TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ XUYÊN** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 124/2024/DS-ST
Ngày 30-12-2024
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Nhẫn

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Văn Hiệp

Bà Nguyễn Hồng Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Mỹ Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 297/2023/TLST-DS ngày 22-11-2023 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 317/2024/QĐXXST-DS ngày 27-11-2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Quách Lệ Q, sinh năm 1973; địa chỉ nơi cư trú: Số nhà F ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ nơi cư trú: Số nhà F ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo văn bản uỷ quyền được chứng thực ngày 13-11-2023. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông La Đào K, sinh năm 1970; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

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

+ Ông Lâm S, sinh năm 1961; địa chỉ nơi cư trú: Số nhà F ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Bà Lý Thị P, sinh năm 1962; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Ông Quách Kim H, sinh năm 1940; địa chỉ nơi cư trú: Số nhà F ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quách Kim H: Ông Trần Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ nơi cư trú: Số nhà F ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo văn bản uỷ quyền được chứng thực ngày 28-10-2024. (Có mặt)

+ Ông Trần Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ nơi cư trú: Số nhà F ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Bà Lâm Thị V; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Anh La Thanh S1; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Chị Trần Thị Sà T1; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Anh La Bỉnh K1; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Chị Thạch Thị Phương K2; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Anh La Thanh B; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Chị Thạch Thị Bích T2; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Ông Lâm V1, sinh năm 1947; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Bà Lâm Thị P1; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Chị Lâm Thị M; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Anh Lâm Thành Đ; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Chị Lâm Ngọc Y; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Chị Lâm Ngọc O; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Anh Lâm Hoài T3; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Anh Lâm Minh H1; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Ông Lâm V2, sinh năm 1950; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Bà Sơn Thị Ma L; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Chị Lâm Thị Na Quỳnh N; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Anh Kim Thanh T4; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Chị Kim Thị Trúc T5; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Anh Lâm Chành T6; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Chị Triệu Thị Diệu H2; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Bà Sơn Thị M1 (Mươl), sinh năm 1956; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Ông Lâm K3, sinh năm 1963; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Bà Sơn Thị V3; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Anh Lâm K4; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Anh Lâm Khương Đ1; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Chị Lý Thị T7; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Ông Lý Văn K5 (L), sinh năm 1994; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Bà Lâm Thị Thanh K6; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Ngân hàng N1; Địa chỉ trụ sở: B L, phường T, quận B, TP Hà Nội. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29-10-2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn bà Quách Lệ Q có người đại diện hợp pháp là ông Trần Văn T (ông T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Kim H) trình bày cho rằng bà Q là người đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 1504, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 785156 ngày 30-6-2008. Vào khoảng tháng 02/2023, bà Q phát hiện ông Lâm S lấy một phần quyền sử dụng đất này của bà chuyển nhượng cho ông La Đào K nên xảy ra tranh chấp. Đến ngày 19-8-2023, Ủy ban nhân dân xã T tổ chức hòa giải sự việc tranh chấp trên nhưng không thành. Phần đất tranh chấp hiện ông K sử dụng làm lối đi có số đo ngang trước cặp lộ dal 10m + số đo ngang sau 2,5m x dài 30m (cặp phần đất ông Minh E) + dài 20m + 12m (còn lại của thửa đất 1504). Nay bà Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông La Đào K, ông Lâm Sươl L1 lại phần đất đã đào (khôi phục lại hiện trạng ban đầu) và trả lại cho bà Q phần quyền sử dụng đất có số đo ngang trước cặp lộ dal 10m + số đo ngang sau 2,5m x dài 30m (cặp phần đất ông Minh E) + dài 20m + 12m (còn lại của thửa đất 1504), thuộc thửa đất 1504, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 785156 ngày 30-6-2008 cho bà Q đứng tên. Hiện bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 785156 thì bà Q đã thế chấp cho Ngân hàng N1 - Chi nhánh T8 vay tiền.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút lại yêu cầu về việc buộc ông La Đào K, ông Lâm Sươl L1 lại phần đất đã đào (khôi phục lại hiện trạng ban đầu) và xác định khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm S, hộ gia đình ông La Đào K trả lại cho nguyên đơn phần quyền sử dụng đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 210,4m^2 thuộc thửa đất 1504, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 785156 ngày 30-6-2008 cho bà Q đứng tên và tự nguyện dành một lối đi diện tích 46,38m^2 loại đất LUC (ngang 1,5m x dài 30,92m cặp với quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh E) thuộc thửa đất 1504 cho các hộ gia đình có đất phía sau thửa đất 1504 sử dụng làm lối đi.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông La Đào K trình bày cho rằng phần quyền sử dụng đất nguyên đơn bà Q tranh chấp với ông theo

