TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VŨNG LIÊM
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số:39/2021/DS-ST
Ngày: 04 - 5 - 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 VŨNG LIÊM
TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Lanh**.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Ngọc Trâm**.

2. Ông **Huỳnh Chí Trình.**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Ngô Thị Quyên** – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Mỹ Hạnh** – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 281/2019/TLST - DS ngày 03 tháng 12 năm 2019 về "***Tranh chấp quyền sử dụng đất***" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2021/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: 1.1. Anh **Huỳnh Văn H** – sinh năm: 1988 (có mặt).

1.2. Chị **Huỳnh Kim C** – sinh năm 1986 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị **Huỳnh Kim C** là anh **Huỳnh Văn H** – sinh năm: 1988 (theo văn bản ủy quyền ngày 16/6/2020) (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

2. *Bị đơn*: Bà **Huỳnh Kim A** – sinh năm: 1947 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Huỳnh Kim A** là anh **Chung Tấn P** – sinh năm 1989 (theo văn bản ủy quyền ngày 29/5/2020) (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. A **Chung Tấn X** – sinh năm 1985 (vắng mặt).

3.2. A **Chung Tấn S**, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh **Chung Tấn T** và anh **Chung Tấn S** là Anh **Chung Tấn P** – sinh năm 1989 (theo văn bản ủy quyền ngày 09/01/2020) (có mặt).

3.3. Anh **Chung Tấn P**, sinh năm 1989 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3.4. Ông **Huỳnh Văn M**, sinh năm 1956 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện ngày 01/10/2019, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà nguyên đơn anh Huỳnh Văn H trình bày:** Vào ngày 04/7/2019 A có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn M tại thửa 309, tờ bản đồ số 16, diện tích 612,8m^2 loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Giá nhận chuyển nhượng là 150.000.000đ A đã giao tiền đủ cho ông M. Đến ngày 09/8/2019 A được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 309, tờ bản đồ số 16, diện tích 612,8m^2 loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long cho A và vợ A là chị Huỳnh Kim C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất A nhận chuyển nhượng của ông M thì có cây trồng và 01 máy che, khi A nhận chuyển nhượng đất của ông M thì giữa A và ông M có thỏa thuận là cây trồng thì ông M tự di dời đi nơi khác để giao đất lại cho A, còn máy che thì ông M nói của bà Huỳnh Kim A là chị ruột của ông M, do ông M cho bà Kim A xây tạm khi nào A có nhu cầu sử dụng đất thì ông M sẽ yêu cầu bà Kim A tháo dở máy che. Nhưng đến khi A vào sử dụng đất thì bà Kim A không đồng ý tháo dở máy che và cây trồng trên đất để trả lại đất cho A.

Nay A yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tại thửa đất số 309 tờ bản đồ số 16 diện tích theo đo đạc là 579,80m^2 loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của A H và chị Kim C và yêu cầu bà Huỳnh Kim A cùng các con là Chung Tấn **S**, Chung Tấn T, Chung Tấn P phải tháo dở máy che và di dời cây trồng trên thửa 309, tờ bản đồ số 16 để trả lại cho Anh H phần đất diện tích theo đo đạc là 579,80m^2 loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Tiền giá trị máy che của bà Kim A thì A H không đồng ý thanh toán giá trị máy che lại cho bà Kim A. Tiền giá trị cây trồng trên đất tranh chấp là 10.576.000đ thì anh H đồng ý thanh toán giá trị cây trồng lại cho bà Kim A.

*** Nguyên đơn chị Huỳnh Kim C do anh Huỳnh Văn H đại diện theo ủy quyền trình bày:** Chị Kim C thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của A H, không bổ sung gì thêm.

*** Tại bảng khai ý kiến ngày 09 tháng 01 năm 2020, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của bị đơn**

bà Huỳnh Kim A là anh Chung Tấn P trình bày: Bà Huỳnh Kim A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 310, tờ bản đồ số 16, diện tích 306,5m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 1, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Giáp ranh với thửa 310 của bà Kim A là thửa 309, tờ bản đồ số 16, diện tích 612,8m^2 loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long, nguồn gốc của thửa 309 do cha mẹ ruột của bà Kim A để lại cho bà Kim A quản lý, sử dụng, bà Kim A canh tác đất từ năm 1975 đến sau khi cha mẹ của bà Kim A qua đời thì em ruột của bà Kim A là ông Huỳnh Văn M được hưởng thừa kế đối với thửa 309. Nên cây trồng trên phần đất tranh chấp thửa 309 do bà Kim A trồng và phần máy che cũng do bà Kim A xây dựng. Nay bà Kim A yêu cầu Toà án công nhận cho bà Kim A được đứng tên quản lý, sử dụng phần đất theo đo đạc có diện tích là 147,4m^2 tách thửa 309-2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long vì phần đết trên là do cha ruột của bà Kim A còn sống đã cho bà sử dụng. Đối với phần tách thửa 309 -1 diện tích 432,4 m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thì bà Kim A đồng ý để cho A H và chị Kim C quản lý, sử dụng. Bà Kim A yêu cầu A H và chị Kim C phải trả tiền sang lấp mặt bằng lại cho bà Kim A là 70.000.000đ. Tiền giá trị cây trồng trên đất tranh chấp là 10.576.000đ thì Anh H đồng ý thanh toán giá trị cây trồng lại cho bà Kim A thì bà Kim A đồng ý.

