

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHÚ
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 29/2025/DS-ST

Ngày: 15-4-2025

*V/v “Tranh chấp yêu cầu di dời
cây trồng trên đất, bồi thường
công sức cải tạo đất, tiền cây
giống, tiền phân bón, tiền thuốc
chăm sóc cây, tiền chăm sóc cây
trồng trên đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ – TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Đại

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Công Gia và ông Nguyễn Minh Toàn.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hữu Huỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2025, tại Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 186/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024, về việc “Tranh chấp yêu cầu di dời cây trồng trên đất, bồi thường công sức cải tạo đất, tiền cây giống, tiền phân bón, tiền thuốc chăm sóc cây và tiền chăm sóc cây trồng trên đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thi L, sinh năm 1962 và ông Ngô Xuân T, sinh năm 1962

Địa chỉ: Tổ A, ấp E, xã N, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0374.335.141

- *Bị đơn:* Ông Ngô Xuân T1, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964

Địa chỉ: Tổ D, ấp C, xã N, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Tất D, sinh năm 1997; địa chỉ: Khu H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ban quản lý rừng phòng hộ Tân Phú

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Lê Anh T2 – Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T3 – Chức vụ: Phó Giám đốc

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Năm 2002 vợ chồng ông, bà cho vợ chồng ông T1 và bà N mượn 10.108,3m² diện tích đất rừng phòng hộ 600, để sử dụng trồng cây điều trên đất lâm nghiệp, thuộc một phần thửa 179, tờ bản đồ 22, tiểu khu C, khoảnh 4, lô A, thuộc phân trường 1, ban Q1(nay là BQL rừng phòng hộ T5) đang được giao khoán cho vợ chồng ông, bà, đứng tên là: Ngô Xuân T và Ngô Thị L1.

Theo bản án số: 46/2022/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai thì ông T1, bà N đã hoàn trả lại đất cho vợ chồng ông, bà với diện tích đất 10,108,3m² như đã nêu trên vào ngày 18/5/2023. Nhưng trên đất hiện còn 140 cây điều của ông T1, bà N trồng từ năm 2002.

Theo đơn khởi kiện vợ chồng ông, bà yêu cầu khởi kiện buộc ông Ngô Xuân T1, bà Nguyễn Thị N phải di dời 140 cây điều trên đất đang trồng trên diện tích đất 10.180,3m², thuộc một phần thửa 179, tờ bản đồ 22, tiểu khu C, khoảnh 4, lô 112, phân trường I. Nay vợ chồng ông, bà đồng ý nhận lại toàn bộ 140 cây điều của ông T1, bà N và đồng ý thanh toán giá trị cây điều hiện nay cho ông T1, bà N.

Đối với yêu cầu khởi kiện phản tố của ông T1, bà N yêu cầu vợ chồng ông, bà phải thanh toán, gồm:

- Tiền công khai hoang phục hóa: (1000 ngày x 10m²) x ((300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) x 02 người)) = 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

- Tiền giống cây Điều: 140 cây x 50.000 đồng (Năm mươi nghìn đồng) = 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

- Tiền phân bón, thuốc chăm sóc cây: ((140 cây x 50.000 đồng (Năm mươi nghìn đồng))/1 năm x 17 năm = 119.000.000 đồng (Một trăm mười chín triệu đồng).

- Tiền chăm sóc cây Điều: 03 ngày/1 tháng x (02 người x 300 000 đồng/1 ngày) x 17 năm = 367.200.000 đồng (Ba trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

Tổng cộng là: 1.093.200.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng).

Vợ chồng ông, bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà N, vì:

Vợ chồng ông, bà cho ông T1 và N mượn đất rừng, đất lâm nghiệp. Rừng phòng hộ 600. Ông, bà tạo điều kiện giúp đỡ ông T1, bà N trong lúc kinh tế còn khó khăn. Đất rừng này là của BQL rừng phòng hộ T5, ông, bà chỉ là người được nhận giao khoán, chứ không phải là chủ đất.