ông biết đất gốc là của ông Lâm K7 (cha ruột của ông Lâm S), gia đình ông và các hộ dân sinh sống gần đó gồm các gia đình Lâm V1, L, Sơn Thị M2, L, Lý Văn K5 (L) sử dụng làm lối đi ra lộ dal nên các hộ (do ông đại diện) đứng ra nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất này từ vợ chồng ông Lâm S, bà Lý Thị P với giá 7.000.000 đồng theo Tờ thoả thuận chuyển nhượng đất đường đi chung, đề ngày 01-12-2021, hiện đã giao đủ tiền cho ông Lâm S và đang sử dụng lối đi này. Khi làm thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này từ ông Lâm S thì ông cũng không có trình báo sự việc với chính quyền địa phương xã T, huyện M biết. Hiện gia đình ông gồm vợ tên Lâm Thị V và các con La Thanh S1, Trần Thị Sà T1, La Bỉnh K1, Thạch Thị Phương K2, La Thanh B, Thạch Thị Bích T2 sử dụng làm lối đi. Do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm S trình bày cho rằng phần quyền sử dụng đất bà Q tranh chấp là đất gốc là của gia đình ông, cụ thể của cha ông tên Lâm K7 (đã chết có ủy quyền cho ông) đứng tên hộ A, nhưng hộ B là ông Quách Kim H (cha ruột bà Q) tự chiếm và không trả hoa lợi cho ông. Khi ông muốn chuyển nhượng đất này thì có kêu ông H nhận chuyển nhượng nhưng ông H không nhận chuyển nhượng lại, do đó ông chuyển nhượng cho 06 hộ gia đình làm lối đi gồm La Đào K, L, L, Sơn Thị M2, L, Lý Văn K5 (L) với giá 7.000.000 đồng có làm Tờ thoả thuận chuyển nhượng đất đường đi chung, đề ngày 01-12-2021.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 8-8-2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Kim H có người đại diện hợp pháp trình bày cho rằng ông H là cha ruột của bà Quách Lệ Q; đối với yêu cầu khởi kiện của Quách Lệ Q thì ông đồng ý và không có yêu cầu hay ý kiến gì khác. Nguồn gốc đất này là của ông H nhận chuyển nhượng của 03 hộ dân khác từ trước năm 1975 (hiện nay 03 hộ dân này đều đã chết), mua bán không có làm giấy tay, sau đó ông H sử dụng liên tục và cho lại con gái là Quách Lệ Q như trên. Quyền sử dụng đất này có một thời gian vào tập đoàn nhưng ông H vẫn quản lý liên tục, không có giao hộ A, hộ B gì khác. Ông H khẳng định quyền sử dụng đất này của ông và bà Q không liên quan đến đất của gia đình Lâm S, do gia đình Lâm S có đất ở vị trí chỗ khác chứ không phải vị trí đất này. Sau khi ông H canh tác, cải tạo đất bằng phẳng như hiện nay thì cách đây vài năm ông Lâm S tranh chấp nói đất gốc của Lâm S và yêu cầu ông H nhận chuyển nhượng lại, nhưng đây vốn là quyền sử dụng đất của ông H nên ông không nhận chuyển nhượng lại theo yêu cầu của ông S. Giữa thửa đất của bà Q và thửa đất của ông Nguyễn Minh E quản lý hoàn toàn không có lối đi chung (lối đi công cộng) nào hết, mà vốn do nhà của ông La Đào K và một số hộ dân ở phía sau thửa đất của ông, nên trước giờ ông có cho các hộ dân này đi nhờ 01 lối đi bằng đường đất để đi ra vô lộ Dal. Do hiện quyền sử dụng đất này ông H đã cho bà Q nên bà Q toàn quyền quyết định, ông H không có yêu cầu hay ý kiến gì khác trong vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01-02-2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm V1 trình bày cho rằng theo ông biết phần quyền sử dụng đất tranh chấp đất gốc là của ông Lâm K7 (cha ruột của ông Lâm S), gia đình ông và các hộ dân sinh sống gần đó sử dụng làm lối đi ra lộ dal nên các ông/bà do ông La Đào K đại diện đứng ra nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất này từ vợ chồng ông Lâm S, bà Lý Thị P với giá 7.000.000 đồng theo Tờ thoả thuận chuyển nhượng đất đường đi chung, đề ngày 01-12-2021, ông có bỏ ra số tiền 1.000.000 đồng và cùng gia đình gồm các thành viên là vợ ông tên Lâm Thị P1 và các con, cháu tên Lâm Thị M, Lâm Thành Đ, Lâm Ngọc Y, Lâm Ngọc O, Lâm Hoài T3, Lâm Minh H1 đang sử dụng lối đi chung này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15-10-2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm V2 trình bày cho rằng theo ông biết phần quyền sử dụng đất tranh chấp đất gốc là của ông Lâm K7 (cha ruột của ông Lâm S) nhưng gia đình ông Quách Kim H không trả hoa lợi cho gia đình ông Lâm S nên ông Lâm S lấy lại chuyển nhượng; gia đình ông và các hộ dân sinh sống gần đó sử dụng làm lối đi ra lộ dal nên các ông/bà do ông La Đào K đại diện đứng ra nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất này từ vợ chồng ông Lâm S, bà Lý Thị P với giá 7.000.000 đồng theo Tờ thoả thuận chuyển nhượng đất đường đi chung, đề ngày 01-12-2021, ông có bỏ ra số tiền 1.000.000 đồng và cùng gia đình gồm các thành viên gồm vợ ông tên Sơn Thị Ma L và các con, cháu tên Lâm Thị Na Quỳnh N (42 tuổi), Kim Thanh T4 (23 tuổi), Kim Thị Trúc T5 (15 tuổi); Lâm Chành T6 (40 tuổi), Triệu Thị Diệu H2 (40 tuổi), Lâm Triệu Khánh M3 (13 tuổi), Lâm Triệu Khánh D (8 tuổi) đang sử dụng lối đi này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 31-01-2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm K3 trình bày cho rằng gia đình ông và các hộ dân sinh sống gần đó sử dụng làm lối đi ra lộ dal nên các ông/bà do ông La Đào K đại diện đứng ra nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất này từ vợ chồng ông Lâm S, bà Lý Thị P với giá 7.000.000 đồng theo Tờ thoả thuận chuyển nhượng đất đường đi chung, đề ngày 01-12-2021, ông có bỏ ra số tiền 1.000.000 đồng và cùng gia đình gồm các thành viên là vợ ông tên Sơn Thị V3 và các con, cháu tên Lâm K4, Lâm Khương Đ1, Lý Thị T7 đang sử dụng lối đi chung này. Ông Lâm S thường xuyên đến đến ban đất ở lối đi này không cho ai đi, khi đó ông cũng không thấy ai nói lối đi này là của mình, các gia đình phía sau muốn có lối đi ra nên bàn bạc nhau hùn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này từ ông Lâm S như trên.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01-02-2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn K5 (L) trình bày cho rằng gia đình ông và các hộ dân sinh sống gần đó sử dụng làm lối đi ra lộ dal nên gia đình ông (do ông La Đào K đại diện) đứng ra nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất này từ vợ chồng ông Lâm S, bà Lý Thị P với giá 7.000.000 đồng theo Tờ thoả thuận chuyển nhượng