* **Tại bảng khai ý kiến ngày 09 tháng 01 năm 2020, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Chung Tấn T và anh Chung Tấn S là anh Chung Tấn P trình bày:** anh T và anh S thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Kim A là Anh P, không bổ sung gì thêm.

*** Tại bảng khai ý kiến ngày 17 tháng 6 năm 2020, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn M trình bày:**

Vào ngày 04/7/2019 ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 309, tờ bản đồ số 16, diện tích 612,8m^2 loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long cho anh H và chị Kim C với giá chuyển nhượng là 150.000.000đ ông đã nhận tiền đủ của anh H và chị Kim C. Đến ngày 09/8/2019 A H và chị Kim C được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 309 do A H và chị Kim C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do trên thửa đất 309 mà ông chuyển nhượng cho anh H, chị Kim C thì bà Kim A là chị ruột của ông có xây dựng một máy che và có cây trồng trên đất do bà Kim A trồng. Khi ông chuyển nhượng đất cho anh H, chị Kim C thì ông có

nói lại với bà Kim A thì bà Kim A thống nhất, bà Kim A có nói với ông là khi ông cần mặt bằng thì bà Kim A sẽ tự dời di cây trồng và máy che trên đất để trả lại mặt bằng cho ông, nay ông không có yêu cầu gì, đối với phần đất trên ông đã chuyển nhượng cho anh H nên tùy anh H quyết định ông không có ý kiến gì.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và nội dung vụ án:

Trình tự tố tụng: thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, giải quyết vụ án đã được Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên thời hạn chuẩn bị xét xử chưa tuân thủ theo Điều 203 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Trình tự tố tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ kiện:

Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Văn H và chị Huỳnh Kim C.

Buộc bà Huỳnh Kim A cùng các con là Chung Tấn **S**, Chung Tấn T, Chung Tấn P phải tháo dở máy che trụ bê tông cốt thép, nền đất, máy tol, vách tol + vách tre trên thửa 309, tờ bản đồ số 16 để trả lại cho A H, chị Kim C phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc là 147,4m^2 tách thửa 309-2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. anh H, chị Kim C không phải hổ trợ chi phí di dời máy che.

Ghi nhận sự thoả thuận của đương sự về việc bà Huỳnh Kim A cùng các con là Chung Tấn **S**, Chung Tấn T, Chung Tấn P đồng ý trả lại phần đất thửa 309 – 1 diện tích 432,4 m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Ghi nhận sự tự nguyện của A Huỳnh Văn H, chị Huỳnh Kim C do A H làm đại diện, bà Huỳnh Kim A do A Chung Tấn P làm đại diện về việc A H, chị Kim C trả lại cho bà Kim A số tiền giá trị cây trồng trên thửa đất 309- 1 + 309 – 2 gồm 08 cây mai vàng, 02 cây mai trắng, 01 cây nguyệt quế, 02 cây tắc, 02 cây đu đủ, 20 cây dừa, 01 cây me, 02 cây xA, tổng giá trị 10.576.000đ.

Chị Huỳnh Kim C, Anh Huỳnh Văn H được quyền sử dụng chiết thửa 309-1 diện tích 432,4 m^2 và chiết thửa 309-2 có diện tích là 147,4m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng

Liêm, tỉnh Vĩnh Long do chị Huỳnh Kim C và Anh Huỳnh Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Kim A yêu cầu Toà án công nhận cho bà Kim A được đứng tên quản lý, sử dụng phần đất diện tích là 147,4m^2 tách thửa 309-2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Đình chỉ yêu cầu về việc bà Kim A yêu cầu anh Huỳnh Văn H và chị Huỳnh Kim C trả lại tiền sang lấp mặt bằng lại cho bà Kim A số tiền là 70.000.000đ tại chiếc thửa 309-1, tờ bản đồ số 16 đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, diện tích 432.4m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành thì hàng tháng phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1 Chi phí khảo sát đo đạc, định giá: 2.478.200đ (Hai triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm đồng) buộc bà Kim A phải chịu.

3.2 Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Kim A không phải nộp án phí do bà Kim A là người cao tuổi nên được miễn nộp.

A H, chị Kim C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ.