Bên ban Q1 nay là (BQL rừng phòng hộ T5) yêu cầu tất cả mọi người dân khi sử dụng trên đất rừng, đất lâm nghiệp đều phải phát dọn cây, chồi lồ ô, cây cỏ dại trên đất. Vì cây, chồi lồ ô, cây cỏ dại là loại cây tạp, chứ ban quản lý rừng không cho phép phục hóa, cải tạo đất, san bằng mặt phẳng, tôn tạo đất.

Ông T1 và bà N trồng cây điều, phát dọn cây lồ ô trên đất cho mượn thì ông

T1, bà N đã được hưởng hết hoa lợi về cây trồng, về gia đình của ông, bà từ năm 2002 cho tới nay là 22 năm trời. Trong suốt thời gian gia đình ông, bà cho ông T1 và bà N mượn đất, ông, bà chưa hề lấy một đồng xu, các bạc của gia đình ông T1, bà N.

Nên ông, bà hoàn toàn không chấp nhận mọi điều kiện của gia đình ông T1, bà N đưa ra viết trong đơn gửi tới tòa án huyện T.

Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông, bà đồng ý chịu một nửa chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

Ý kiến trình bày, tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Bà N và ông T1 là vợ chồng, ông T1 có anh ruột là ông Ngô Xuân T và chị dâu là bà Ngô Thị L.

Theo bản án số: 46/2022/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai thì ông T1, bà N phải trả lại cho ông T, bà L1 quyền giao nhận khoán đối với phần đất có diện tích 10.180,3m². Thuộc một phần thửa đất số: 179, tờ bản đồ số: 22, tiểu khu C, khoảnh 4, lô 112, phân trường I.

Diện tích 10.180,3m² thuộc một phần thửa 179 tờ bản đồ 22 tiểu khu C, khoảnh 4, lô 112, phân trường 1 được vợ chồng ông T, bà L1 bắt đầu sử dụng từ năm 1993 để trồng cây Điều. Đến năm 1994, vợ chồng ông T, bà L1 nhận được sổ đầu tư và Ban Q1 cấp cho ông bà cây tràm để trồng bao quanh diện tích đất, cho phép khai thác sau 06 năm kể từ thời điểm trồng. Cũng trong năm 1994, vợ chồng bà không còn khả năng canh tác nên bỏ hoang diện tích đất nêu trên.

Năm 2002, ông T1, bà N chuyển đến Ấp C, xã N, huyện T, tỉnh Đồng Nai sinh sống. Do ông T1, bà N không có đất sản xuất nên ông T, bà L1 có cho ông T1, bà N canh tác diện tích đất nêu trên. Hai bên không thỏa thuận thời hạn và cũng không lập giấy tờ gì thể hiện việc cho canh tác đất.

Tại thời điểm cho canh tác đất, trên toàn bộ phần đất chỉ có cây lồ ô, cây tre, nứa, dây leo tự mọc chằng chịt và có một vài cây điều đã chết.

Cũng từ năm 2002 đến năm 2005, ông T1, bà N đã phát dọn khai hoang phục hóa toàn bộ diện tích đất trên và trồng được 140 (Một trăm bốn mươi) cây Điều. Từ đó đến nay, chỉ có ông T1, bà N sinh sống và tiến hành canh tác điều đối với toàn bộ diện tích đất trên.

Đến năm 2014, Ban Q1 thu hồi sổ đầu tư cũ để tiến hành hợp đồng giao nhận khoán đất lâm nghiệp thì vợ chồng ông T bà L1 đã lén lút, giấu ông T1, bà N để được kí hợp đồng giao nhận khoán đất lâm nghiệp. Thời hạn giao nhận khoán là 20 năm, mục đích sử dụng là trồng rừng sản xuất. Việc này ông T1, bà N không hề hay biết cho đến khi vụ án được tòa án giải quyết, trong khi ông T1, bà N là người trực tiếp canh tác sử dụng diện tích đất nêu trên.

