TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHAIU VỰC 4 –VĨNH LONG

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

Bản án số: 07/2025/DS-ST
Ngày: 16-7-2025
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHAIU VỰC 4 - VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thạch Thị Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Trọng Khaiôi.

2. Ông Trần Văn CH.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Đặng H Minh – Thẩm tra viên Tòa án nhân nhân khaiu vực 4 - Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khaiu vực 4 - Vĩnh Long tham gia phiên tòa****:* Ông Kim Quang Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khaiu vực 4 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 159/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2024, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2025/QĐXX-ST ngày 12 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1977. (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức Duy – Là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước số 1 tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị U, sinh năm 1966. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Lê Ngọc T, sinh năm 1980. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chị Phạm Thị H, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Phạm Thị H: Bà Nguyễn Thị Th – Là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước số 1 tỉnh Vĩnh Long.

3. Ngân hàng N. (vắng mặt)

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

4. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn P: bà Trần Thị U sinh năm 1966, địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/7/2025) (có mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Bà Võ Thị S (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Mỹ Định, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Trương Thị H, sinh năm 1945 (vắng mặt).
3. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1954 (vắng mặt).
4. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1960 (vắng mặt).

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khaiởi kiện ngày 16 tháng 4 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Nguyễn Văn H trình bày: Nguyên vào năm 2022 nguyên đơn có nhận chuyển nhượng phần đất của anh Lê Ngọc T ở thửa 257, tờ bản đồ số 24, diện tích 3.805,5m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long với giá chuyển nhượng là 150.000.000đồng. Nguyên đơn đã trả đủ tiền, anh T giao đất cho nguyên đơn quản lý, sử dụng và đã được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/9/2022. Nguyên đơn nhận chuyển nhượng trọn thửa 257 nhưng thực tế thì không sử dụng trọn thửa 257 mà bà Trần Thị U đứng ra tranh chấp phần diện tích 123,7m^2. Nay nguyên đơn khaiởi kiện yêu cầu bà Trần Thị U có nghĩa vụ trả lại phần đất diện tích theo kết quả đo đạc hiện trạng khaiu đất ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Ôn ở chiết thửa 257-1 diện tích 123,7m^2. Trên phần đất có 01 cái ao và cây trồng gồm: 03 cây dừa từ 03 đến dưới 05 năm; 04 cây xoài từ 05 đến dưới 15 năm; 01 cây mận từ 03 đến dưới 10 năm, hiện tại bà Trần Thị U đang quản lý.

Tại đơn khaiởi kiện (phản tố) ngày 26 tháng 6 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị U trình bày: Bà đang sử dụng phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc hiện trạng khaiu đất ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Ôn ở chiết thửa 257-1 diện tích 123,7m^2. Nguồn gốc phần đất là của cha ruột bà là ông Trần Văn D (đã chết năm 1991), vào năm 1982 ông Dcó tặng cho bà phần đất diện tích 815m^2, tọa lạc ấp T,

xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, khaii tặng cho không có làm giấy tờ, sau khaii ông Dchết bà Võ Thị T có lập tờ di chúc ngày 17/5/1998 cho bà phần đất 3,5 công ruộng, 01 công vườn, bà đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3,5 công ruộng và khaioảng 900 m^2 đất vườn ở thửa 440 còn lại phía đường đan bà chưa đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sử dụng từ năm 1982 cho đến nay, sau đó anh Lê Ngọc T chuyển nhượng đất cho anh H kê khai luôn phần 123,7m^2 của bà nên xảy ra tranh chấp. Bà có yêu cầu phản tố buộc ông H, bà H có nghĩa vụ trả lại phần đất theo kết quả đo đạc hiện trạng khaiu đất ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Ôn chiết thửa 257-1 diện tích 123,7m^2 để công nhận cho bà. Trên phần đất có 01 cái ao và cây trồng có 03 cây dừa từ 03 đến dưới 05 năm; 04 cây xoài từ 05 đến dưới 15 năm; 01 cây mận từ 03 đến dưới 10 năm, hiện tại phần đất tranh chấp bà đang quản lý.

