DS, ngày 20/5/2022; Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa xét xử vụ án dân sự số: 06/TB-TA, ngày 08/7/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn C, sinh năm 1957, có mặt;

Cư trú tại: Ấp Ô, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trương Văn C: Ông Lâm Khắc M – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý thuộc Văn phòng Luật sư Lâm Khắc M, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Trương Thị S, sinh năm 1951, có mặt;

Cư trú tại: Ấp Ô, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị S:* Ông Phạm Minh R – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng Q – Chi nhánh huyện T, có đơn xin xét xử vắng mặt;

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955, có mặt;
- Chị Trương Thị N, sinh năm 1981, có mặt;
- Ông Trương Văn Z, sinh năm 1963, có mặt;
- Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1968, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Ấp Ô , xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Chị Trương Thị Trúc L1, sinh năm 1987, có đơn xin xét xử vắng mặt;
- Anh Trương Minh Th, sinh năm 1979, có đơn xin xét xử vắng mặt;

Cùng cư trú tại: Ấp C, xã P, huyện K, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, ngày 29/8/2019 (BL 02), đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/5/2020 (BL 159), trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trương Văn C trình bày: Ông cùng vợ là bà Nguyễn Thị H có diện tích đất 3.660m^2, thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 11, loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh do ông đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp vào ngày 23/8/1996. Hộ của ông Trương Văn C gồm ông, vợ ông là Nguyễn Thị H, cùng các con là Trương Thị N, Trương Minh Th, Trương Thị Trúc L. Diện tích đất này là do ông nhận chuyển nhượng của ông Kim Minh X vào năm 1994, giá 01 chỉ vàng 24Kr/01 công. Ông C thừa nhận trước đây, bà Trương Thị S có cho hộ ông 05 công đất ruộng nhưng đã chuyển nhượng hết đất cho người khác. Đất đang tranh chấp không nằm trong phần đất mà ông được bà S tặng cho.

Vào ngày 20/3/2002, vợ chồng ông có cho bà Trương Thị S mượn diện tích đất 1.099m^2, thực đo 1.102m^2 nằm một phần trong diện tích đất thửa 224 để ở nhờ. Sự việc cho mượn đất không có làm giấy tờ vì là chị em ruột. Bà S đã canh tác đất từ đó cho đến nay. Ông thừa nhận khi bà S mượn đất, hiện trạng là đất ruộng, bà S đã tu bổ, lên liếp, đào mương, đắp nền nhà. Vào ngày 11/9/2018, vợ chồng ông có thế chấp quyền sử dụng tại thửa 224 để vay vốn tại Ngân hàng Q – Chi nhánh huyện T để vay số tiền 80.000.000 đồng. Đến tháng 11/2018, do ông có ý định cho con ruột là Trương Minh Th diện tích 1.600m^2 nằm trong thửa 224 đang thế chấp nên không thể sang tên tách thửa được do giấy đất còn đang thế chấp. Vào ngày 03/12/2018, vợ chồng ông đến gặp bà S để yêu cầu bà trả lại diện tích đất 1.102m^2 để ông trồng cỏ, chăn nuôi bò nhưng bà S không đồng ý, bà cho rằng đất này ông C đã cho bà. Nhiều năm gần đây, bà S ít sinh sống tại thửa đất tranh chấp mà sống chung nhà với em ruột là ông Trương Văn Z.

Ông C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trương Thị S trả lại cho hộ gia đình ông diện tích đất 1.102m^2, nằm một phần trong diện tích 3.660m^2 thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số 224, loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Bà S phải di dời toàn bộ các tài sản có trên đất để trả lại hiện trạng đất như ban đầu cho hộ gia đình ông. Hộ gia đình ông không phải hỗ trợ chi phí tháo dỡ di dời, đồng thời cũng không phải trả giá trị cây trái, hoa màu có trên đất cho bà S, bà S phải tự di dời các cây trái, hoa màu có trên đất ra khỏi đất. Ông đồng ý cho bà S thời gian di dời nhà, tài sản ra khỏi đất là 04 tháng, kể từ ngày 22/7/2022. Đối với 05 nền láng xi măng (Có bó nền và không có nền) có trên đất, bà S tự nguyện để lại cho hộ ông sử dụng và không yêu cầu trả giá trị thì ông không có ý kiến. Trên đất tranh chấp có các tài sản như trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2019, toàn bộ là của bà Trương Thị S bao gồm:

Về công trình, kiến trúc:

- 01 căn nhà chính: Kết cấu khung gỗ xây dựng, vách lá, mái tol, nền đất có diện tích 30,24m^2; Nền láng xi măng không có nền có diện tích 2,6m^2.