Đến năm 2015, sau khi đã ký hợp đồng với Ban quản lý rừng phòng hộ, ông T và bà L1 yêu cầu vợ chồng ông T1, bà N đổi phần đất nêu trên để lấy lại phần đất khác diện tích khác khoảng 8.000 m² (cũng là đất của ông T và bà L1 nhận khoán của Ban I) nhưng ông T1, bà N không đồng ý.

Năm 2021, ông T và bà L yêu cầu ông T, bà N trả lại diện tích đất tranh chấp. Ông T và bà L đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã N và Ban I giải quyết. Trong toàn bộ quá trình giải quyết, vợ chồng ông T1, bà N đồng ý trả lại đất cho

ông T, bà L nhưng với điều kiện ông T, bà L phải bồi thường cho vợ chồng ông T, bà N tiền công khai phá cải tạo đất, tiền cây trồng, chăm bón. Cụ thể trong quá trình canh tác diện tích đất tranh chấp ông T1, bà N đã chi phí các khoản như sau:

Tiền công khai hoang phục hóa: $(1000 \text{ ngày} \times 10 \text{ m}^2) \times ((300.000 \text{ đồng (Ba trăm nghìn đồng)} \times 02 \text{ người})) = 600.000.000 \text{ đồng (Sáu trăm triệu đồng)}$.

Tiền giống cây Điều: $140 \text{ cây} \times 50.000 \text{ đồng (Năm mươi nghìn đồng)} = 7.000.000 \text{ đồng (Bảy triệu đồng)}$.

Tiền phân bón, thuốc chăm sóc cây: $(140 \text{ cây} \times 50.000 \text{ đồng (Năm mươi nghìn đồng)}) / 1 \text{ năm} \times 17 \text{ năm} = 119.000.000 \text{ đồng (Một trăm mười chín triệu đồng)}$.

Tiền chăm sóc cây Điều: $03 \text{ ngày/1 tháng} \times (02 \text{ người} \times 300.000 \text{ đồng/1 ngày}) \times 17 \text{ năm} = 367.200.000 \text{ đồng (Ba trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng)}$.

Từ những tình tiết trên, ông T1, bà N yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tân Phú tỉnh Đồng Nai xem xét, giải quyết cho ông T1, bà N với nội dung sau: buộc vợ chồng ông Ngô Văn T và bà Ngô Thị L liên đới bồi thường cho vợ chồng ông T1, bà N các khoản tổn thất sau:

Tiền công khai hoang phục hóa: $(1000 \text{ ngày} \times 10\text{m}^2) \times ((300.000 \text{ đồng (Ba trăm nghìn đồng)} \times 02 \text{ người})) = 600.000.000 \text{ đồng (Sáu trăm triệu đồng)}$.

Tiền giống cây Điều: $140 \text{ cây} \times 50.000 \text{ đồng (Năm mươi nghìn đồng)} = 7.000.000 \text{ đồng (Bảy triệu đồng)}$.

Tiền phân bón, thuốc chăm sóc cây: $((140 \text{ cây} \times 50.000 \text{ đồng (Năm mươi nghìn đồng)})) / 1 \text{ năm} \times 17 \text{ năm} = 119.000.000 \text{ đồng (Một trăm mười chín triệu đồng)}$.

Tiền chăm sóc cây Điều: $03 \text{ ngày/1 tháng} \times (02 \text{ người} \times 300.000 \text{ đồng/1 ngày}) \times 17 \text{ năm} = 367.200.000 \text{ đồng (Ba trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng)}$.

Tổng cộng vợ chồng ông T và bà L phải có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông T1, bà N: 1.093.200.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng).

Ý kiến của người đại diện Ban I trình bày:

Hiện nay các bên đương sự tranh chấp với nhau về việc di dời 140 cây điều trên đất và yêu cầu bồi thường công sức cải tạo đất, tiền giống cây trồng, tiền công sức chăm sóc cây, đây là vụ án dân sự tranh chấp giữa người dân với nhau không liên quan Ban I. Vì vậy, Ban I đề nghị Tòa án giải quyết vụ án dân sự theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến như sau: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn, bị đơn đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị L, ông Ngô Xuân T đối với bị đơn ông Ngô Xuân T1, bà Nguyễn Thị N.

