

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 100/2024/DS-ST
Ngày: 26 - 9 - 2024
V/v Tranh chấp di dời tài sản,
trả lại quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Tân.

Ông Trần Văn Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Tỏa - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 61/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp di dời tài sản, trả lại quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 266/2024/QĐXXST-DS ngày 06/9/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Đàm Quốc T**, sinh năm 1987. (có mặt)

Địa chỉ: Khóm Vĩnh T, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

- Bị đơn: Ông **Đàm Văn K**, sinh năm 1974. (có mặt)

Địa chỉ: Khóm Vĩnh T, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Lê Thị Ngọc D**. (có mặt)

Địa chỉ: Khóm Vĩnh T, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đàm Quốc T trình bày:

Mẹ ông là bà Ngô Thị N có cho ông phần đất diện tích 377,4m², thuộc thửa 78 và phần đất diện tích 1.114,2m², thuộc thửa 130 cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa

lạc: Khóm Vĩnh T, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Hiện các thửa đất này ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do trước đây khi mẹ ông chưa cho ông thì phần đất này ông Đàm Văn K có trồng các cây như trầm, tre, xoài, chuối...hiện các cây này đã lớn ông có liên hệ ông K để đôn trả lại đất cho ông. Lúc đầu ông K đồng ý và có hứa sẽ chặt cây nhưng sau đó thì ông K lại không đồng ý. Đồng thời, ông K còn lấp luôn đường nước do ông đào với diện tích ngang 01m, dài khoảng 04m dưới mé sông của thửa 78 và không cho ông sử dụng phần đất này. Vụ việc ông có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đàm Văn K phải di dời các cây trồng trên đất mà ông K đã trồng và tháo dỡ các công trình trên đất thuộc thửa 78 và thửa 130 cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc: Khóm Vĩnh T, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng để trả lại đất cho ông. Đồng thời ông yêu cầu ông Đàm Văn K phải trả lại hiện trạng ban đầu của đường nước có diện tích ngang khoảng 01m, dài khoảng 04m nằm dưới mé sông của thửa 78 cho ông sử dụng

- Bị đơn ông Đàm Văn K trình bày:

Vào khoảng tháng 9/1994 cha ông là ông Đàm Văn B và mẹ là bà Ngô Thị N có cho vợ chồng ông phần đất vườn diện tích ngang 63m, dài 100m vợ chồng ông đã sử dụng và cất nhà ở. Đến năm 2007 cha ông bệnh chết không có để lại di chúc. Đến năm 2010 thì ông có tiến hành trồng cây, chuối, rừa, tre, dừa. Đến năm 2017 thì mẹ ông có gửi đơn yêu cầu ông trả lại phần đất ngang 15m dài 80m. còn phần dưới sông mẹ ông có cắm trụ đá ngang 15m, dài xuống tới sông, khi đó ông có trồng tre, trầm, rừa. khi đó mẹ ông nói là lấy đường già và ông có nói nếu lấy đường già thì ông không có yêu cầu tính tiền công khai phá còn nếu cho ai thì người đó phải trả tiền công khai phá cho ông. Đến năm 2023 thì mẹ ông có cho lại phần đất này cho em ông là Đàm Quốc T nên ông có yêu cầu trả tiền công khai phá là 30.000.000 đồng còn phần đất dưới sông thì ông T không được sử dụng. Đối với các cây trồng trên đất thì ông đồng ý đôn để trả lại ông T nhưng với điều kiện ông T phải trả cho ông số tiền khai phá là 30.000.000 đồng.

Nay ông yêu cầu ông Đàm Quốc T có trách nhiệm trả cho ông tiền công khai phá đất là 30.000.000 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử (HĐXX) đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn di dời tài sản trên thửa 78 và thửa 130, cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc: Khóm Vĩnh T, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng để nguyên đơn được toàn quyền sử dụng phần đất của mình. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc di dời tài sản và mở lại đường nước trên phần đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình

đường bê tông do Nhà nước quản lý do không thuộc thẩm quyền của Tòa án. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