Tại biên bản hòa giải ngày 18 tháng 6 năm 2024 và các lời khai khaiác trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Ngọc T trình bày: Nguồn gốc phần đất thửa 257 là của ông nội anh là ông Trần Văn Dđể lại cho cha anh là ông Lê Ngọc Danh (Trần Văn Lai) nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Danh để lại phần đất thửa 257 cho anh và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất tranh chấp khaii cha anh là ông Lê Ngọc Danh còn sống không có hứa tặng cho bà Trần Thị U. Quá trình sử dụng anh đã chuyển nhượng phần đất thửa 257 cho anh H với giá 150.000.000đồng, anh đã nhận đủ tiền và giao đất cho anh H. Nay anh không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Tại biên bản hòa giải ngày 18 tháng 6 năm 2024 và các lời khai khaiác trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị H trình bày**:** Chị là vợ của anh H, vợ cH chị nhận chuyển nhượng thửa đất 257 từ anh T và đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Chị tham gia tố tụng đứng về phía nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại công văn ngày 16 tháng 5 năm 2023 Ngân hàng N trình bày: xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn P trình bày: Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án, đứng về phía bà Trần Thị U.

Các bên thống nhất: Phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc hiện trạng khaiu đất ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Ôn chiết thửa 257-1 diện tích 123,7m^2. Trên phần đất có 01 cái ao và cây trồng có 03 cây dừa từ 03 đến dưới 05 năm giá 1.200.000đồng/cây do bà Trần Thị U trồng; 04 cây xoài từ 05 đến dưới 25 năm giá 1.800.000đồng/cây do bà Trần Thị U; 01 cây mận từ 03 đến dưới 10 năm giá 650.000đồng/cây do ông Nguyễn Văn P trồng, hiện tại phần đất tranh chấp bà U đang quản lý.

Về giá đất thống nhất giá đất trồng cây hàng năm vị trí còn lại có giá 60.000đồng/$m^{2.}$ là phù hợp với giá thị trường ở địa phương tại thời điểm định giá.

Các bên thống nhất kết quả đo đạc hiện trạng khaiu đất ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Ôn và kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản tố tụng dân sự huyện Trà Ôn ngày 29/10/2024.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên lời trình bày trên.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn là Trợ giúp viên pháp lý ông Nguyễn Đức Duy trình bày: Theo yêu cầu khaiởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận bởi nguyên đơn anh H là chủ sở hữu đất hợp pháp được nhà nước công nhận được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Anh T chuyển nhượng phần đất cho anh H có lập hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã xác nhận đất không tranh chấp cùng với các văn bản có liên quan có thể xác định anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kê khai lần đầu. Mặc khaiác việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H được Sở Tài nguyên và Môi trường xác định đúng trình tự, thủ tục theo quy định và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T cũng đảm bảo thủ tục theo quy định; Các bên chuyển nhượng sử dụng có hợp đồng theo quy định, anh H sử dụng đất từ năm 2016. Anh H có quyền sử dụng đất hợp pháp nên có quyền chủ sở hữu do vậy nguyên đơn khaiởi kiện là có căn cứ.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị U là không có căn cứ do Ủy ban nhân dân xã xác định đất của anh H đây là sự kiện không cần chứng minh, ông Dkhông đứng tên đất, việc bà Tư lập tờ di chúc không hợp pháp bởi ông Dkhông đứng tên phần đất nên bà Tư lập di chúc không có hiệu lực, ngoài ra di chúc không thể hiện diện tích, thửa đất cụ thể. Tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị U cũng khai nhận từ năm 1982 cho đến nay không thực hiện nghĩa vụ người sử dụng đất việc đóng thuế do ông Dvà ông Danh thực hiện.