- Chuồng vịt 1: Kết cấu tre lá, gỗ tạp, mái tol, nền đất, có diện tích 34,92m^2; Nền láng xi măng có bó nền có diện tích 11,27m^2.

- Chuồng vịt 2: Kết cấu tre lá, gỗ tạp, mái tol, nền láng xi măng, có diện tích 3,42m^2.

- Chuồng vịt 3: Kết cấu tre lá, gỗ tạp, mái tol xi măng, nền đất, có diện tích 43,24m^2; 02 Nền láng xi măng có bó nền có diện tích 14,55m^2.

01 giếng nước bơm tay có nền; Trụ đá của hàng rào 40 cây.

Về cây trái hoa màu:

Dừa từ 07 năm đến 25 năm tuổi: 32 cây; Dừa từ 03 năm đến 07 năm tuổi: 13 cây; Dừa từ 02 năm đến 03 năm tuổi: 07 cây; Xoài 02 năm đến 04 năm tuổi: 05 cây; Cau trên 04 năm tuổi: 02 cây; Mận 01 năm đến 03 năm tuổi: 01 cây; Me 07 năm đến 25 năm tuổi: 01 cây.

Khi bà S cất nhà, chuồng vịt, trồng cây, làm hàng rào thì hộ ông không phản đối. Hiện nay đất, tài sản có trên đất đều do vợ chồng ông Trương Văn Z, bà Nguyễn Thị L quản lý, ông thống nhất giá đất mà Hội đồng đã định là 60.000 đồng/m^2 và giá của các tài sản và cây trái có trên đất mà Hội đồng đã định ngày 19/12/2019 nêu trên thì ông cũng thống nhất. Số tiền bà S lên liếp, đào mương, đắp nền nhà, tu bổ đất ông cũng thống nhất 4.000.000 đồng.

Vào tháng 9/2020, ông C thừa nhận ông là người đã chặt phá tài sản có trên đất của bà S gồm tàu dừa, trái dừa của 07 cây dừa (03 năm đến 07 năm tuổi) đang cho trái, 01 cây dừa từ 02 năm đến 03 năm tuổi. Thiệt hại xảy ra có 127 tàu dừa, 07 buồng dừa lớn nhỏ, 08 cây dừa bị mất năng suất. Vào ngày 08/10/2020, Tòa án đã kết hợp với các Phòng ban chuyên môn để tiến hành xem xét thẩm định và định giá thiệt hại đối với 08 cây dừa bị chặt phá, tại biên bản xem xét, thẩm định và định giá tài sản, kết quả định giá thiệt hại của 08 cây dừa bằng 8.400.000 đồng thì ông C

thống nhất và đồng ý ông cùng vợ là bà Nguyễn Thị H, con gái Trương Thị N có nghĩa vụ liên đới trả số tiền này cho bà S.