- Giao cho bà Ngô Thị L, ông Ngô Xuân T được quyền sở hữu 140 cây điều đang sống trên diện tích đất 10.180,3m², thuộc một phần thửa 179, tờ bản đồ 22,

tiểu khu C, khoảnh 4, lô 112, phân trường I Ban I của bà L1, ông T (*Tài sản gắn liền với đất được mô tả chi tiết tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/81 ngày 03/3/2025 của Công ty cổ phần T6.*).

- Buộc bà Ngô Thị L, ông Ngô Xuân T phải bồi thường thiệt hại về 140 cây điều cho ông Ngô Xuân T1, bà Nguyễn Thị N số tiền 47.600.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn về yêu cầu bồi thường công sức cải tạo đất, tiền giống cây trồng, tiền phân bón, tiền thuốc chăm sóc cây và tiền chăm sóc cây trồng trên đất.

Về chi phí tố tụng và về án phí: Đề nghị buộc các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 31/4/2024, Tòa án nhân dân huyện Tân Phú nhận đơn khởi kiện của bà L1, ông T đối với ông T1, bà N về việc tranh chấp yêu cầu di dời cây trồng trên đất tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

[2]. Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự:

Bà L1, ông T khởi kiện yêu cầu ông T1, bà N di dời toàn bộ cây trồng trên đất của bà L, ông T và ông T1, bà N có đơn khởi kiện phản tố yêu cầu bồi thường công sức cải tạo đất, tiền giống cây trồng, tiền phân bón, tiền thuốc chăm sóc cây và tiền chăm sóc cây trồng trên đất. Căn cứ theo khoản 9, Điều 26, Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp yêu cầu di dời cây trồng trên đất, bồi thường công sức cải tạo đất, tiền giống cây trồng, tiền phân bón, thuốc chăm sóc cây và tiền chăm sóc cây trồng trên đất” và xác định bà L, ông T là nguyên đơn; Ông T1, bà N là bị đơn;

[3]. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định pháp luật.

[4]. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải di dời 140 cây điều trên đất đang trồng trên diện tích đất 10.180,3m², thuộc một phần thửa 179, tờ bản đồ 22, tiểu khu C, khoảnh 4, lô 112, phân trường I.

Xét thấy:

[4.1]. Về quyền giao nhận khoán quyền sử dụng đất lâm nghiệp đối với diện tích đất 10.180,3m², thuộc một phần thửa 179, tờ bản đồ 22, tiểu khu C, khoảnh 4, lô 112, phân trường I Ban I đã được giải quyết bằng bản án số 46/2022/DS-ST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét.

Về nguồn gốc 140 cây điều đang trồng trên diện tích đất 10.180,3m², thuộc một phần thửa 179, tờ bản đồ 22, tiểu khu C, khoảnh 4, lô 112, phân trường I Ban I do ông T1, bà N trồng từ năm 2002 cho đến nay, hiện nay thuộc quyền sở hữu của ông T1, bà N. Đây là tình tiết được các bên thừa nhận nên thuộc trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.2]. Tại biên bản xem xét, thẩm định lập ngày 21/01/2025 xác định: Số lượng cây điều xảy ra tranh chấp giữa vợ chồng ông T và vợ chồng ông T được trồng trên diện tích đất 10.180,3m², thuộc một phần thửa 179, tờ bản đồ 22, tiểu khu C, khoảnh 4, lô 112, phân trường I Ban I hiện nay vẫn còn 140 cây và đang phát triển bình thường.

Theo chứng thư thẩm định giá số 288/2025/81 ngày 03/3/2025 của Công ty Cổ phần T6 thể hiện: 140 cây điều đường kính gốc trung bình là 250cm, cao trung bình 5m, đang phát triển bình thường.

