TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KS** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 03/2021/DS-ST
Ngày 10/6/2021
"V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

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

Các Hội thẩm nhân dân :

1. Ông **Phan Hồng**
2. Bà **Hồ Thị Thanh Thủy**

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

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

Ngày 20 tháng 5 và ngày 10 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện KS, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2020/TLST-DS ngày 06/11/2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 02/2021/QĐST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Bo Bo Thị R** - sinh năm 1947.

Nơi cư trú: Thôn Ch, xã STr, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

Bà Bo Bo Thị R ủy quyền cho chị **Bo Bo Thị Ch** - sinh năm 1999.

Nơi cư trú: Thôn Ch, xã STr, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

Giấy chứng minh nhân dân số: 225853428, cấp ngày 03/10/2016; nơi cấp: Công an Khánh Hòa.

(chị Bo Bo Thị Ch có mặt).

Bị đơn: Ông **Mấu Gi** - sinh năm 1957.

Nơi cư trú: Thôn Ch, xã STr, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

(ông Mấu Gi có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Nguyễn Ngọc H** - sinh năm 1977.

Địa chỉ: Thôn M, xã STr, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

(ông H vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bà **Lê Thị L** - sinh năm 1985.

Địa chỉ: Thôn M, xã STr, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

(bà L có mặt).

- Bà **Mấu Thị Ph** - sinh năm 1960.

Nơi cư trú: Thôn Ch, xã STr, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

(vắng mặt)

Người làm chứng:

Ông **MT** - sinh năm 1954.

Nơi cư trú: Thôn Ch, xã STr, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

Chị **Mấu Thị Ng** - sinh năm 1980.

Nơi cư trú: Thôn Ch, xã S Tr, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

Ông **Mấu Hồng L** - sinh năm 1959.

Nơi cư trú: Thôn Ch, xã STr, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

(ông T, chị N, ông L có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 8 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất", trong qua trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn chị Bo Bo Thị Ch trình bày:

Vào năm 1978, bà Bo Bo Thị R khai hoang thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, với diện tích 18.450 m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. Bà R đã canh tác trên thửa đất trồng mì, trồng bắp, trồng lúa và dựng chòi để trông coi rẫy (tuy nhiên chòi đã bị hư hỏng). Đến năm 2007 nhà nước đo đạc và bà R đã kê khai, đến năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện KS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, với diện tích 18.450 m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BU 006417, số vào sổ cấp: GCN: CH 001711, cấp cho bà Bo Bo Thị R.

Đến năm 2020, thì ông Mấu Gi đến tranh chấp không cho bà R làm và còn đòi đánh đập bà. Trước hành vi của ông Gi, bà R đã làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã SH can thiệp hòa giải nhằm bảo vệ quyền và lợi ích của bà. Ngày 06/8/2020, Ủy ban nhân dân xã SH tiến hành phiên hòa giải nhưng ông Mấu Gi vẫn tranh chấp thửa đất trên.

Từ việc tranh chấp cho thấy ông Mấu Gi cố tình chiếm đoạt thửa đất của bà là vi phạm. Vì vậy bà R khởi kiện ra Tòa án yêu cầu như sau:

- Công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 02, với diện tích 18.450 m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BU 006417, số vào sổ cấp: GCN: CH 001711 là của bà Bo Bo Thị R và chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt, quyền khác đối với tài sản trên đất.

- Đối với 500 cây keo dưới 01 năm tuổi mà ông Mấu Gi trồng trên thửa đất vào tháng 5/2020, bà R yêu cầu Tòa án giao cho bà R quyền sở hữu, bà R đồng ý trả lại giá trị cho ông Mấu Gi.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Mấu Gi phải trả lại cho bà R tiền chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bà Bo Bo Thị R thuộc hộ nghèo đề nghị Tòa án miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 26/11/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Mấu Gi trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, với diện tích 18.450 m^2 là của ông Tro Th và bà Mấu Thị M (là bố mẹ vợ của ông) khai hoang vào năm 1979, trên rẫy trồng lúa, bắp, đến năm 1998 bà Mấu Thị M chết, đến năm 2001 ông Tro Th chết, theo chế độ mẫu hệ thửa đất trên là để lại cho hai vợ chồng ông không có giấy tờ gì (vợ ông là bà Mấu Thị Ph, hiện nay bà Ph bị tai biến không nói được, không đi lại được, vì vậy công việc trong gia đình do ông Gi giải quyết). Sau khi bố, mẹ vợ ông chết thì hai vợ chồng ông trồng chuối, trồng mì, đến năm 2012 thì ông cho bà R mượn để làm rẫy (bà R là vợ ông Mấu T, ông Mấu T là em trai bà Mấu Thị M, ông Gi gọi bà R bằng mợ). Đến năm 2014 bà R đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không hỏi ý kiến ông, bản thân ông có biết bà R đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng ông Gi không có ý kiến gì mà vẫn cho bà R quản lý sử dụng. Đến năm 2019, bà R sang nhượng cho người khác nên ông không đồng ý, ông chỉ cho bà R mượn trồng trọt, nên ông đòi lại thửa đất trên không cho bà R bán. Đến tháng 5 năm 2020, ông có trồng keo trên thửa đất trên.