Tại đơn phản tố, đơn phản tố bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bị đơn bà Trương Thị S trình bày: Vào năm 1968, anh trai bà có cho cha mẹ bà khoảng 20 công đất để canh tác. Sau khi cha, mẹ bà là ông Trương Văn F, bà Lê Thị K chết thì toàn bộ phần diện tích đất này do bà sử dụng. Bà đưa đất vào tập đoàn từ năm 1979, đến năm 1989 thì tập đoàn tan rã nên đã trả lại toàn bộ diện tích đất này cho bà. Bà có chia đất cho các anh em trong gia đình trong đó có cho ông Trương Văn C 05 công. Ông C đã bán hết không còn. Nguồn gốc diện tích đang tranh chấp giữa ông C và bà, bà thừa nhận là của ông C nhận chuyển nhượng của người khác không liên quan đến các thửa đất đã được bà cho. Do bà không có lập gia đình và không còn đất nào khác để ở nên bà có gặp ông C để lấy lại 01 công đất để sử dụng thì ông C không đồng ý. Vào khoảng năm 2002, ông C tự đo đạc cho bà 01 công đất đang tranh chấp hiện nay nhưng không nói là cho bà hay cho bà ở nhờ gì cả, bà không có chứng cứ để chứng minh cho việc ông C tặng cho đất bà. Trước đây khi bà chia cho ông C 05 công đất thì giữa bà và ông C cũng không có thỏa thuận là khi nào bà không có đất canh tác, ông C phải trả lại đất cho bà. Hiện trạng khi bà nhận đất là đất ruộng, bà có tu bổ, cải tạo lên nền nhà, đào mương, lên liếp, trồng dừa, bà cất nhà ở, làm hàng rào nhưng không có ai ngăn cản hay phản đối. Công sức tu bổ lên liếp là 4.000.000 đồng như giá Hội đồng đã định. Bà không còn phần đất nào khác, bà bị bệnh tai biến nên khoảng 05 năm nay việc đi ra vào phần diện tích đất tranh chấp rất khó khăn, bà đã nhờ em ruột là ông Trương Văn Z cùng vợ là Nguyễn Thị L quản lý nhà, đất dùm. Bà đã lên ở nhà của ông Z tại căn nhà cấp 04 gần Quốc lộ để tiện cho việc khám chữa bệnh. Các tài sản có trên đất đều là của bà.

Ông Trương Văn C yêu bà trả lại diện tích 1.102 m^2, nằm một phần trong thửa đất số 224, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh, buộc bà phải tháo dỡ toàn bộ các tài sản có trên đất để trả lại hiện trạng đất như ban đầu, ông C không phải chịu chi phí di dời nhà, các tài sản có trên đất, bà không đồng ý. Bà S yêu cầu công nhận toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà. Nếu trường hợp không có căn cứ đất đang tranh chấp bà đã được ông C tặng cho thì bà không yêu cầu được ở trên đất nữa mà bà đồng ý di dời các tài sản gồm nhà, 02 chuồng vịt (Trước đây gồm 03 cái chuồng vịt nhưng đã tháo dỡ 01 cái), trụ đá hàng rào ra khỏi đất trả lại cho hộ ông C, bà sẽ ở nhà của ông H. Còn lại cây trái, hoa màu, giếng nước là tài sản không thể di dời được nên bà để lại cho hộ ông C sử dụng nhưng hộ ông C có nghĩa vụ liên đới trả giá trị tài sản cho bà theo giá Hội đồng đã định giá. Đối với 05 nền láng xi măng được định giá 10.465.640 đồng bà S đồng ý để lại cho hộ ông C sử dụng không phải trả lại giá trị tài sản cho bà. Bà đồng ý thời gian di dời nhà, tài sản ra khỏi đất 04 tháng, kể từ ngày 22/7/2022, hộ ông Trương Văn C phải trả công sức tu bổ, chi phí di dời nhà,

chuồng vịt, trụ đá hàng rào cho bà là 10.000.000 đồng *(Trong đó có 4.000.000 đồng là tiền tu bổ, cải tạo đất còn 6.000.000 đồng là chi phí hỗ trợ di dời nhà, chuồng vịt, trụ đá hàng rào bào gồm 04 người làm thuê trong thời gian 04 ngày mỗi ngày 1.000.000 đồng/04 người; Tiền khiêng 40 cây trụ đá hàng rào lên mặt lộ là 1.000.000 đồng, do đường đất ruộng không có xe vào được, khoảng cách nhà bà Sáng lên mặt lộ nhựa là 01km nên tiền thuê xe chở từ mặt lộ đến nhà ông Z trong 03 chuyến là 1.000.000 đồng).* Bà cũng thống nhất là ông C, bà H, chị N có nghĩa vụ liên đới trả giá trị thiệt hại tài sản đã chặt phá cho bà là 8.400.000 đồng.

