TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU TH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2025/DS-ST
Ngày: 22 – 5 – 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và BTTH tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU TH - TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Văn Bình

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Minh Tân

2. Ông Lê Anh Việt

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Lê Thụy Thùy Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Th tham gia phiên tòa:* Ông Trần Hữu Thọ - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 15/5/2025 và ngày 22/5/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Th, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 274/2022/TLST-DS ngày 07/12/2022 về *"*Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và Bồi thường thiệt hại về tài sản*"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2025; Quyết định ngừng phiên tòa số 06/2025/QĐST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2025 và Thông báo mở lại phiên tòa số 297/TB-TA ngày 24 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1960 (Có mặt).

Bà Trần Thị M, sinh năm 1963 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Hòa, xã An H, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Anh Bùi Thành Ph, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Hòa, xã An H, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Kim D, sinh năm 1982 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Hòa, xã An H, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Th (Vắng mặt).

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn Th, chức vụ Chi cục Phó.

Địa chỉ: Số 06, khóm Phú Bình, thị trấn Cái Tàu Hạ, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Minh H và bà Trần Thị M trình bày:

Trước đây ông H, bà M được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 610, diện tích 800m^2 (đất thổ) và thửa 2586, diện tích 7.057m^2 (đất CLN) toa lạc ấp Tân Hòa, xã An H, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp nhưng do ông H, bà M vay tiền Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Châu Th không có khả năng thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án và ông H, bà M đồng ý trả các khoản nợ cho Ngân hàng, Tòa án ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 26/2013/QĐST-DS ngày 13/3/2013. Tới giai đoạn Thi hành án, ngày 28/7/2016 Cơ quan Thi hành án tiến hành đo đạc phần đất và bán đấu giá đất.

Sau khi chừa một phần khu mộ có diện tích 52,5m^2 thuộc thửa 610 và 27,3m^2 thuộc thửa 2586 thì phần còn lại bán đấu giá gồm:

Bán cho ông Phạm Thạch Lời diện tích 261,2m^2 (T) thuộc thửa 610 và 46,8m^2 (CLN) thuộc thửa 2586. Bán cho anh Bùi Thành Ph diện tích 486,3m^2(T) thuộc thửa 610 và 6.983,2m^2 (CLN) thuộc thửa 2586. Sau khi tách thửa thì anh Ph đang đứng tên thửa 141 (thửa cũ 610) và thửa 225 (thửa cũ 2586).

Thời điểm Thi hành án thì có cắm trụ đá đầu trong giáp thửa 130 (nay là thửa 113) đo ra và giao đất cho người mua là anh Bùi Thành Ph hai thửa đất trên. Lúc này ông H, bà M không biết diện tích dư tới đâu chỉ biết Thi hành án kêu cắm các trụ cây để xác định diện tích tổng 02 thửa đất.

Tuy nhiên sau đó thì ông H, bà M mới biết phần diện tích đã giao thực tế cho anh Ph dư trên 600m^2 so với biên bản giao tài sản thi hành án ngày 28/7/2016 nên ông H, bà M có liên hệ Thi hành án hỏi việc này nhưng không được giải quyết. Hiện toàn bộ phần đất thì anh Ph đang sử dụng.

Bên cạnh đó trên thửa 141 có 02 cây mai vàng của ông H được trồng khoảng 50 năm cập sát lộ Hội Xuân và anh Ph cũng thừa nhận việc này.

Đồng thời, trong toàn bộ diện tích anh Ph canh tác thì có 30 cây xoài đài loan của ông H, bà M trồng nhưng trong biên bản kê biên tài sản thì không có nhưng sau khi anh Ph nhận đất canh tác được vài năm đã đốn số cây xoài này. Phía anh

Ph cũng thừa nhận và hai bên thống nhất giá trị 30 cây xoài quy ra tiền mỗi cây 500.000 đồng, tổng cộng 15.000.000 đồng.

Do đó nay ông H, bà M yêu cầu Bùi Thành Ph và chị Nguyễn Kim D trả lại diện tích 628m^2 thuộc thửa 295, tờ bản đồ số 4 thể hiện qua các mốc 8 – 9 – 26 – 25 – 8 vì phần đất này có nguồn gốc của cha là Nguyễn Văn Bằng, cho ông H, đất chưa được cấp giấy và cũng không nằm trong thửa 225 nhưng hiện anh Ph, chị D đang quản lý. Ông H, bà M yêu cầu anh Ph, chị D di dời cây trồng và không đồng ý trả giá trị đối với cây trồng trên đất.