Biên bản xác minh tại Uỷ ban nhân dân xã STr ngày 22/4/2021 thể hiện: Bà Mấu Thị Ph hiện nay bị tai biến, mất trí nhớ, không nói được. Vì vậy việc tranh chấp đất đai đối với bà Bo Bo Thị R do chồng bà Mấu Thị Ph là ông Mấu Gi làm đại diện.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H và bà Lê Thị L trình bày:

Vào ngày 17/8/2019, vợ chồng bà L có mua của bà Bo Bo Thị R thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, với diện tích 18.450 m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn HD, xã SH, huyện Khánh Sơn, tỉnh Khánh Hòa với số tiền 130.000.000đ (Một trăm ba mươi triệu đồng), vợ chồng bà L đã trả cho bà R 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng) còn lại 20.000.000đ bà L sẽ trả đủ khi hoàn thành thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất, bên bán cam kết không có tranh chấp, hai bên có lập giấy bán đất ngày 17/8/2019). Nay bà Bo Bo Thị R tranh chấp với ông Mấu Gi, vợ chồng bà L, ông H không có ý kiến gì và không yêu cầu độc lập.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 20/5/2021, và tại phiên tòa người làm chứng ông Mấu T trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất là của ông và bà Bo Bo Thị R khai hoang từ năm 1977 đến năm 1978, địa chỉ thửa đất: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa, lúc đó chỉ có hai vợ chồng ông canh tác trồng mì, trồng bắp, trồng lúa, trồng

keo trên thửa đất và dựng chòi (tuy nhiên chòi đã bị hư hỏng). Thời gian đó hai vợ chồng ông có rủ ông Th và bà Mấu Thị M cùng làm, nhưng ông Th và bà M không làm. Đến năm 2000, ông và bà R không chung sống ở với nhau nữa thì ông T cho bà R canh tác trên thửa đất trên cho tới nay. Sau này Nhà nước đo đạc và bà R đã kê khai, đến năm 2014, được Ủy ban nhân dân huyện KS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông đến Tòa để làm chứng là ông đã khai hoang từ năm 1977 đến năm 1978, lúc đó ông Mấu Gi chưa lấy bà Mấu Thị Ph. Ông cam đoan thửa đất trên là của ông và bà R khai hoang.

Tại bản tự khai ngày 07/6/2021 và tại phiên tòa người làm chứng ông Mấu Hồng L trình bày:

Vào năm 1982, ông L có khai hoang thửa đất tại thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa giáp với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02 thì ông L thấy ông Tro Th và bà Mấu Thị M phát rẫy trồng chuối. Sau khi ông Tro Th và bà Mấu Thị M chết thì ông có thấy ông Mấu Gi phát rẫy trồng chuối. Đến năm 2000 thì ông L bỏ hoang không làm nữa nên ông không biết. Việc ông Gi sau này cho bà R mượn như thế nào thì ông không biết.

Tại bản tự khai ngày 07/6/2021 và tại phiên tòa người làm chứng chị Mấu Thị Ng trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02 là của bố mẹ chị là ông Tro Th và bà Mấu Thị M khai hoang (khai hoang vào năm nào thì chị không biết vì lúc đó chị còn nhỏ). Sau khi bố, mẹ chị chết thì thửa đất trên cho anh rể là ông Mấu Gi trồng chuối, trồng mì (không có giấy tờ gì). Việc ông Mấu Gi có cho bà R mượn hay không thì chị Ng không biết. Đến năm 2014, bà R đăng ký quyền sử dụng đất thì chị có biết và nói với bà R đăng ký quyền sử dụng đất để cho bà R trồng trọt chứ không được bán.

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

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

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

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

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

+ Công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 18450m^2 (Theo mảnh trích đo số 54-2021 ngày 07/01/2021), địa chỉ thửa đất: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BU 006417, số vào sổ cấp: GCN: CH 001711 là của bà Bo Bo Thị R.