[4.3]. Theo bản án 46/2022/DS-ST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai thì Tòa án đã buộc ông T1, bà N trả lại cho ông T, bà L1 quyền giao nhận khoán đối với diện tích đất 10.180,3m², thuộc một phần thửa 179, tờ bản đồ 22, tiểu khu C, khoảnh 4, lô 112, phân trường I Ban I, các bên chưa yêu cầu giải quyết về 140 cây điều trồng trên đất, do đó 140 cây điều của ông T1, bà N vẫn đang còn trên đất của bà L, ông T. Vì vậy, nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải di dời 140 cây điều trên đất đang trồng trên diện tích đất 10.180,3m², thuộc một phần thửa 179, tờ bản đồ 22, tiểu khu C, khoảnh 4, lô 112, phân trường I để trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Vào năm 2002 vợ chồng bà L1, ông T cho ông T1, bà N trồng cây điều trên đất, kể từ khi ông T1, bà N trồng cây trồng trên đất thì không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Do đó, nếu hiện nay buộc ông T1, bà N phải di dời 140 cây điều sẽ ảnh hưởng đến sự phát triển của cây điều và gây thiệt hại cho vợ chồng ông T1, bà N, ngoài ra cũng đảm bảo cho công tác thi hành án sau này.

Theo văn bản số 331/BQL-LN ngày 21/02/2025 của Ban I thể hiện: Việc di dời số cây điều đang trồng trên đất giao khoán hoặc chặt bỏ cây điều trên đất là do hộ nhận khoán quyết định. Để được di dời hoặc chặt bỏ cây điều thì hộ nhận khoán là ông T, bà L phải có đơn xin phép và được Ban quản lý chấp thuận bằng thông báo và sau khi khai thác phải trồng lại cây lâm nghiệp theo quy định.

Tại phiên tòa vợ chồng bà L, ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Vợ chồng bà L1, ông T đồng ý nhận lại toàn bộ 140 cây điều đang trồng trên đất và đồng ý bồi thường giá trị cây điều theo kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần T6. Xét việc thay đổi yêu cầu giải quyết vụ án của vợ chồng bà L1, ông T không vượt quá yêu cầu khởi kiện và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định giao cho vợ chồng bà L, bà T sở hữu, sử dụng toàn bộ 140 cây điều mà vợ chồng ông T1, bà N đã trồng và buộc vợ chồng bà L, ông T phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho vợ chồng ông T1, bà N.

Theo chứng thư thẩm định giá số 288/2025/81 ngày 03/3/2025 của Công ty Cổ phần T6 thể hiện: 140 cây điều giá trị là 47.600.000 đồng.

Như vậy, mà vợ chồng nguyên đơn có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản cho vợ chồng bị đơn số tiền 47.600.000 đồng.

[5]. Bị đơn khởi kiện phản tố yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường:

Tiền công khai hoang phục hóa: $(1000 \text{ ngày} \times 10\text{m}^2) \times ((300.000 \text{ đồng (Ba trăm nghìn đồng)} \times 02 \text{ người})) = 600.000.000 \text{ đồng (Sáu trăm triệu đồng)}$.

Tiền giống cây Điều: $140 \text{ cây} \times 50.000 \text{ đồng (Năm mươi nghìn đồng)} = 7.000.000 \text{ (Bảy triệu đồng)}$.

Tiền phân bón, thuốc chăm sóc cây: $((140 \text{ cây} \times 50.000 \text{ đồng (Năm mươi nghìn đồng)})) / 1 \text{ năm} \times 17 \text{ năm} = 119.000.000 \text{ đồng (Một trăm mười chín triệu đồng)}$.

Tiền chăm sóc cây Điều: $03 \text{ ngày/1 tháng} \times (02 \text{ người} \times 300.000 \text{ đồng/1 ngày}) \times 17 \text{ năm} = 367.200.000 \text{ đồng (Ba trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng)}$.

