

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN Ô MÔN
TP. CẦN THƠ**

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

Bản án số: 120/2024/DS-ST

Ngày: 19/09/2024

Về việc: “*Tranh chấp yêu cầu di dời tài sản gắn liền với đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN

- ***Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:***

+ *Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa:* Ông Đoàn Thanh Thái

+ *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. bà Ngô Thị Út Hậu

2. ông Bùi Quang Nghĩa

- ***Thư ký phiên tòa:*** bà Hồ Thị Thu Hiền – Thư ký

- ***Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thanh Phương - Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án Nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử công khai vụ án thụ lý số: 45/2024/TLST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp yêu cầu di dời tài sản gắn liền với đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 163/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 211/2024/QĐHPT-DS ngày 20/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 131/2024/QĐHPT-DS ngày 10/9/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Trương Văn B**, sinh năm 1966

Nơi cư trú: Khu vực B, p. T, quận O, TP.Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lâm Thị C (có mặt, theo văn bản ủy quyền ngày 02/8/2024)

Nơi cư trú: Khu vực B, p. T, quận O, TP.Cần Thơ.

Bị đơn: Ông **Trương Văn U**, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Khu vực T, p. T, quận O, TP Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:*

Yêu cầu ông Trương Văn U di dời 14 cây sầu riêng ra khỏi phần đất của ông B có diện tích 2537,6 m² đất tại vị trí F theo bản trích đo địa chính số 27 ngày 17/5/2019 và theo Bản án số 150 ngày 13/4/2023 của Tòa án Nhân dân thành phố Cần Thơ. Và theo biên xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2024, ông U trồng 14 cây sầu riêng này ngày 06/5/2020 sau khi phát sinh tranh chấp. Không đồng ý nhận cây sầu riêng và thanh toán tiền cây sầu riêng theo yêu cầu của bị đơn. Giữa ông và ông U phát sinh tranh chấp di sản thừa kế năm 2018, đến năm 2020 thì giữa ông với ông U phát sinh tiếp tranh chấp ranh liên quan đến thửa đất 27 + 30, tờ bản đồ số 04. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ năm 2019, là chưa ghi nhận trên đất chưa có các cây sầu riêng, chỉ là đất trống.

** Bị đơn trình bày:* Tại biên bản hòa giải ngày 28/3/2024 trình bày không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nay với 20 cây sầu riêng ông trồng đã được 4 năm tuổi, thì yêu cầu nguyên đơn phải trả lại cho ông giá trị mỗi cây sầu riêng là 20.000.000 đồng, chi phí lên vườn trồng sầu riêng là 4.500.000 đồng. Tổng số tiền bị đơn yêu cầu nguyên đơn bồi thường lại là 404.500.000 đồng.

Ngày 02/8/2024 ông U trình bày phần đất tranh chấp là đất hương quả của cha mẹ để lại, không đồng ý chia và không đồng ý với Bản án số 150 của Tòa án Nhân dân thành phố Cần Thơ. Giữa ông với ông B phát sinh tranh chấp khoảng trước 2018, tranh chấp về ranh giới đất và tranh chấp về thừa kế, 14 cây sầu riêng là ông trồng trước khi Tòa án Ô Môn xuống thẩm định vào năm 2019 khoảng vài tháng, tính đến nay những cây sầu riêng trên ông đã trồng được khoảng hơn 4 năm nay, loại sầu riêng Ri6. Cùng ngày 02/8/2024, sau khi trình bày ý kiến, ông U tự ý bỏ ra về, không ký vào biên bản hòa giải ngày 02/8/2024.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn trình bày: Yêu cầu khởi kiện buộc ông Trương Văn U di dời 14 cây sầu riêng khỏi vị trí H theo Bản trích đo địa chính số 653 ngày 30/8/2024. Bởi theo Bản án số 150/2023/DS-PT ngày 13/4/2023 của Tòa án Nhân dân thành phố Cần Thơ (gọi tắt là bản án số 150) đã cho ông B diện tích đất 2537,6 m² tại vị trí F theo bản trích đo địa chính số 27 ngày 17/5/2019 (nay là vị trí H theo Bản trích đo địa chính số 653 ngày 30/8/2024). Ông U trồng các cây sầu riêng tại phần diện tích đất trên khoảng được 4 năm, trồng khi đang tranh chấp với ông B. Nay nếu Tòa án giao 14 cây sầu riêng cho ông B thì thống nhất trả lại cho ông U giá trị các cây sầu riêng theo biên bản định giá ngày 19/4/2024 với số tiền là 56.018.000 đồng.

** Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội thẩm nhân dân, Hội đồng xét xử, đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc nhận 14 cây sầu riêng và trả lại cho ông Trương Văn U số tiền 56.018.000 đồng.

+ Giải quyết chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn di dời 14 cây sầu riêng ra khỏi phần đất của ông B có diện tích 2537,6 m² đất tại vị trí F theo bản trích đo địa chính số 27 ngày 17/5/2019 kèm theo Bản án số 150 ngày 13/4/2023 của Tòa án Nhân dân thành phố Cần Thơ nên xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp yêu cầu di dời tài sản gắn liền với đất*”. Đồng thời, bị đơn có nơi cư trú tại quận Ô Môn. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân quận Ô Môn theo qui định tại Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không hoà giải được với nhau, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ, ông U từ chối nhận văn bản và vắng mặt không lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo đúng quy định.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2024 thể hiện 14 cây sầu riêng do ông U trồng là thuộc vị trí F theo bản trích đo địa chính số 27 ngày 17/5/2019, mà theo Bản án số 150 ngày 13/4/2023 của Tòa án Nhân dân thành phố Cần Thơ thì diện tích đất tại vị trí F được giao cho ông B quản lý, sử dụng đất.

[3.2] Về thời điểm ông U trồng các cây sầu riêng thì theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 20/9/2018 của Tòa án Nhân dân quận Ô Môn thì thời điểm ông B, ông U phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp di sản thừa kế thì tại vị trí F là đất trống, thời điểm năm 2018 chưa ghi nhận ông U đã trồng 14 cây sầu riêng. Đồng thời, đến ngày 25/9/2020, Tòa án Nhân dân quận Ô Môn tiếp tục tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vẫn không ghi nhận có 14 cây sầu riêng trên vị trí F. Chứng minh ông U trồng các cây sầu riêng là sau thời điểm các bên tranh chấp (theo thông báo thụ lý vụ án số 19 ngày 20/01/2018 và thông báo thụ lý vụ án số 70 ngày 25/02/2020 của Tòa án Nhân dân quận Ô Môn).

Theo quy định của pháp luật, khi các bên phát sinh tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất thì không được thay đổi hiện trạng đất (không được xây dựng, trồng cây...) nên việc ông U trồng 14 cây sầu riêng là vi phạm pháp luật.

Từ những phân tích trên có đủ cơ sở xác định việc ông U trồng 14 cây sầu riêng trên diện tích đất của nguyên đơn theo Bản án 150. Nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3.3] Tuy nhiên, nhận thấy 14 cây sầu riêng là loại cây có giá trị cao, hiện các cây sầu riêng đã lớn (12 cây loại A, 02 cây loại B), việc di dời khó đảm bảo thi hành án. Đồng thời, nguyên đơn đồng ý tự nguyện nhận 14 cây sầu riêng và thanh toán lại giá trị cho ông U nên ghi nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là 6.000.000 đồng. (nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên ông U có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 6.000.000 đồng)

[5] Về án phí:

Nguyên đơn tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.800.900 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*** Căn cứ vào:**

- Điều 5; Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39; Khoản 1, Khoản 2 Điều 91; Điều 92; Điều 95; Điều 157; Điều 207; Điều 200; Điều 227; Điều 244 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 11; Điều 37; Điều 235; Điều 236 Luật đất đai;

- Điều 26 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.

***Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Giao 14 cây sầu riêng (12 cây loại A, 02 cây loại B) tại vị trí H theo Bản trích đo địa chính số 653 ngày 30/8/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn.

2. Nguyên đơn thanh toán lại cho bị đơn giá trị của 14 cây sầu riêng với số tiền 56.018.000 đồng (năm mươi sáu triệu không trăm mười tám nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng:

Bị đơn phải chịu 6.000.000 đồng chi phí tố tụng (nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên ông U có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 6.000.000 đồng).

4. Về án phí:

Nguyên đơn tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.800.900 đồng (khấu trừ vào biên lai số 0004517 ngày 24/01/2024, nguyên đơn phải nộp thêm 2.500.900 đồng án phí).

5. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự và thời hiệu Thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN

Ngô Thị Út Hậu

Bùi Quang Nghĩa

Đoàn Thanh Thái