Từ những lý do trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khaiởi kiện của nguyên đơn, đối với cây trồng buộc bà U di dời, nguyên đơn không đồng ý bồi thường.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của chị Phạm Thị H là Trợ giúp viên pháp lý bà Nguyễn Thị Thu trình bày: Chị Phạm Thị H không có yêu cầu độc lập trong vụ án, thống nhất như ý kiến anh H, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị U.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và trình tự, thủ tục xét xử của Hội đồng xét xử cũng như những người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Căn cứ Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 95, 96, 166, 167, 168, 188, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 37, 45, 131, 135 Luật đất đai 2024.

Điều 26; Điều 27 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, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khaiởi kiện của Nguyễn Văn H:

Công nhận chiết thửa 257-1 diện tích 123,7m^2 thuộc thửa đất 257, tờ bản đồ số 24, diện tích 3.805,5m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc xã T, tỉnh Vĩnh Long là của Nguyễn Văn H. Buộc Nguyễn Văn H trả lại giá trị cây trồng trên đất cho bà Trần Thị U và ông Nguyễn Văn P số tiền 11.450.000 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc bà U và ông P trả chiết thửa 257-1 diện tích 123,7m^2 thuộc thửa đất 257, tờ bản đồ số 24, diện tích 3.805,5m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc xã T, tỉnh Vĩnh Long cho Nguyễn Văn H và bà U, ông P được nhận giá trị cây trồng trên đất là số tiền 11.450.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Trần Thi U nộp 371.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Chi phí khaiảo sát đo đạc, định giá tài sản: Buộc Trần Thị U nộp 1.183.038 đồng.

Buộc anh Nguyễn Văn H có nghĩa vụ nộp 572.500đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khaii nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H khaiởi kiện yêu cầu bị đơn bà Trần Thị U trả lại phần đất thuộc thửa 257-1 diện tích 123,7m^2 tọa lạc ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất quy định tại khaioản 9 Điều 26 và Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do vậy Tòa án nhân dân khaiu vực 4 – Vĩnh Long thụ lý vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, người làm chứng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt căn cứ Điều 227; Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khaiởi kiện của nguyên đơn buộc bà Trần Thị U có nghĩa vụ trả lại phần đất diện tích theo kết quả đo đạc hiện trạng khaiu đất ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Ôn chiết thửa 257-1 diện tích 123,7m^2. Bà Trần Thị U có yêu cầu phản tố buộc ông H, chị Phạm Thị H có nghĩa vụ trả lại phần đất theo kết quả đo đạc hiện trạng khaiu đất ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Ôn chiết thửa 257-1 diện tích 123,7m^2 để công nhận cho bà Trần Thị U.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy phần đất các bên tranh chấp thuộc chiết thửa 257-1 diện tích 123,7m^2 nguồn gốc thửa đất của ông Trần Văn D sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó ông Dđể lại phần đất cho ông Lê Ngọc Danh (Trần Văn Lai), đến năm 2010 ông Lê Ngọc Danh tặng cho ông Lê Ngọc T và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2022 ông Lê Ngọc T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H.

Theo công văn số: 1086/UBND-NC, ngày 02/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1059; 1060; 1381 cho ông Lê Ngọc T là đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định pháp luật và việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 257 diện tích 3805,5m^2 cho ông Lê Ngọc T là đảm bảo trình tự, thủ tục.