đất đường đi chung, đề ngày 01-12-2021, ông có bỏ ra số tiền 1.000.000 đồng và vợ ông tên Lâm Thị Thanh K6 đang sử dụng lối đi chung này. Về nguồn gốc quyền sử dụng đất trên thì ông không rành.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15-10-2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị M1 (M2) trình bày cho rằng về nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp thì bà không biết rõ, lâu lâu bà có sử dụng lối đi ra lộ dal, việc ông La Đào K đại diện đứng ra nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất này từ vợ chồng ông Lâm S, bà Lý Thị P với giá 7.000.000 đồng theo Tờ thoả thuận chuyển nhượng đất đường đi chung, đề ngày 01-12-2021, thì bà không biết và không có bỏ ra số tiền 1.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông/bà Lý Thị P, Lâm Thị V, La Thanh S1, Trần Thị Sà T1; La Bỉnh K1, Thạch Thị Phương K2; La Thanh B, Thạch Thị Bích T2, L, Lâm Thị P1, Lâm Thị M, Lâm Thành Đ, Lâm Ngọc Y, Lâm Ngọc O, Lâm Hoài T3, Lâm Minh H1, L, Sơn Thị Ma L, Lâm Thị Na Quỳnh N, Kim Thanh T4, Kim Thị Trúc T5; Lâm Chành T6, Triệu Thị Diệu H2, Sơn Thị V3, L, Lâm Khương Đ1, Lý Thị T7, Lý Văn K5 (L), Lâm Thị Thanh K6, Ngân hàng N1 không có văn bản ý kiến gửi đến Tòa án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút lại yêu cầu về việc buộc ông La Đào K, ông Lâm Sươl L1 lại phần đất đã đào (khôi phục lại hiện trạng ban đầu) và xác định khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm S, hộ gia đình ông La Đào K trả lại cho nguyên đơn phần quyền sử dụng đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 210,4m^2 thuộc thửa đất 1504, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 785156 ngày 30-6-2008 cho bà Q đứng tên và tự nguyện dành một lối đi diện tích 46,38m^2 loại đất LUC (ngang 1,5m x dài 30,92m cặp với quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh E) thuộc thửa đất 1504, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho các hộ gia đình có đất phía sau sử dụng làm lối đi; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng là nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm S, ông Lâm K3, ông Quách Kim H, ông Trần Văn T, Sơn Thị M1 đã chấp hành các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông/bà Lý Thị P, Lâm Thị V, La Thanh S1, Trần Thị Sà T1; La Bỉnh K1, Thạch Thị Phương K2; La