Bà S thống nhất trên phần đất tranh chấp có các tài sản như trong biên bản thẩm định ngày 19/12/2019, bà cũng thống nhất giá đất mà Hội đồng đã định là 60.000 đồng/m^2 và giá trị các tài sản và cây trái mà Hội đồng đã định ngày 19/12/2019 thì bà cũng thống nhất không yêu cầu định giá lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, chị Trương Thị N, chị Trương Thị Trúc L, anh Trương Minh Th cùng trình bày: Bà H là vợ của ông C còn chị N, chị L, anh Th là con của ông C. Bà H, chị N, chị L, anh Th thống nhất với lời trình bày của ông Trương Văn C và có yêu cầu giống như ông Trương Văn C. Chị L, anh Th có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Z trình bày: Toàn bộ phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông C, bà S mà ông cùng vợ là bà NguyễnThị L đang quản lý là của bà Trương Thị S. Vợ chồng ông chỉ quản lý dùm cho bà S. Trong vụ án này, vợ chồng ông không có ý kiến, yêu cầu gì mà để tự bà S, ông C giải quyết với nhau. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông C và buộc bà S di dời nhà và các tài sản thì vợ chồng ông sẽ thi hành theo quyết định của Tòa án. Bà S hiện đang ở nhờ trong nhà của ông vì hiện nay bà Sáng bị bệnh tai biến cần điều trị bệnh, để thuận tiện cho khám chữa bệnh.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Trương Văn Z, bà có ý kiến và thống nhất theo ý kiến trình bày của của ông Z. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án và yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng Q – Chi nhánh huyện T trình bày: Vào ngày 11/9/2018, ông Trương Văn C cùng con gái là chị Trương Thị N có vay vốn tại Ngân hàng theo hợp đồng vay vốn số: 7404LAV201803651 với số tiền vay bằng 100.000.000 đồng và thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.660m^2, thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 11, loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Dư nợ đến ngày 17/6/2020 bằng 80.000.000 đồng nhưng Ngân hàng không có yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án. Đại diện Ngân hàng yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

Luật sư Lâm Khắc M là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Trương Văn C trình bày: Bị đơn bà Trương Thị S trình bày được ông Trương Văn C cho đất là không có căn cứ vì bà S không có chứng cứ để chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn C buộc bà S phải di dời nhà, tài sản có trên đất trả lại cho hộ ông C sử dụng. Yêu cầu Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông C, bà H, chị N bồi thường giá trị tài sản bị chặt phá của bà Sáng là 8.400.000 đồng. Đối với yêu cầu phản tố của bà Sáng thì yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Luật sư Phạm Minh R là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Trương Thị S trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn C, đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị S do yêu cầu của bà Sáng là có cơ sở vì nếu hộ ông C không có việc tặng cho quyền sử dụng đất cho bà S thì khi bà Sáng cất nhà, trồng cây, xây dựng hàng rào không có một ai ngăn cản. Yêu cầu ghi nhận sự tự nguyện của ông C, bà H, chị N liên đới bồi thường giá trị tài sản bị chặt phá cho bà S là 8.400.000 đồng. Nếu như yêu cầu của bà Sáng không có căn cứ để chấp nhận thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận như ý kiến của bà S là bà Sáng đồng ý di dời nhà, tài sản trên đất ra khỏi đất tranh chấp và yêu cầu buộc hộ ông C phải hỗ trợ chi phí di dời, tu bổ, cải tạo đất cho bà S bằng 10.000.000 đồng còn lại tài sản nào có trên đất không di dời được thì hộ ông C phải trả giá trị cho bà Sáng.

Những vấn đề các đương sự thống nhất:

- Diện tích đất tranh chấp 1.102m^2 nằm trong diện tích 3.660m^2 thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số 224, loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của hộ ông Trương Văn C.