+ Tài sản trên đất: Giao cho bà Bo Bo Thị R quyền sở hữu 500 cây keo dưới 01 năm tuổi trồng trên thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 18.450 m^2 (Theo mảnh trích đo số 54-2021 ngày 07/01/2021).

+ Buộc ông Mấu Gi chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt, quyền khác đối với tài sản thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

+ Buộc bà Bo Bo Thị R phải trả cho ông Mấu Gi giá trị tài sản trên đất số tiền là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Mấu Gi có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Bo Bo Thị R tiền chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản ngày 07/01/2021 là 4.538.000 đồng (Bốn triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Về án phí: Nguyên đơn bà Bo Bo Thị R thuộc hộ nghèo, bị đơn ông Mấu Gi thuộc hộ cận nghèo. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bo Bo Thị R và ông Mấu Gi.

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

Nguyên đơn cung cấp: Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bản sao biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Bo Bo Thị R và ông Mấu Gi, thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại của bà Bo Bo Thị R, báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh thực địa thửa đất, bản pho tô giấy bán đất, bản sao sổ hộ khẩu đứng tên chủ hộ Bo Bo Thị R, bản sao chứng minh nhân dân mang tên bà Bo Bo Thị R, Giấy chứng nhận hộ nghèo, hộ cận nghèo.

Bị đơn cung cấp: Giấy chứng nhận hộ nghèo, hộ cận nghèo.

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

Tòa án thu thập chứng cứ: Biên bản xác minh ngày 05/01/2021, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2021, Biên bản định giá tài sản ngày 07/01/2021, Mảnh trích đo địa chính: số 03-2021 ngày 01/02/2021, Công văn số 372/CNKS ngày 16/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa - Chi nhánh KS về việc cung cấp thông tin thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02 (kèm theo Công văn bản trích lục hình thể thửa đất ngày 03/11/2007).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. *Về thủ tục tố tụng*: Bà Bo Bo Thị R yêu cầu Tòa án nhân dân huyện KS, tỉnh Khánh Hòa giải quyết "Tranh chấp quyền sử dụng đất " với ông Mấu Gi. Theo quy định tại Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân huyện KS.

- Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn bà Bo Bo Thị R, bị đơn ông Mấu Gi, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét về nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa Bo Bo Thị R và bị đơn ông Mấu Gi: Vào năm 1980, bà Bo Bo Thị R khai hoang thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 18.450 m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa. Bà R đã canh tác trên thửa đất trồng mì, trồng bắp, trồng lúa, trồng keo và dựng chòi để trông coi rẫy (tuy nhiên chòi đã bị hư hỏng). Đến năm 2007 nhà nước đo đạc và bà R đã kê khai, đến năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện KS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 18.450 m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BU 006417, số vào sổ cấp: GCN: CH 001711, cấp cho bà Bo Bo Thị R. Người làm chứng ông mấu T cho rằng về nguồn gốc thửa đất là do ông T và bà Bo Bo Thị R khai hoang từ năm 1977 đến năm 1978, thời gian đó chỉ có hai vợ chồng ông canh tác, ông Mấu Gi chưa lấy bà Mấu Thị Ph. Ông T có rủ ông Th và bà M cùng làm, nhưng ông Th và bà M không làm, sau này ông T có cho ông Th và bà M canh tác một vụ. Đến năm 2000, ông và bà R không chung sống với nhau nữa thì ông T cho bà R canh tác thửa đất trên cho tới nay.

Việc bị đơn cho rằng về nguồn gốc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 18.450 m^2 là của ông Tro Th và bà Mấu Thị M (là bố mẹ vợ của ông) khai hoang vào năm 1979, đến năm 1998 bà Mấu Thị M chết, đến năm 2001 ông Tro Th chết, thửa đất trên để lại cho hai vợ chồng ông, không có giấy tờ gì, đến năm 2012 thì ông cho bà R mượn để làm rẫy. Đến năm 2014 bà R đăng ký quyền sử dụng đất, bản thân ông có biết bà R đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không có ý kiến gì. Đến tháng 5 năm 2020, ông có trồng keo trên thửa đất trên, nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Người làm chứng chị Ng cho rằng về nguồn gốc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02 là của bố mẹ chị là ông Tro Th và bà Mấu Thị M khai hoang (khai hoang vào năm nào thì chị không biết vì lúc đó chị còn nhỏ). Sau khi bố, mẹ chị chết thì thửa đất trên cho anh rể chị là ông Mấu Gi trồng chuối, trồng mì (không có giấy tờ gì). Tuy nhiên chị Ng cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì.