Thanh B, Thạch Thị Bích T2, L, Lâm Thị P1, Lâm Thị M, Lâm Thành Đ, Lâm Ngọc Y, Lâm Ngọc O, Lâm Hoài T3, Lâm Minh H1, L, Sơn Thị Ma L, Lâm Thị Na Quỳnh N, Kim Thanh T4, Kim Thị Trúc T5, Lâm Chành T6, Triệu Thị Diệu H2, Sơn Thị V3, L, Lâm Khương Đ1, Lý Thị T7, Lý Văn K5 (L), Lâm Thị Thanh K6, Ngân hàng N1 vắng mặt chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Toà án và đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc gia đình bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Sươl trả lại phần đất diện tích 210,4m^2 thuộc thửa đất 1504, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tự nguyện dành một lối đi ngang 1,5m x dài 30,92m thuộc thửa đất 1504 cho các hộ gia đình phía sau sử dụng làm lối đi; tuyên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp dân sự về *"đòi lại quyền sử dụng đất (bị lấn chiếm)"* theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 164 Bộ luật Dân sự, khoản 47 Điều 3 Luật Đất đai. Bị đơn ông La Đào K cư trú ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và quyền sử dụng đất tranh chấp cũng tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng nên Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên thụ lý, xét xử sơ thẩm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông/bà Lý Thị P, Lâm Thị V, La Thanh S1, Trần Thị Sà T1, La Bỉnh K1, Thạch Thị Phương K2, La Thanh B, Thạch Thị Bích T2, L, Lâm Thị P1, Lâm Thị M, Lâm Thành Đ, Lâm Ngọc Y, Lâm Ngọc O, Lâm Hoài T3, Lâm Minh H1, L, Sơn Thị Ma L, Lâm Thị Na Quỳnh N, Kim Thanh T4, Kim Thị Trúc T5, Lâm Chành T6, Triệu Thị Diệu H2, Sơn Thị V3, L, Lâm Khương Đ1, Lý Thị T7, Lý Văn K5 (L), Lâm Thị Thanh K6, Ngân hàng N1 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Kim H vắng mặt có người đại diện tham gia phiên tòa; căn cứ điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông La Đào K, ông Lâm Sươl L1 lại phần đất đã đào (khôi phục lại hiện trạng ban đầu) và xác định khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm S, hộ gia đình ông La Đào K trả lại cho nguyên đơn phần quyền sử dụng đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 210,4m^2 thuộc thửa đất 1504, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 785156 ngày 30-6-2008 cho nguyên đơn bà Q đứng tên và tự nguyện dành một lối đi diện tích 46,38m^2 loại đất LUC (ngang 1,5m x dài 30,92m cặp với quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh E quản lý)