- Ông Cộp, chị N, bà H, anh Th, chị L, bà S, ông Z, bà L đều thống nhất trên phần đất tranh chấp có các tài sản như trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2019 là của bà S và thống nhất giá đất mà Hội đồng đã định là 60.000 đồng/m^2 và giá trị các tài sản và cây trái mà Hội đồng đã định ngày 19/12/2019 như trong biên bản định giá và không yêu cầu định giá lại.

- Ông C, bà H, chị N thống nhất công sức bà S tu bổ đất, lên liếp diện tích đất đang tranh chấp là 4.000.000 đồng.

- Ông C, bà H, chị N thống nhất có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà S mà ông C đã chặt phá đối với 08 cây dừa bằng 8.400.000 đồng.

Những vấn đề các đương sự không thống nhất: Ông C yêu cầu bà S giao trả đất cho hộ ông sử dụng, bà S không đồng ý mà yêu cầu công nhận đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự tham gia tố tụng

trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết Tòa án có yêu cầu ông C cung cấp chứng cứ cho mượn đất ở nhờ và bà S cung cấp chứng cứ bà đã được gia đình ông C tặng cho quyền sử dụng đất nhưng bà S không có chứng cứ chứng minh việc tặng cho chỉ nói miệng và chưa hoàn thành thủ tục theo quy định pháp luật, quy định Điều 690, 691, 692 của Bộ luật dân sự năm 1995; Các Điều 688 đến Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy, bà S phản tố yêu cầu công nhận diện tích thực đo 1.102m^2, nằm một phần trong thửa 224 do hộ ông C đứng tên là chưa có căn cứ chấp nhận. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông C là có cơ sở chấp nhận, ghi nhận sự tự nguyện di dời nhà, chuồng vịt, trụ đá hàng rào ra khỏi đất tranh chấp.

Xét: Yêu cầu ông C yêu cầu bà S di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại đất cho hộ ông sử dụng, ông không đồng ý hỗ trợ di dời, trả giá trị cây trái và tiền công cải tạo, tu bổ đất làm tăng giá trị đất là chưa có căn cứ, vì ông C cũng thừa nhận lúc cho bà S mượn ở trên đất là đất ruộng, khi bà S cải tạo lên liếp, tu bổ đất trồng cây, xây dựng nhà và các công trình phụ trên đất ông C có biết cũng không có ý kiến phản đối, ngăn cản, nay ông yêu cầu bà S di dời nhà, toàn bộ tài sản trả lại đất, bà S cũng đồng ý di dời nhà, chuồng vịt, hàng rào ra khỏi đất và yêu cầu ông C phải hỗ trợ chi phí di dời là 6.000.000 đồng và 4.000.000 đồng là tiền tu bổ, cải tạo đất 20 năm, còn lại cây trái, hoa màu và giếng nước thì đồng ý cho ông C sử dụng nhưng gia đình ông C phải trả giá trị tài sản là phù hợp và có căn cứ chấp nhận bởi vì các cây trái và giếng nước, nền láng xi măng thì không thể di dời hoặc di dời sẽ không còn giá trị sử dụng nhằm đảm bảo cho việc sử dụng đất ổn định không ảnh hưởng quyền lợi của các bên đề nghị giao lại cho hộ ông C tiếp tục quản lý sử dụng buộc hộ ông C phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cho bà S theo giá Hội đồng định giá đã định giá. Ghi nhận sự tự nguyện của bà S cho hộ ông C được sử dụng 05 nền láng xi măng nhưng không phải hoàn lại giá trị cho bà S.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản 08 cây dừa giá trị 8.400.000 đồng, ông C, bà H, chị N, bà S đã thỏa thuận bà H chị N đồng ý cùng với ông C có trách nhiệm bồi thường nên đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Về chi phí đo đạc, chi phí định giá, về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án: Quan hệ tranh chấp trong vụ án là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất, đòi bồi thường thiệt hại về tài sản"*. Bị đơn cư trú tại huyện T và đất tranh chấp có địa chỉ tại huyện T nên căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ

luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần.