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, HĐXX nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn đồn cây, di dời tài sản để trả lại quyền sử dụng đất. Đồng thời, phần đất tranh chấp và bị đơn có địa chỉ tại Khóm Vĩnh T, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nên quan hệ pháp luật tranh chấp được HĐXX xác định là “*Tranh chấp di dời tài sản, trả lại quyền sử dụng đất*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng theo qui định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn di dời tài sản trả lại cho nguyên đơn được toàn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 78 và thửa 130, cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc: Khóm Vĩnh T, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Theo nguyên đơn thì trước đây phần đất này do bị đơn quản lý, sử dụng nên có trồng một số cây. Sau khi cha mẹ cho lại nguyên đơn thì bị đơn vẫn chưa đồn và còn lại các cây như tràm, dừa, chuối, xoài. Bị đơn thừa nhận phần đất thuộc thửa 78 và thửa 130 cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc: Khóm Vĩnh T, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, đối với các cây như tràm, dừa, chuối, xoài là do bị đơn trồng. Xét thấy, về nguồn gốc phần đất thuộc thửa 78 và thửa 130 các đương sự đều thừa nhận là của cha, mẹ cho nguyên đơn, hiện nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất thì các đương sự thống nhất không có tranh chấp. Theo biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 26/6/2024, trên phần đất thuộc thửa 78 và thửa 130 có các cây trồng gồm: 09 cây tràm cừ, 19 cây chuối, 01 cây dừa, 01 cây xoài, các đương sự thừa nhận do bị đơn trồng đây là tình tiết sự kiện được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn di dời tài sản trả lại cho nguyên đơn được toàn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 78 và thửa 130, cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc: Khóm Vĩnh T, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, thì thấy: Các đương sự đều thừa nhận phần đất thuộc thửa 78 và thửa 130 là của nguyên đơn. Tuy nhiên, hiện nay trên các thửa đất này bị đơn có trồng các cây gồm: 09 cây tràm cừ, 19 cây chuối, 01 cây dừa, 01 cây xoài, việc bị đơn trồng các cây đã làm cản trở và ảnh hưởng đến việc nguyên đơn sử dụng quyền sử dụng đất hợp pháp của mình. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn đồn, di dời các cây trồng trên phần đất thuộc thửa 78 và thửa 130 để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn được toàn quyền sử dụng là có cơ sở nên

HĐXX chấp nhận theo quy định tại Điều 158, Điều 159 và Điều 169 của Bộ luật dân sự.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn đồn, di dời các cây dưới mé sông gồm các cây 77 cây tre, 01 cây rừa, 04 cây tràm bông vàng và yêu cầu bị đơn trả lại hiện trạng đường nước cho nguyên đơn sử dụng. Bị đơn không đồng ý vì các cây trồng là phần đất dưới mé sông không có nằm trong quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Nhận thấy, theo biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 26/6/2024 thì các cây gồm 77 cây tre, 01 cây rừa, 04 cây tràm bông vàng và đường nước (đường ống dẫn nước) theo nguyên đơn yêu cầu là nằm trên phần đất dưới mé sông sau đường bê tông. Đồng thời, qua xem xét sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 78, tờ bản đồ 18, tọa lạc: Khóm Vĩnh T, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2023 cho bà Ngô Thị N và điều chỉnh cấp lại cho ông Đàm Quốc T ngày 17/8/2023 thì phần đất bị đơn trồng các cây nêu trên thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bê tông. Tại phiên tòa các đương sự cũng thừa nhận phần đất trồng các cây là đất do Nhà nước quản lý không thuộc quyền sử dụng của ai. Xét thấy, phần đất nguyên đơn yêu cầu bị đơn đồn, di dời các cây dưới mé sông gồm các cây 77 cây tre, 01 cây rừa, 04 cây tràm bông vàng và trả lại hiện trạng đường nước (đường cống dẫn nước) là thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bê tông do Nhà nước quản lý nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định Điều 157 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, HĐXX không đặt ra xem xét và đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[5] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả tiền công khai phá là 30.000.000 đồng. Xét thấy, các đương sự đều thừa nhận phần đất thuộc thửa 78 và thửa 130 có nguồn gốc là của cha mẹ để lại. Tuy nhiên, do trước đây cha mẹ chưa chia cho các anh em thì bị đơn được quyền sử dụng hết toàn bộ diện tích phần đất trong đó có diện tích thửa 78 và thửa 130. Theo bị đơn phần đất thửa 78 và thửa 130 bị đơn chỉ đào đìa nuôi cá và có làm đường kéo lúa mà không có cải tạo thêm. Đồng thời, theo biên bản xác minh ngày 23/9/2024 bà Ngô Thị N là mẹ của nguyên đơn và bị đơn trình bày “...Lúc lấy đất lại cho Toàn thì K không có đòi hoa lợi. Đến khi biết T có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì K đòi hoa lợi 30.000.000 đồng nhưng tôi không đồng ý. Vì trước đó tôi đã cho K phần đất ngang 30m dài tới mé ruộng. Đến khoảng năm 2019-2020 thì tôi đòi lại phần đất còn lại mà Kiều lấn qua và xảy ra tranh chấp. Sau đó Ủy ban nhân dân Phường 3 hòa giải và tôi đồng ý cho thêm Kiều 15m nữa, 15m này xem như hoa lợi cho Kiều...”. Do đó, đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả tiền công khai phá 30.000.000 đồng là không được chấp nhận.