Theo công văn số: 672/STMT, ngày 25/02/2025 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long việc ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 257 cho ông Nguyễn Văn H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Xét lời trình bày bà Trần Thị U cho rằng vào năm 1982 ông Trần Văn D(đã chết năm 1991) có tặng cho bà phần đất tranh chấp 123,7m^2, khaii tặng cho không có làm giấy tờ, sau khaii ông Dchết bà Võ Thị T là vợ ông Dcó làm tờ di chúc cho bà phần đất 3,5 công ruộng, 01 công vườn, bà đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3,5 công ruộng, khaioảng 900 m^2 đất vườn và còn lại 01 phần đất vườn phía đường đan diện tích 123,7m^2 các bên tranh chấp. Theo tài liệu xác minh của ông Ngô Văn H trưởng ban nhân dân ấp T xác nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp thì sau khaii ông Dchết bà Võ Thị T có đến gặp ông nhờ xác nhận tờ di chúc ngày 18/5/1998 nên ông chỉ xác nhận theo yêu cầu của bà Võ Thị T, còn nội dung thửa đất thì ông không rõ, đối với việc ông Trần Văn Dcó cho bà U phần đất tranh chấp hay không thì ông cũng không biết. Theo biên bản lấy lời khai bà Võ Thị S (Trần Thị Nước) trình bày bà là con ruột của ông Trần Văn Dvà bà Võ Thị T, nguồn gốc thửa 257-1 diện tích 123,7m^2 của cha ruột là ông Trần Văn Dđể lại cho anh ruột là ông Lê Ngọc Danh (Trần Văn Lai), khaii cho

phần đất trên thì bà Võ Thị T còn sống, việc tặng cho anh, em đều biết. Sau đó bà Võ Thị T mới làm tờ di chúc ngày 18/5/1998 trong đó cho ông Lê Ngọc Danh 03 công rưỡi ruộng là phần đất thửa 257 bao gồm chiết 257-1 các bên tranh chấp và 01 công rưỡi vườn; cho bà Trần Thị U 03 công rưỡi ruộng ở phần đất khaiác và 01 công rưỡi vườn tới đường dal không có mương tức nằm ngoài phần đất chiết 257-1; phần đất chiết 257-1 là của ông Lê Ngọc Danh (Trần Văn Lai). Sau đó bà Trần Thị U không có nước tưới tiêu, sinh hoạt nên ông Danh cho bà U sử dụng không có văn bản giấy tờ gì, thời gian cụ thể thì bà không nhớ và bà U sử dụng cho đến nay. Mặc khaiác theo xác nhận của trưởng ấp ông Ngô Văn Hiều và ông Ngô Văn X thì khaii còn sống ông Lê Ngọc Danh đã tranh chấp yêu cầu bà Trần Thị U trả đất ấp có T hành hòa giải nhưng không còn lưu giữ biên bản cho thấy bà U không sử dụng đất ổn định khaii còn sống ông Danh đã tranh chấp. Do vậy việc bà U cho rằng vào năm 1982 ông Trần Văn D(đã chết năm 1991) có cho bà phần đất tranh chấp 257-1 và yêu cầu công nhận là chưa có cơ sở. Bên cạnh đó phần đất anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà U cũng không ngăn cản hay tranh chấp, tờ di chúc ngày 18/5/1998 cũng không thể hiện được thửa đất, diện tích đất ở thửa nào.

Tại thời điểm sử dụng đất năm 1982 thì theo Quyết định số 201 – CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước thì tất cả cá nhân sử dụng đất đều phải khai báo chính xác và đăng ký các loại ruộng đất mình sử dụng vào sổ địa chính của nhà nước, Ủy ban nhân dân xã kiểm tra khai báo này. Sau kê khai và đăng ký cá nhân được xác nhận là người quản lý sử dụng hợp pháp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa bà Trần Thị U trình bày quá trình sử dụng đất cho đến nay bà không kê khai đăng ký đất, việc thực hiện nghĩa vụ sử dụng đất thu thuế do ông Dđóng, khaii ông Dchết thì ông Danh là người thực hiện nghĩa vụ thuế do vậy chưa có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và việc nguyên đơn khaiởi kiện yêu cầu bà Trần Thị U có nghĩa vụ trả lại phần đất là có cơ sở chấp nhận như nhận định trên.