thuộc thửa đất 1504 trên cho các hộ gia đình có đất phía sau thửa đất 1504 sử dụng làm lối đi. Xét thấy, nguyên đơn tự quyết định, định đoạt các nội dung như trên là tự nguyện, không trái quy định pháp luật, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, căn cứ Điều 5, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút.

[3] Các đương sự thống nhất xác định Quyền sử dụng đất tranh chấp qua qua đo đạc thực tế diện tích 210,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 1504, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 785156 ngày 30-6-2008 cho bà Quách Lệ Q đứng tên; hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên bà Q đã thế chấp cho Ngân hàng N1 chi nhánh T9. Theo Chứng thư thẩm định giá số 704/2024/CT-VALUCO ngày 16-7-2024 của Công ty Cổ phần T10 - Chi nhánh M4 xác định giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp loại đất ONT là 1.902.000 đồng/m^2 và loại đất LUC là 346.000 đồng/m^2 và chi phí sang lấp lối đi là 21.300.000 đồng. Xét thấy, đây là sự việc được các đương sự thừa nhận, căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với hộ gia đình bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm S về diện tích 210,4m^2 thuộc thửa đất 1504, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Thấy rằng, diện tích 210,4m^2 trên thuộc thửa đất 1504, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 785156 ngày 30-6-2008 cho bà Quách Lệ Q đứng tên (bút lục số 59, 81-85). Thửa đất số 1504 được tách ra từ một phần thửa đất số 701 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 828816 ngày 14-5-1994 cho hộ ông Quách Kim H đứng tên (bút lục số 155-167). Thửa đất số 701 thể hiện do ông Quách Kim H đứng tên sổ mục kê (bút lục số 183-184). Tại bản đồ giấy trích lục từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M lưu trữ thể hiện thửa đất số 700-701-702 nằm liền kề, không thể hiện có lối đi chung (lối đi công cộng) giữa thửa 700-701-702 (bút lục số 185). Tại Công văn số 1005/UBND-VP ngày 20-8-2024, Ủy ban nhân dân huyện M cho rằng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M (thuộc Ủy ban nhân dân huyện M) không có chức năng đo đạc, cập nhật lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên liên hệ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M và địa phương để được cung cấp thông tin về đất tranh chấp (bút lục 210). Tại công văn số 1202/CNMX ngày 18-10-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp thông tin theo bản đồ địa chính chỉnh lý chính quy thửa đất số 1504, tờ bản đồ số 1 (tách ra từ thửa 701, tờ bản đồ số 1) tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có thể hiện giáp đường đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M chứng thực trích lục ngày 27-3-2024; phần diện tích đường đất thuộc thửa đất số 701, 703, tờ bản