Ông H, bà M thống nhất rút lại yêu cầu đối với diện tích 756,8m^2 thuộc một phần thửa 225 không yêu cầu anh Ph, chị D trả lại. Đồng thời ông H, bà M giao lại diện tích dư 21,4m^2 thuộc một phần thửa 225 cho anh Ph, chị D tiếp tục quản lý, sử dụng và hiện anh Ph đứng tên quyền sử dụng đất. Phía anh Ph, chị D phải tạo điều kiện thuận lợi để ông H, bà M vào 02 khu mộ.

Ông H, bà M yêu cầu anh Ph phải bồi thường giá trị 30 cây xoài đài loan mà anh Ph đã đốn trước đây với giá 15.000.000 đồng.

Ông H, bà M yêu cầu anh Ph, chị D trả lại 02 cây mai vàng nằm ngay vị trí cập lộ Hội Xuân, thuộc thửa 141, tờ bản đồ số 16 hiện anh Ph đang đứng tên giấy chứng nhận. Ông H, bà M định giá 02 cây mai là 10.000.000 đồng để làm cơ sở tính tiền án phí.

Ông H, bà M thống nhất biên bản thẩm định, định giá và sơ đồ đo đạc.

Bị đơn anh Bùi Thành Ph và chị Nguyễn Kim D trình bày:

Trước đây anh Ph, chị D thông qua Cơ quan Thi hành án bán đấu giá đã mua trúng giá thửa 225 diện tích 6.983,2m^2 và thửa 141 diện tích đất 468,5m^2.

Ngày 25/10/2016 anh Ph được UBND huyện Châu Th cấp giấy chứng nhận đối với hai thửa đất này.

Đến ngày 14/11/2016 theo Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Th cưỡng chế giao nhà và đất của ông H, bà M giao cho anh Ph quản lý, sử dụng đến nay. Thời điểm thi hành án đã có cắm các trụ đá, hiện các trụ đá vẫn còn. Hai trụ đá đầu trong tại vị trí thửa 225 giáp thửa 113 được thể hiện từ mốc 8 - 9 trong sơ đồ đo đạc chính là 02 trụ đá đã được cấm tại thời điểm cơ quan Thi hành án giao đất cho anh Ph.

Anh Ph nhận đất từ Thi hành án đã quản lý, sử dụng đến nay. Qua đo đạc thực tế và ý kiến đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Th thì nay anh Ph, chị D đồng ý trả lại diện tích 628m^2 thuộc thửa 295 trong phạm vi các mốc 8 – 9 – 26 – 25 – 8 cho ông H, bà M và ông H, bà M phải trả giá trị cây trồng trên đất cho anh Ph, chị D theo giá đã định là 43.500.000 đồng.

Đối với 30 cây xoài đài loan thì lúc Thi hành án giao đất có giao các cây trồng có trên đất cho anh Ph như mít, xoài… nhưng không có 30 cây xoài đài loan của ông H, bà M. Sau khi anh Ph nhận đất thì anh Ph có quản lấy những cây xoài này được vài năm thì đốn bỏ. Lúc đốn các cây xoài đài loan thì không có đếm số lượng bao nhiêu nhưng nay anh Ph thống nhất 30 cây xoài đài loan và giá trị 30 cây xoài là 15.000.000 đồng như ông H trình bày nhưng anh Ph, chị D không đồng ý bồi thường cho ông H vì thực tế khi Cơ quan Thi hành án giao đất anh Ph quản lý từ trước đến nay.

Đối với 02 cây mai, lúc Cơ quan Thi hành án giao các cây trồng trong biên bản không có ghi 02 cây mai của ông H, bà M. Trong quá trình quản lý thì anh Ph chỉ lặt lá vào dịp tết, không có đầu tư, chăm sóc gì. Nay anh Ph, chị D cũng thống nhất giao lại 02 cây mai cho ông H, bà M. Khi ông H, bà M đem 02 cây mai về phải sang lấp đất bằng phẳng ngay vị trí đã bứng mai.

Anh Ph, chị D không biết giá trị 02 cây mai bao nhiêu nhưng thống nhất giá mà ông H đưa ra là 10.000.000 đồng để làm cơ sở tính án phí.

Đối với diện tích 21,4m^2 thuộc một phần thửa 225m^2 mà ông H, bà M đồng ý giao cho anh Ph, chị D thì anh Ph, chị D đồng ý nhận. Anh Ph, chị D cam kết tạo điều kiện thuận lợi để ông H, bà M vào 02 khu mộ.

Anh Ph, chị D không có yêu cầu gì đối với Cơ quan Thi hành án.

Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 225 và 141 anh Ph đang giữ, không có cầm cố, thế chấp cho ai.

Hiện phần đất mà ông H yêu cầu thì anh Ph và chị D quản lý, ngoài ra không có ai khác.

Anh Ph, chị D thống nhất biên bản thẩm định, định giá lại tài sản và sơ đồ đo đạc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Th có ông Nguyễn Tấn Th đại diện trình bày:

Chi cục Thi hành án xác định diện tích bán đấu giá, lúc giao đất, kê biên giao tài sản từ thời điểm năm 2016 đảm bảo theo luật định về Thi hành án. Từ khi giao đất cho anh Ph thì việc khai thác, quản lý, sử dụng do các bên tự quyết định, Cơ quan Thi hành án không can thiệp, tác động và đã kết thúc hồ sơ theo quy định. Đối với diện tích 628m^2 thuộc thửa 295 không nằm trong diện tích 6.982,3m^2 mà anh Ph mua từ việc bán đấu giá thì động viên anh Ph, chị D nên giao trả lại cho ông H, bà M.

Đối với cây trồng trên đất thì theo biên bản kê biên tài sản ngày 24/4/2013 và Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá ngày 01/6/2016 có liệt kê cụ thể các cây trồng gồm: Xoài loại A 03 cây; Xoài loại B 03 cây; Xoài loại C 04 cây … Cơ quan Thi hành án đã giao cho anh Ph từ năm 2016. Còn 30 cây xoài đài loan và 02 cây

mai do ông H bà M, anh Ph, chị D xác định thì không nằm trong biên bản kê biên tài sản nên đây là việc giữa các bên nên Chi cục Thi hành án không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Th phát biểu quan điểm về tuân thủ pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án (có bài phát biểu kèm theo).

- Về tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đương sự tuân thủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị M về việc yêu cầu anh Bùi Thành Ph, chị Nguyễn Kim D trả lại diện tích 628m^2 thuộc thửa 295. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Bùi Thành Ph và chị Nguyễn Kim D về việc trả lại cho ông H, bà M diện tích 628m^2 thuộc thửa 295, tờ bản đồ số 04. Anh Ph, chị D phải di dời các cây trồng trên diện tích 628m^2 để giao lại phần đất cho ông H, bà M quản lý, sử dụng và ông H, bà M không phải trả giá trị cây trồng trên diện tích 628m^2 này cho anh Ph, chị D.

+ Đối với diện tích 756,8m^2 thuộc một phần thửa 225, tờ bản đồ số 04 tại phiên tòa ông H, bà M không yêu cầu anh Ph, chị D trả lại nên không đặt ra xem xét.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông H, bà M đồng ý để cho anh Ph, chị D tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 21,3m^2 thuộc một phần thửa 225 hiện anh Ph đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của anh Ph, chị D đồng ý giao lại cho ông H, bà M 02 cây mai nằm trên thửa đất 141 hiện anh Ph đang đứng tên.

+ Chấp nhận yêu cầu của ông H, bà M buộc anh Ph bồi thường giá trị 30 cây xoài mà anh Ph đã đốn với số tiền 15.000.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng và án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1 Về quan hệ pháp luật cần giải quyết: Theo đơn khởi kiện ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị M yêu cầu anh Bùi Thành Ph, chị Nguyễn Kim trả lại diện tích 628m^2 thuộc thửa 295, một phần diện tích thuộc thửa 225, trả lại 02 cây mai

và bồi thường giá trị 30 cây xoài đã đốn. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ dân sự "Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại tài sản và đòi lại tài sản" theo khoản 6, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2 Về thẩm quyền giải quyết: Hiện phần đất mà các bên đang tranh chấp tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã An H, huyện Châu Th, tỉnh Đồng Tháp nên theo Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Châu Th có thẩm quyền giải quyết.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị M, Hội đồng xét thấy như sau:

Qua tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự đã xác định:

Do ông H, bà M phải thực hiện nghĩa vụ Thi hành án cho Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Châu Th theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 26/2013/QĐST-DS ngày 13/3/2013. Tới giai đoạn Thi hành án, Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, đo đạc phần đất và bán đấu giá tài sản đất và tài sản trên đất gồm:

Sau khi chừa một phần khu mộ có diện tích 52,5m^2 thuộc thửa 610 và 27,3m^2 thuộc thửa 2586 thì phần còn lại bán đấu giá như sau:

Bán cho ông Phạm Thạch Lời diện tích 261,2m^2 (T) thuộc thửa 610 và 46,8m^2 (CLN) thuộc thửa 2586. Bán cho anh Bùi Thành Ph diện tích 486,3m^2(T) thuộc thửa 610 và 6.983,2m^2 (CLN) thuộc thửa 2586. Sau đó anh Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 141, diện tích 261,2m^2 và thửa 225, diện tích 6.983,2m^2 (CLN).