[2.3] Xét đối với cây trồng trên đất có cây trồng gồm 03 cây dừa từ 03 đến dưới 05 năm giá 1.200.000đồng/cây do bà Trần Thị U trồng; 04 cây xoài từ 05 đến dưới 25 năm giá 1.800.000đồng/cây do bà Trần Thị U trồng; 01 cây mận từ 03 đến dưới 10 năm giá 650.000đồng/cây do ông Nguyễn Văn P trồng, khaii nhận chuyển nhượng đã có cây trồng bà Trần Thị U. Buộc bà Trần Thị U giao đất và tài sản gắn liền với đất thì anh H được hưởng cây trồng trên đất phải có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng cho bà Trần Thị U và ông Trần Văn P số tiền 11.450.000đồng.

[2.4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Do chấp nhận một phần yêu cầu khaiởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn nên mỗi người chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 2.366.076đồng chia H bằng 1.183.038đồng nhưng nguyên đơn đã nộp tạm

ứng chi phí đủ nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.183.038đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Văn H có nghĩa vụ nộp 11.450.000đồng x 5% = 572.500đồng; Bà Trần Thị U có nghĩa vụ nộp 123,7m^2 x 60.000đồng/m^2 = 7.422.000đồng x 5% = 371.100đồng theo quy định tại Điều 26, 27 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.

Xét đề nghị người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ chấp nhận một phần.

Xét đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận so với nhận định trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khaioản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; khaioản 1 Điều 157; khaioản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 95, 97, 166, 167, 188, 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 37, 45 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ các Điều 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26; điểm b khaioản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 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 khaiởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn H.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị U.

Buộc bà Trần Thị U và ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn H phần đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa tách 257-1, diện tích 123,7m^2, loại đất LUC, tọa lạc xã T, tỉnh Vĩnh Long (xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cũ) gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 1.

Anh Nguyễn Văn H được hưởng cây trồng trên phần đất thuộc thửa tách 257-1, diện tích 123,7m^2, loại đất LUC, tọa lạc xã T, tỉnh Vĩnh Long Long (xã T, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cũ) gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 1 gồm 03 cây dừa từ 03 đến dưới 05 năm; 04 cây xoài từ 05 đến dưới 25 năm; 01 cây mận từ 03 đến dưới 10 năm.

(Có kết quả đo đạc hiện trạng khaiu đất ngày 10/10/2024 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Ôn kèm theo).

Buộc anh Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị U và ông Nguyễn Văn P giá trị cây trồng là 11.450.000đ (*Mười một triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khaii thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khaioản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: số tiền 2.366.076đ (*H triệu ba trăm S mươi S ngàn không trăm bảy mươi S đồng*). Do chấp nhận một phần yêu cầu khaiởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn nên mỗi người chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá 1.183.038đ (*Một triệu một trăm tám mươi ba ngàn không trăm ba mươi tám đồng*) nhưng nguyên đơn anh Nguyễn Văn H đã nộp tạm ứng chi phí 2.366.076đ (*H triệu ba trăm S mươi S ngàn không trăm bảy mươi S đồng)* nên buộc bị đơn bà Trần Thị U có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn anh Nguyễn Văn H số tiền 1.183.038đ (*Một triệu một trăm tám mươi ba ngàn không trăm ba mươi tám đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khaii thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khaioản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Nguyễn Văn H có nghĩa vụ nộp 572.500đ (*Năm trăm bảy mươi H ngàn năm trăm đồng*), khaiấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0011942 ngày 12/02/2025; 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0011284 ngày 22/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, còn lại 27.500đ (*H mươi bảy ngàn năm trăm đồng*) hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn H.

Buộc bà Trần Thị U có nghĩa vụ nộp 371.100đ (*Ba trăm bảy mươi mốt ngàn một trăm đồng*) khaiấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0011442 ngày 01/7/2024 và 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* đã nộp theo biên lai thu số 0011941 ngày 12/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, còn lại 228.900đ (*H trăm H mươi tám ngàn chín trăm đồng*) hoàn trả lại cho bà Trần Thị U.

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 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.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền khaiáng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền khaiáng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khaiu vực 4 – Vĩnh Long;
- Phòng Thi hành án khaiu vực 4;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thạch Thị Tuyền