Tài liệu, chứng cứ trong vụ án:

*Tài liệu chứng cứ của nguyên đơn Anh Huỳnh Văn H đã nộp: Đơn khởi kiện; Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu (bản sao); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản photo); Đơn xin xác nhận; Dịch vụ chuyển phát nhanh; Giấy ủy quyền.

* Tài liệu chứng cứ của bị đơn Huỳnh Kim A cung cấp: Bảng khai ý kiến.

* Tài liệu chứng cứ của người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Kim A là Anh Chung Tấn P cung cấp: Bảng khai ý kiến; Giấy ủy quyền; Tờ trình về nguồn gốc đất và thu nhập trên đất tranh chấp; Đơn yêu cầu xác nhận, Đơn khởi kiện; Đơn xin xác nhận; Biên bản tường trình quá trình trao đổi đất; đơn yêu cầu xác nhận quyền sử dụng đất đai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả trA tụng tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 309-2 có diện tích là 147,4m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng

Liêm, tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn M vắng mặt nhưng ông M có đơn xin vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông M.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo kết quả khảo sát đo đạc ngày 10/11/2020 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Vũng Liêm thì phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 309-2 có diện tích là 147,4m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do A H và chị Kim C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

A H và người đại diện theo uỷ quyền của bà Kim A là Anh P thống nhất theo biên bản định giá tài sản ngày 29/5/2020, biên bản đo đạc hiện trạng ngày 29/5/2020 và trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/11/2020 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Vũng Liêm.

Nay anh H yêu cầu bà Kim A cùng các con là Tấn **S**, Tấn T, Tấn P phải tháo dở máy che và di dời cây trồng trên thửa 309, tờ bản đồ số 16 để trả lại cho A H phần đất diện tích theo đo đạc là 579,80m^2 loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Tiền giá trị máy che của bà Kim A thì A H không đồng ý thA toán giá trị máy che lại cho bà Kim A. Tiền giá trị cây trồng trên đất tranh chấp là 10.576.000đ thì anh H đồng ý thanh toán giá trị cây trồng lại cho bà Kim A.

Xét yêu cầu của nguyên đơn A Huỳnh Văn H là có căn cứ để chấp nhận do theo Công văn số 189/UBND ngày 15/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm thì ngày 04/9/2018, ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị Chấm được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa số 309, tờ bản đồ số 16, diện tích 612,8m^2 loại đất ở và đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc ấp 1, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 26/7/2019 ông Huỳnh Văn M và bà Lê Thị Chấm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở thửa số 309, tờ bản đồ số 16, diện tích 612,8m^2 loại đất ở và đất trồng cây lâu năm cho A Huỳnh Văn H và chị Huỳnh Kim C. Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã Trung Ngãi chứng thực ngày 29/7/2019. Sau khi thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng, A H và chị Kim C được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Anh H và chị Kim C ở thửa số 309, tờ bản đồ số 16, diện tích 612,8m^2 loại đất ở và đất trồng cây lâu năm được thực hiện đúng quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Đối với phần tách thửa 309-1 diện tích 432,4 m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thì bà Kim A đồng ý giao cho Anh H và chị Kim C quản lý, sử dụng. Tiền giá trị cây trồng trên đất là tranh chấp là 10.576.000đ thì anh

H, chị Kim C đồng ý thanh toán giá trị cây trồng lại cho bà Kim A nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự.

Ngày 26/11/2020 bà Kim A có đơn yêu cầu phản tố, bà Kim A yêu cầu Toà án công nhận cho bà Kim A được đứng tên quản lý, sử dụng phần đất diện tích là 147,4m^2 tách thửa 309-2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo yêu cầu của bà Kim A là Anh Chung Tấn P rút lại yêu cầu Anh H và chị Kim C phải trả tiền sang lấp mặt bằng lại cho bà Kim A là 70.000.000đ.

Xét thấy yêu cầu phản tố của bà Kim A là không có cơ sở để chấp nhận do bà Kim A trình bày phần đất diện tích là 147,4m^2 tách thửa 309-2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Kim A cA tác từ năm 1975 đến nay nhưng theo công văn trả lời ngày 4 tháng 5 năm 2021 của Uỷ ban nhân dân huyện Vũng Liêm thì thửa 309 do ông M đăng ký kê khai từ năm 1997 cho đến nay, tại phiên tòa A P trình bày thửa đất 309 bà Kim A không có đăng ký kê khai qua các thời kỳ nên bà Kim A yêu cầu công nhận cho bà Kim A được sử dụng phần đất diện tích là 147,4m^2 tách thửa 309-2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Do đó buộc bà Kim A cùng Anh Tấn **S**, Tấn T, Tấn P phải tháo dở máy che trụ bê tông cốt thép, nền đất, máy tol, vách tol + vách tre trên thửa 309, tờ bản đồ số 16 để trả lại cho Anh H, chị Kim C phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc là 147,4m^2 tách thửa 309 -2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Buộc bà Kim A tự di dời máy che trên phần đất tách thửa 309-2 trả lại đất cho Anh H và chị Kim C. Anh H chị C không phải hổ trợ chi phí di dời máy che.