Căn cứ biên bản xác minh tại Uỷ ban nhân dân xã SH thể hiện theo hồ sơ địa chính thì thửa đất trên đã được đo đạc từ năm 2007 đứng tên bà R. Đến năm 2014 thì bà R làm hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được niêm yết tại nhà Cộng đồng, thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa, nhưng ông Gi không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Căn cứ công văn số 372/CNKS ngày 16/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai KS về việc cung cấp thông tin thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã SH thể hiện: Theo hồ sơ địa chính lưu trữ về thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 18.450m^2, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện KS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bo Bo Thị R. Dữ liệu cấp giấy được cấp theo bản đồ Lâm nghiệp đo đạc năm 2007 (kèm theo Công văn bản trích lục hình thể thửa đất lập ngày 03/11/2007). Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đo đạc, kê khai đăng ký, họp xét, niêm yết công khai đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp được cấp theo bản đồ Lâm nghiệp đo

đạc năm 2007 (bản trích lục hình thể thửa đất lập ngày 03/11/2007 đứng tên bà Bo Bo Thị R). Việc ông Gi tranh chấp tự ý trồng keo trên thửa đất của bà R và có hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt, quyền khác đối với tài sản nêu trên. Do đó, yêu cầu của bà R về: Công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 18.450 m^2, (Theo mảnh trích đo số 54-2021 ngày 07/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KS) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BU 006417, số vào sổ cấp: GCN: CH 001711, địa chỉ thửa đất: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sử dụng của bà Bo Bo Thị R là có căn cứ phù hợp Điều 164 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 là có cơ sở chấp nhận.

[3]. Kết quả định giá tài sản ngày 07/01/2021 xác định:

Giá trị diện tích đất đang tranh chấp là (18.450 m^2 x 11.989đ/m^2) = 221.197.050 đồng;

Tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm: 500 cây keo dưới 01 năm tuổi, đơn giá 6.000đ/cây (500 cây keo x 6.000đ/cây) = 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

[4]. Tài sản trên đất: Đối với 500 cây keo dưới 01 (một) năm tuổi mà ông Mấu Gi trồng vào tháng 5/2020, bà R yêu cầu Tòa án giao cho bà quyền sở hữu, bà R đồng ý trả lại giá trị cho ông Mấu Gi. Xét thấy 500 cây keo dưới 1 năm tuổi mà ông Mấu Gi trồng trên thửa đất vào tháng 5/2020 có giá trị sử dụng, nên giao lại cho nguyên đơn quyền sở hữu, bà R phải hoàn lại giá trị tài sản trên đất cho ông Mấu Gi số tiền là 3.000.000đ.

[5]. *Về chi phí tố tụng:* Do yêu cầu của nguyên đơn bà Bo Bo Thị R được chấp nhận. Căn cứ quy định tại các Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc ông Mấu Gi phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản ngày 07/01/2021 là 4.538.000đ (Bốn triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng).

[6]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H và bà Lê Thị L không có yêu cầu gì nên không xét.

[7]. *Về án phí*: Nguyên đơn bà Bo Bo Thị R, bị đơn ông Mấu Gi thuộc hộ cận nghèo theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bo Bo Thị R và ông Mấu Gi.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

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

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

[1]. - Công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 18450m^2 (Theo mảnh trích đo số 54-2021 ngày 07/01/2021), địa chỉ thửa đất: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BU 006417, số vào sổ cấp: GCN: CH 001711 là của bà Bo Bo Thị R.

- Tài sản trên đất: Giao cho bà Bo Bo Thị R quyền sở hữu 500 cây keo dưới 01 năm tuổi trồng trên thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 18.450 m^2 (Theo mảnh trích đo số 54-2021 ngày 07/01/2021).

[2]. Buộc ông Mấu Gi chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt, quyền khác đối với tài sản thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, diện tích 18450 m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn HD, xã SH, huyện KS, tỉnh Khánh Hòa.

[3] Buộc bà Bo Bo Thị R phải trả cho ông Mấu Gi giá trị tài sản trên đất số tiền là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

[4]. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Mấu Gi có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Bo Bo Thị R tiền chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản ngày 07/01/2021 là 4.538.000 đồng (Bốn triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng).

[5]. *Về án phí*: Nguyên đơn bà Bo Bo Thị R thuộc hộ nghèo, bị đơn ông Mấu Gi thuộc hộ cận nghèo. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bo Bo Thị R và ông Mấu Gi.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[7]. Nguyên đơn bà Bo Bo Thị R, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn chị Bo Bo Thị Ch, bị đơn ông Mấu Gi, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Khánh Hòa;*
- *VKSND tỉnh Khánh Hòa;*
- *VKSND huyện KS;*

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

- THADS huyện KS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Trương Văn Vương