Khi ông H khởi kiện, qua đo đạc thực tế thì diện tích mà anh Ph, chị D quản lý thửa 225 (thửa cũ 2586) có diện tích 7.004,6m^2 dư 21,4m^2. Ngoài diện tích này thì còn có 628m^2 thuộc thửa 295 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không nằm trong phần diện tích 6.983,2m^2 (CLN) và 261,2m^2 (T) mà anh Ph mua từ việc bán đấu giá tài sản.

Theo Công văn số 1459/CNVPĐKĐĐHCT ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Th xác định: Diện tích 628m^2 sau này được tạo thành thửa 295 có vị trí thuộc thửa đất số 184, có nguồn gốc của ông Nguyễn Minh Bằng (cha ông H) nên việc ông H, bà M yêu cầu nhận lại diện tích mà anh Ph, chị D đang quản lý, không nằm trong diện tích anh Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 225 là có cơ sở. Đồng thời tại phiên tòa, anh Bùi Thành Ph và chị Nguyễn Kim D cũng đồng ý trả lại cho ông H, bà M diện tích 628m^2 thuộc thửa

295, tờ bản đồ số 04. Xét đây là tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với diện tích 756,8m^2 thuộc một phần thửa 225 tại phiên tòa ông H, bà M không yêu cầu anh Ph, chị D trả lại nên Hội đồng xét xử không xem xét. Riêng phần 21.4m^2 thuộc một phần thửa 225 dư so với giấy chứng nhận anh Ph được cấp là 6.983,2m^2 và tại phiên tòa ông H, bà M đồng ý để cho anh Ph, chị D tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 21,4m^2 này hiện anh Ph đứng tên quyền sử dụng đất, không yêu cầu anh Ph, chị D trả giá trị. Phía anh Ph, chị D cũng đồng ý nhận và cam kết sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho ông H, bà M đi vô khu mộ. Xét đây là tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với các cây trồng của anh Ph, chị D nằm trên diện tích 628m^2 mà anh Ph, chị D đồng ý trả lại cho ông H, bà M thì tại thời điểm định giá là 43.500.000 đồng. Nay anh Ph, chị D yêu cầu ông H, bà M trả giá trị các cây trồng này theo giá đã định nhưng xét yêu cầu của anh Ph, chị D không phù hợp vì: Theo sơ đồ đo đạc, tài liệu do Cơ quan Thi hành án cung cấp xác định, diện tích 628m^2 không nằm trong phần diện tích đã bán đấu giá cho anh Ph vào năm 2016 và cũng không nằm trong giấy chứng nhận mà anh Ph được cấp nên anh Ph, chị D không có quyền trồng cây trên diện tích này và cũng không có quyền yêu cầu ông H, bà M thanh toán lại giá trị cây trồng trên đất. Đồng thời, anh Ph, chị D cũng đã được hưởng hoa lợi từ việc trồng cây trên đất này từ nhiều năm nay. Việc ông H, bà M không yêu cầu anh Ph, chị D thanh toán lại chi phí trồng cây trong thời gian qua trên diện tích 628m^2 là đã có lợi cho anh Ph, chị D. Do đó, anh Ph, chị D phải có trách nhiệm di dời số cây trồng nằm trên diện tích 628m^2 theo các mốc 8 – 9 – 26 – 25 – 8 để trả lại đất trống cho ông H, bà M.

[2.3] Đối với 30 cây xoài đài loan: Ông H, ba Mận xác định khi Cơ quan Thi hành án giao đất cho anh Ph, ngoài những tài sản bị kê biên còn có 30 cây xoài đài loan của ông H, bà M nhưng sau khi anh Ph quản lý vài năm thì đốn bỏ. Anh Ph cũng xác định ngoài các tài sản bị kê biên mà Cơ quan Thi hành án giao còn có một số cây xoài đài loan như ông H, bà M trình bày. Tuy anh Ph không có đếm số lượng bao nhiêu cây nhưng anh thừa nhận có đốn những cây xoài đài loan này để trồng các cây khác từ năm 2020. Anh Ph thống nhất giá trị thiệt hại 30 cây xoài là 15.000.000 đồng nhưng anh Ph không đồng ý bồi thường vì các cây xoài nằm trên đất của anh được mua từ Thi hành án.