Tại phiên tòa hôm nay Anh P là người đại diện theo ủy quyền của bà Kim A rút lại yêu cầu A H và chị C phải thanh toán chi phí sang lấp với số tiền là 70.000.000đ nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu của bà Kim A.

Tiền giá trị cây trồng trên đất là tranh chấp là 10.576.000đ tại phiên tòa hôm nay Anh H đồng ý thanh toán giá trị cây trồng lại cho bà Kim A nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự do đó Anh H được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên thửa 309 gồm: 08 cây mai vàng, 02 cây mai trắng (chấn thủy), 01 cây nguyệt quế, 02 cây tắc, 02 cây đu đủ, 12 cây dừa (dưới 03 năm), 08 cây dừa (5-25 năm), 01 cây me, 01 cây gòn đường kính 40cm, 02 cây xA.

[4] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng:

[5.1] Chi phí khảo sát đo đạc, định giá: 2.478.200đ bà Kim A phải chịu. A H đã nộp đủ. Buộc bà Kim A có nghĩa vụ hoàn trả cho anh H số tiền là 2.478.200đ.

[5.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Kim A không phải nộp án phí do bà là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A Huỳnh Văn H và chị Huỳnh Kim C.

Anh Huỳnh Văn H và chị Huỳnh Kim C được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 432,4 m^2 (theo các cột mốc 3,4,5,6,3) thuộc tách thửa 309-1 và phần đất diện tích 147,4m^2 (theo các cột mốc 1,2,3,6,7,8,1) thuộc tách thửa 309-2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do anh Huỳnh Văn H và chị Huỳnh Kim C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/11/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm).

2. Buộc bà Huỳnh Kim A cùng các con là Chung Tấn **S**, Chung Tấn T, Chung Tấn P phải tháo dở máy che trụ bê tông cốt thép, nền đất, máy tol, vách tol + vách tre trên thửa 309, tờ bản đồ số 16 để trả lại cho Huỳnh Văn H và chị Huỳnh Kim C phần đất trA chấp diện tích theo đo đạc là 147,4m^2 tách thửa 309-2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/11/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm).

Anh Huỳnh Văn H, chị Huỳnh Kim C không phải thA toán chi phí di dời mái che.

Ghi nhận sự thoả thuận giữa bà Huỳnh Kim A cùng các con là Chung Tấn **S**, Chung Tấn T, Chung Tấn P và anh Huỳnh Văn H cũng là người đại diện cho chị Huỳnh Kim C về việc trả lại tiền giá trị cây trồng tại tách thửa 309 -1 diện tích 432,4 m^2 và tách thửa 309-2 có diện tích là 147,4m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long với số tiền là 10.576.000đ (Mười triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) nên A Huỳnh Văn H và chị Huỳnh Kim C có nghĩa vụ trả tiền giá trị cây trồng lại cho bà Huỳnh Kim A là 10.576.000đ (Mười triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn đồng). Anh Huỳnh Văn H được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng

trên thửa 309 gồm: 08 cây mai vàng, 02 cây mai trắng (chấn thủy), 01 cây nguyệt quế, 02 cây tắc, 02 cây đu đủ, 12 cây dừa (dưới 03 năm), 08 cây dừa (5-25 năm), 01 cây me, 01 cây gòn đường kính 40cm, 02 cây xA.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Huỳnh Kim A về việc yêu cầu Toà án công nhận cho bà Huỳnh Kim A được đứng tên quản lý, sử dụng phần đất diện tích là 147,4m^2 tách thửa 309 -2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã Trung Ngãi, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa hôm nay Anh Chung Tấn P là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Kim A rút lại yêu cầu Anh Huỳnh Văn H, chị Huỳnh Kim C phải thA toán chi phí sang lấp mặt bằng với số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu của bà Huỳnh Kim A.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành thì hàng tháng phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1 Chi phí khảo sát đo đạc, định giá: 2.478.200đ (Hai triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm đồng) bà Huỳnh Kim A phải chịu. Anh Huỳnh Văn H đã nộp đủ. Buộc bà Huỳnh Kim A có nghĩa vụ hoàn trả cho Anh Huỳnh Văn H số tiền là 2.478.200đ (Hai triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm đồng).

3.2 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Kim A không phải nộp án phí do bà Huỳnh Kim A là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Anh Huỳnh Văn H, chị Huỳnh Kim C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số N^{0}0007722, ngày 26/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

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 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.

Án xử sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;

- VKSND huyện Vũng Liêm;
- CCTHADS huyện Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu.

Phạm Thị Lanh