[2] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị L, anh Trương Minh Th, chị Trương Thị Trúc L, Ngân hàng Q – Chi nhánh huyện T vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Nguyên đơn ông Trương Văn C, bị đơn bà Trương Thị S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, chị Trương Thị N, chị Trương Thị Trúc L, anh Trương Minh Th thống nhất giá đất tranh chấp là 60.000 đồng/m^2, về giá cây trái hoa màu, tài sản gắn liền trên đất thống nhất theo giá Hội đồng định giá đã định tại biên bản định giá ngày 19/12/2019. Các tài sản có trên đất, các đương sự đều thống nhất là của bà S. Ông C, chị N, bà H thống nhất có nghĩa vụ liên đới bồi thường giá trị của 08 cây dừa cho bà S mà ông C đã chặt phá với số tiền 8.400.000 đồng. Bà S, ông C, bà H, chị N cũng thống nhất công sức tu bổ, cải tạo đất tranh chấp của bà S là 4.000.000 đồng.

[4] Diện tích đất tranh chấp thực đo 1.102m^2 nằm trong dện tích 3.660m^2 thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số 224, loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của hộ ông Trương Văn C được bà Trương Thị S thừa nhận, đây là tình tiết nguyên đơn không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Vào năm 2002, bà S cho rằng bà được ông Trương Văn C tặng cho diện tích đất nêu trên nhưng bà không có chứng cứ để chứng minh. Theo quy định Điều 690, 691, 692 của Bộ luật dân sự năm 1995; Các Điều 688 đến Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005 đều quy định: "Căn cứ xác lập quyền sử dụng đất là do được người khác chuyển quyền sử dụng đất, việc chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện thông qua hợp đồng có công chứng, chứng thực cấp có thẩm quyền và hoàn thành chuyển quyền sử dụng đất khi được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền".

Cho nên, việc bà S trình bày đã được ông C tặng cho quyền sử dụng đất là không có căn cứ, cũng không được ông C thừa nhận có việc tặng cho đất nên bà S phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó yêu cầu công nhận đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà S không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất, bà S đã tu bổ, lên liếp, đào mương, cất nhà, chuồng vịt, trồng dừa và làm hàng rào, ông C cùng các thành viên trong gia đình không phản đối. Bà S không còn thửa đất nào khác, hiện bà đang bị bệnh và phải ở nhờ nhà ông H. Xét thấy, cần thiết cho bà S được tiếp tục ở trên đất và phải trả giá trị đất cho hộ ông C nhưng bà Sáng cho rằng nếu có không có căn cứ cho việc tặng cho quyền sử dụng đất, bà S đồng ý tự nguyện di dời các tài sản có trên đất gồm nhà, chuồng vịt, trụ đá hàng rào ra khỏi đất trả lại đất nên cần buộc bà S trả lại đất 1.102m^2 nằm trong dện tích 3.660m^2 thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số

224, loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho hộ gia đình ông Trương Văn C sử dụng.

[7] Ghi nhận sự tự nguyện của bà S di dời các tài sản có trên đất bao gồm nhà, 02 chuồng vịt, 40 cây trụ đá hàng rào ra khỏi đất, trong khoảng thời gian 04 tháng, từ ngày 22/7/2022.

[8] Các tài sản còn lại gồm Dừa, Xoài, Cau, Mận, Me, Giếng nước. Xét thấy, khi bà S trồng và lắp đặt thì không ai phản đối. Xét, các tài sản này không thể di dời hoặc di dời thì không còn giá trị sử dụng nên cần cho hộ ông C được hưởng các tài sản này như lời trình bày của bà S và cần buộc hộ ông C có nghĩa vụ hoàn trả giá trị các tài sản cho bà S với số tiền như Hội đồng định giá đã định như sau:

Dừa từ 07 năm đến 25 năm tuổi: 32 cây x giá 1.220.000 đồng/cây = 39.040.000 đồng; Dừa từ 03 năm đến 07 năm tuổi: 13 cây x giá 750.000 đồng/cây= 9.750.000 đồng; Dừa từ 02 năm đến 03 năm tuổi: 07 cây x 340.000 đồng/cây= 2.380.000 đồng; Xoài 02 năm đến 04 năm tuổi: 05 cây x 345.000 đồng/cây=1.725.000 đồng; Cau trên 04 năm tuổi: 02 cây x 120.000 đồng/cây = 240.000 đồng; Mận 01 năm đến 03 năm tuổi: 01 cây x 150.000 đồng = 150.000 đồng; Me 07 năm đến 25 năm tuổi: 01 cây x 740.000 đồng/cây = 740.000 đồng; 01 giếng nước bơm tay có nền có giá 5.800.000 đồng. Tổng cộng là 59.825.000 đồng.