Theo Điều 589 quy định thiệt hại do tài sản bị xâm phạm

Thiệt hại do tài sản bị xâm phạm bao gồm:

1. Tài sản bị mất, bị hủy hoại hoặc bị hư hỏng.

... ...

Điều 92. Những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh

2. Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh.

Theo biên bản kê biên tài sản ngày 24/4/2013 và Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá ngày 01/6/2016 có liệt kê cụ thể: Xoài loại A 03 cây; Xoài loại B 03 cây; Xoài loại C 04 cây nên việc anh Ph thừa nhận có đốn những cây xoài đài loan của ông H, bà M là đã xâm phạm đến tài sản của người khác. Tuy anh Ph không xác định lúc đốn có bao nhiêu cây xoài đài loan nhưng anh Ph cũng thống nhất 30 cây nên cần buộc anh Ph phải có trách nhiệm bồi thường cho ông H, bà M giá trị 30 cây xoài, theo giá mà hai bên thống nhất là 15.000.000 đồng.

[2.4] Đối với 02 cây mai: Qua xem xét thẩm định tại chỗ và lời khai của đương sự xác định trên thửa đất 141 hiện anh Ph đứng tên có 02 cây mai của ông H, không bị kê biên theo biên bản kê biên tài sản ngày 24/4/2013 và Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá ngày 01/6/2016. Tại phiên tòa anh Ph, chị D đồng ý giao trả lại cho ông H, bà M. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và đo đạc là 5.899.520 đồng. Do chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị M nên anh Bùi Thành Ph, chị Nguyễn Kim D phải chịu chi phí này. Do ông H, bà M đã tạm ứng và chi xong nên anh Ph, chị D phải hoàn trả lại cho ông H, bà M số tiền này.

[2.6] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị M nên anh Bùi Thành Ph, chị Nguyễn Kim D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cụ thể:

Anh Bùi Thành Ph, chị Nguyễn Kim D phải chịu án phí 5% đối với số tiền 80.070.000 đồng tương ứng diện tích đất 628m^2 x 127.500 đồng/m^2 và 02 cây mai, định giá 10.000.000 đồng. Anh Ph phải chịu án phí 5% đối với số tiền 15.000.000 đồng bồi thường cho ông H, bà M.

[2.7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 92, các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị M.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của anh Bùi Thành Ph và chị Nguyễn Kim D về việc trả lại cho ông H, bà M diện tích 628m^2 thuộc thửa 295, tờ bản đồ số 04 đất trồng cây lâu năm. Vị trí đất thuộc phạm vi các mốc 8 – 9 – 26 – 25 – 8 theo sơ đồ đo đạc ngày 19/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Th.

Anh Ph, chị D phải di dời các cây trồng trên diện tích 628m^2 trong phạm vi các mốc 8 – 9 – 26 – 25 – 8 để giao lại phần đất cho ông H, bà M quản lý, sử dụng và ông H, bà M không phải trả giá trị cây trồng trên diện tích 628m^2 này cho anh Ph.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị M đồng ý để cho anh Ph, chị D tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 21,4m^2 thuộc một phần thửa 225 , tờ bản đồ số 04 đất trồng cây lâu năm hiện anh Ph đứng tên quyền sử dụng đất. Vị trí đất thuộc phạm vi các mốc 4 – 4A – 30A – 30 – 3 – 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 19/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Th.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của anh Bùi Thành Ph và chị Nguyễn Kim D đồng ý giao lại cho ông H, bà M 02 cây mai nằm trên thửa đất 141 hiện anh Ph đang đứng tên giấy chứng nhận.

(Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 11/01/2023, ngày 06/12/2023 và sơ đồ đo đạc ngày 19/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Th).

+ Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị M buộc anh Bùi Thành Ph bồi thường giá trị 30 cây xoài mà anh Ph đã đốn với số tiền 15.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu

cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2]. Về chi phí tố tụng: Anh Bùi Thành Ph, chị Nguyễn Kim D phải chịu 5.899.520 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và đo đạc. Do ông H, bà M đã tạm ứng và chi xong nên anh Ph, chị D phải hoàn trả lại cho ông H, bà M số tiền này.

[3]. Về án phí sơ thẩm: Anh Bùi Thành Ph, chị Nguyễn Kim D liên đới chịu 4.003.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh Bùi Thành Ph chịu 750.000 đồng án phí đối với số tiền 15.000.000 đồng trả cho ông H, bà M.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 đồng theo biên lai thu số 0015387 ngày 07/12/2022 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Th.

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 thoả 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.

[4]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- VKSND huyện Châu Th;
- CCTHADS huyện Châu Th;
- Lưu văn thư, hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

Châu Văn Bình