Tổng cộng là 1.093.200.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng).

[5.1]. Hội đồng xét xử nhận thấy: Vào năm 1993, vợ chồng nguyên đơn nhận được Sổ đầu tư của Ban Q1 (nay là Ban I) đối với diện tích đất thuộc thửa 179, tờ bản đồ 22, tiểu khu C, khoảnh 4, lô 112, phân trường I. Vợ chồng nguyên đơn sử dụng đến năm 2002 thì vợ chồng bị đơn chuyển đến địa phương sinh sống. Do vợ chồng bị đơn không có đất sản xuất nên vợ chồng nguyên đơn đã cho mượn diện tích đất nêu trên để canh tác, sau khi mượn đất canh tác thì vợ chồng bị đơn đã trồng điều và hưởng hoa lợi của cây điều từ đó cho đến nay. Đây là tình tiết được các bên thừa nhận nên thuộc trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5.2]. Sau khi mượn đất canh tác thì vợ chồng bị đơn đã khai phá đất và trồng cây điều trên đất để thu hoạch hoa, lợi tức từ cây điều. Do đó, để được hưởng thành quả lao động và kết quả đầu tư trên đất thì vợ chồng bị đơn phải có nghĩa vụ đầu tư công khai phá, trồng cây, bón phân, thuốc chăm sóc cây và công chăm sóc cây trồng thì mới được hưởng thành quả lao động. Cũng từ năm 2002 cho đến nay thì vợ chồng bị đơn đã được hưởng toàn bộ thành quả từ cây điều đang trồng trên đất của nguyên đơn và không chia lại cho nguyên đơn.

Do đó, hiện nay bị đơn yêu cầu bồi thường tiền công khai hoang, tiền cây giống, tiền phân bón, tiền thuốc chăm sóc cây, tiền chăm sóc cây là không có cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn.

[6]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn đã nộp tổng cộng 22.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá là 22.000.000 đồng, tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu một nửa chi phí tố tụng là 11.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí tố tụng nên bị đơn phải nộp lại số tiền 11.000.000 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn.

[7]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn có yêu cầu khởi kiện phản tố nhưng không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ án phí.

Nguyên đơn, bị đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ – UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8]. Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 273, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 164, Điều 584; 585 và điều 589 Bộ luật dân sự 2015

- Điều 26 Luật Đất đai năm 2024.

- Điểm đ, khoản 1 Điều 12; Điều 14, Điều 15, khoản 1 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, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị L, ông Ngô Xuân T đối với bị đơn ông Ngô Xuân T1, bà Nguyễn Thị N.

- Giao cho bà Ngô Thị L, ông Ngô Xuân T được quyền sở hữu 140 cây điều đang sống trên diện tích đất 10.180,3m², thuộc một phần thửa 179, tờ bản đồ 22, tiểu khu C, khoảnh 4, lô 112, phân trường I Ban I của bà L1, ông T (*Tài sản gắn liền với đất được mô tả chi tiết tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 288/2025/81 ngày 03/3/2025 của Công ty cổ phần T6.*).

- Buộc bà Ngô Thị L, ông Ngô Xuân T phải bồi thường thiệt hại về 140 cây điều cho ông Ngô Xuân T1, bà Nguyễn Thị N số tiền 47.600.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn về yêu cầu bồi thường công sức cải tạo đất, tiền giống cây trồng, tiền phân bón, tiền thuốc chăm sóc cây và tiền chăm sóc cây trồng trên đất.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 22.000.000 đồng (Ghi nhận ông T, bà L đã nộp).

Ông T, bà L tự nguyện chịu một nửa chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 11.000.000 đồng

Buộc bà N, ông T1 phải có trách nhiệm thanh toán cho bà L, ông T số tiền 11.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản mà bà L, ông T đã nộp.

4. Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng, án phí, án phí.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án dân sự: 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, 7a 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tân Phú;
- Chi cục THA huyện Tân Phú;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Nguyễn Bá Đại