[9] Khi nhận đất canh tác thì bà S có tu bổ, cải tạo đất. Bà S, ông C cùng thống nhất công sức bà S tu bổ có giá trị 4.000.000 đồng nên cần buộc hộ ông C có nghĩa vụ trả số tiền này cho bà S.

[10] Xét thấy, bà S tự nguyện di dời các tài sản trả lại đất nên cần buộc hộ ông C phải hỗ trợ chi phí, di dời các tài sản theo như yêu cầu của bà S bằng 6.000.000 đồng như bà S khai là phù hợp với chi phí tại địa phương nên được chấp nhận.

[11] Ghi nhận sự tự nguyện của bà S cho hộ ông C được sử dụng 05 nền láng xi măng có tổng diện tích 31,84m^2 có giá 10.465.640 đồng và hộ ông C không phải trả lại giá trị cho bà S vì bà S không có yêu cầu.

[12] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trương Văn C, bà Nguyễn Thị H, chị Trương Thị N có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt về tài sản mà ông C đã chặt phá đối với 08 cây Dừa cho bà S với số tiền 8.400.000 đồng.

[13] Từ những phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn C và yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị S được Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần.

[14] Về chi phí đo đạc, chi phí định giá 6.892.298 đồng:

- Buộc bị đơn bà S phải chịu 4.792.298 đồng (Trong đó 4.192.298 đồng chi phí của ông C được chấp nhận, 600.000 đồng về sự thỏa thuận công sức tu bổ).
- Buộc ông C phải chịu 2.100.000 đồng (Trong đó 1.500.000 đồng chi phí định giá tài sản bị thiệt hại yêu cầu của bà S được chấp nhận, 600.000 đồng về sự thỏa thuận công sức tu bổ).

Ông C đã dự nộp số tiền 4.192.298 đồng (Đã chi xong); Bà S đã dự nộp số tiền 2.700.000 đồng (Đã chi xong). Cấn trừ số tiền của ông C, bà S phải chịu thì bà S

có nghĩa vụ nộp số tiền 2.092.298 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần để hoàn trả cho ông Trương Văn C.

[15] Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí theo quy định của pháp luật nhưng do ông C, bà S là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí. Nguyên đơn, bị đơn không phải chịu án phí.

[16] Lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có cơ sở 01 phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần.

[17] Lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có cơ sở 01 phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần.

[18] Về đề nghị của Kiểm sát viên: Xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà về việc giải quyết vụ án là có căn cứ để chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, điều 35, Điều 39, 91, 92, điều 147, 157, 165, 228, 273, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 579, 580, 583, 584, 588, 589 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 4, 166, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn C về việc buộc bà Trương Thị S trả lại diện tích đất tại thửa 224.

Buộc bà Trương Thị S trả lại diện tích đất 1.102m^2 nằm 01 phần trong diện tích 3.660m^2 thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số 224, loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Trương Văn C (Hộ ông C gồm: Ông C, bà H, chị N, anh Th, chị L) sử dụng có tứ cận như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 221 có số đo 28,50m;
- Hướng tây: Giáp thửa 224 có số đo 29,80m;
- Hướng nam: Giáp thửa 227 có số đo 37,00m;
- Hướng bắc: Giáp thửa 223 có số đo 38,10m.

(Kèm theo sơ đồ khu đất ngày 06/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tiểu Cần).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị S di dời tài sản có trên đất bao gồm 01 căn nhà chính, 02 chuồng vịt và 40 trụ đá hàng rào ra khỏi diện tích đất tranh chấp trong thời hạn 04 tháng, kể từ ngày 22/7/2022.