[6] Về chi phí thẩm định và định giá với tổng số tiền là 4.550.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá với số tiền là 2.275.000 đồng; Bị đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá với số tiền là 2.275.000 đồng theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận một phần nên buộc nguyên đơn phải chịu án phí không giá ngạch đối với phần không được chấp nhận; Bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và án phí có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận, theo qui định tại khoản 4, khoản 5 Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án.

[8] Từ những phân tích nêu trên, xét lời đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 157, Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, Điều 159 và Điều 169 của Bộ luật dân sự; Điều 157, Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai; khoản 4, khoản 5 Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đàm Quốc T.

Buộc bị đơn ông Đàm Văn K có trách nhiệm đồn, di dời các cây trồng gồm: 09 cây trà mừ (Loại A 01 cây, Loại B 07 cây, Loại C 01 cây), 19 cây chuối (Loại B 12 cây, Loại C 07 cây), 01 cây dừa (Loại B), 01 cây xoài (Loại B) ra khỏi phần đất thuộc các thửa 78 và thửa 130, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc: Khóm Vĩnh T, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng để trả lại cho nguyên đơn ông Đàm Quốc T được toàn quyền quản lý, sử dụng.

2/. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đàm Quốc T về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Đàm Văn K có trách nhiệm đồn, di dời các cây trồng gồm: 77 cây tre (cao từ 2-5m), 01 cây rừ (loại B), 04 cây trà bông vàng (Loại A 02 cây, Loại B 02 cây) và trả lại hiện trạng đường nước (đường ống dẫn nước) trên phần đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bê tông do Nhà nước quản lý (phần đất dưới mé sông).

3/. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đàm Văn K về việc buộc nguyên đơn ông Đàm Quốc T có trách nhiệm trả tiền công khai phá 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng).

4/. Về chi phí thẩm định và định giá: Tổng số tiền 4.550.000 đồng (bốn triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

+ Buộc nguyên đơn ông Đàm Quốc T chịu chi phí thẩm định và định giá là 2.275.000 đồng (hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Nguyên đơn ông Đàm Quốc T đã thực hiện xong.

+ Buộc bị đơn ông Đàm Văn K chịu chi phí thẩm định và định giá là 2.275.000 đồng (*hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*). Nhưng do nguyên đơn ông Đàm Quốc T tạm ứng thanh toán trước nên buộc bị đơn ông Đàm Văn K có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ông Đàm Quốc T số tiền 2.275.000 đồng (*hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc nguyên đơn ông Đàm Quốc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn ông T đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002620 ngày 25/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông T số tiền tạm ứng án phí còn dư 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án nêu trên.

+ Buộc bị đơn ông Đàm Văn K phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) và án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 1.500.000 đồng (*một triệu năm trăm nghìn đồng*). Tổng cộng 1.800.000 đồng (*một triệu tám trăm nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bị đơn ông K đã nộp 750.000 đồng (*bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005291 ngày 12/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn ông Đàm Văn K còn phải nộp thêm số tiền án phí 1.050.000 đồng (*một triệu không trăm lẽ năm mươi nghìn đồng*).

5/ Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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 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:

- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Phòng KTNV-THA TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Phước Toàn