3. Cho hộ ông Trương Văn C được sử dụng tài sản có trên đất bao gồm 32 cây Dừa (Từ 07 năm đến 25 năm tuổi); 13 cây Dừa (Từ 03 năm đến 07 năm tuổi); 07 cây Dừa (Từ 02 năm đến 03 năm tuổi); 05 cây Xoài (Từ 02 năm đến 04 năm tuổi); 02 cây Cau trên 04 năm tuổi; 01 cây Mận (01 năm đến 03 năm tuổi); 01 cây Me (07 năm đến 25 năm tuổi) và 01 giếng nước bơm tay có nền.

Buộc ông Trương Văn C, bà Nguyễn Thị H, chị Trương Thị N, chị Trương Thị Trúc L, anh Trương Minh Th có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị các tài sản nêu trên cho bà Trương Thị S bằng 59.825.000 đồng.

4. Chấp nhận 01 phần phản tố của bị đơn bà Trương Thị S; Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị S cho hộ ông Trương Văn C được sử dụng 05 nền láng xi măng (Có bó nền và không có nền) gắn liền trên đất tranh chấp tại thửa 224 có diện tích 31,84m^2 với giá 10.465.640 đồng. Hộ ông C không phải hoàn lại giá trị tài sản cho bà S hưởng vì bà Sáng không có yêu cầu

5. Buộc ông Trương Văn C, bà Nguyễn Thị H, chị Trương Thị N, chị Trương Thị Trúc L, anh Trương Minh Th có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Trương Thị S công sức tu bổ, cải tạo đất và chi phí di dời tài sản ra khỏi đất tranh chấp bằng 10.000.000 đồng (Trong đó công sức tu bổ bằng 4.000.000 đồng, chi phí di dời là 6.000.000 đồng).

6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trương Văn C, bà Nguyễn Thị H, chị Trương Thị N có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt về tài sản mà ông C đã chặt phá đối với 08 cây Dừa cho bà S với số tiền 8.400.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7. Về chi phí đo đạc, chi phí định giá 6.892.298 đồng:

- Buộc bị đơn bà S phải chịu 4.792.298 đồng (Trong đó 4.192.298 đồng chi phí của ông C được chấp nhận, 600.000 đồng về sự thỏa thuận công sức tu bổ).
- Buộc ông C phải chịu 2.100.000 đồng (Trong đó 1.500.000 đồng chi phí định giá tài sản bị thiệt hại yêu cầu của bà S được chấp nhận, 600.000 đồng về sự thỏa thuận công sức tu bổ).

Ông Trương Văn C đã dự nộp số tiền 4.192.298 đồng (Đã chi xong); Bà Trương Thị S đã dự nộp số tiền 2.700.000 đồng (Đã chi xong). Cấn trừ số tiền của ông C, bà S phải chịu thì bà Trương Thị S có nghĩa vụ nộp số tiền 2.092.298 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần để hoàn trả cho ông Trương Văn C.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bị đơn bà Trương Thị S phải án phí là 300.000 đồng (Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu trả lại đất được chấp nhận) nhưng do bà Trương Thị S là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc nguyên đơn ông Trương Văn C phải án phí là 838.250 đồng (Đối với 01 phần yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận về trả giá trị cây trái, công trình có trên đất trong số tiền 69.825.000 đồng và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản trong số tiền 8.400.000 đồng) nhưng do ông Trương Văn C là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí 838.250 đồng (Đối với 01 phần yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận về trả giá trị cây trái, công trình có trên đất trong số tiền 69.825.000 đồng và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản trong số tiền 8.400.000 đồng) do bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 838.250 đồng (Trong đó án phí 01 phần trong số tiền 8.400.000 đồng và 01 phần trong số tiền 69.825.000 đồng).

- Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Trúc L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 698.250 (Án phí 01 phần trong số tiền 69.825.000 đồng).

- Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trương Minh TH, chị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 698.250 (Án phí 01 phần trong số tiền 69.825.000 đồng).

9. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các 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 niêm yết công khai để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại 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 theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Thị Tú Trinh