đồ số 01 cấp cho hộ ông Quách Kim H (bút lục 217). Như vậy, theo Sổ mục kê đất đai, Bản đồ giấy, Bản đồ địa chính chỉnh lý chính quy và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 828816 ngày 14-5-1994 do ông Quách Kim H đứng tên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 785156 ngày 30-6-2008 do bà Quách Lệ Q đứng tên đều không thể hiện có lối đi (lối đi chung, lối đi công cộng) giữa thửa đất số 701 (nay là thửa 1504 do bà Q đứng tên) và thửa đất số 700 (do ông Nguyễn Minh E quản lý), mà chỉ thể hiện có đường đất giữa thửa đất số 701 và thửa 1504 với thửa 703 vốn không liên quan đến tranh chấp (bút lục số 59). Đến thời điểm này, không có văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền liên quan việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 828816 ngày 14-5-1994 do ông Quách Kim H đứng tên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 785156 ngày 30-6-2008 do bà Quách Lệ Q đứng tên, vì vậy bà Q là chủ sử dụng quyền sử dụng đất thửa đất số 1504 và có các quyền của người sử dụng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[5] Việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm S cho rằng đất gốc diện tích đất tranh chấp là của cha ông tên Lâm K7 (đã chết có ủy quyền cho ông) đứng tên hộ A, nhưng hộ B là ông Quách Kim H (cha ruột bà Q) tự chiếm và không trả hoa lợi cho ông và ông cung cấp cho Tòa án Công văn số 189/CV.HC.99 ngày 5-10-1999 của Ủy ban nhân dân huyện M, Quyết định số 100, Tờ giấy có nội dung "83 Lâm Khinh […]", Biên bản v/v đo lại thực tế đất gốc của ông Lâm K7 đề ngày 25-4-1995, tờ ủy quyền đề ngày 18-11-1995, Chứng thư cấp quyền sở hữu, Chứng khoán (bút lục số 34-40). Nhưng qua kiểm tra các tài liệu, chứng cứ trên không thể hiện quyền sử dụng đất thửa đất số 701 (do ông Quách Kim H đứng tên) và thửa 1504 (do bà Quách Lệ Q đứng tên) có liên quan được đề cập giải quyết trong các văn bản trên; ngoài ra, ông S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông hợp pháp. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan L, Lâm V2, Lâm K3 cho rằng phần quyền sử dụng đất tranh chấp đất gốc là của ông Lâm K7 (cha ruột của ông Lâm S), gia đình ông và các hộ dân sinh sống gần đó sử dụng làm lối đi ra lộ dal nên các ông/bà La Đào K, L, L, Sơn Thị M2, L, Lý Văn K5 (L) do ông La Đào K đại diện đứng ra nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất này từ vợ chồng ông Lâm S, bà Lý Thị P. Nhưng các ông/bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất này là của ông Lâm K7, ông Lâm S hợp pháp.

[6] Xét thấy, việc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phản đối cho rằng đây là quyền sử dụng đất của ông Lâm K7, ông Lâm S nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *"Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó"*. Vì vậy, không có

cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét các ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về nguồn gốc đất là của ông Lâm K7, ông Lâm S hợp pháp. Thấy rằng, quyền sử dụng đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho nguyên đơn bà Q như đã phân tích ở đoạn [4], nguyên đơn đã tự nguyện dành một lối đi diện tích 46,38m^2 loại đất LUC (ngang 1,5m x dài 30,92m cặp với quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh E) thuộc thửa đất 1504 cho các hộ gia đình phía sau sử dụng làm lối đi như đã phân tích tại đoạn [2] và đã được Hội đồng xét xử ghi nhận. Việc gia đình bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lấn chiếm toàn bộ diện tích 210,4m^2 thửa đất 1504 do nguyên đơn bà Q đứng tên quyền sử dụng đất sử dụng làm lối đi là không có cơ sở theo quy định tại Điều 165 Bộ luật Dân sự. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm S trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm diện tích 210,4m^2 thuộc thửa đất 1504 trên là có căn cứ theo quy định tại Điều 164, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 26 Luật Đất đai, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Đối với Tờ thoả thuận chuyển nhượng đất đường đi chung, đề ngày 01-12-2021 thể hiện được ký kết giữa vợ chồng ông Lâm S, bà Lý Thị P với các hộ gia đình ông/bà La Đào K, L, L, Sơn Thị M2, L, Lý Văn K5 (L) không ai có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, nếu sau này giữa các đương sự có tranh chấp về Tờ thoả thuận chuyển nhượng đất đường đi chung thì có quyền khởi kiện vụ án khác theo quy định pháp luật.

[8] Qua những phân tích như đã nêu trên, có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[9] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm S cùng phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nguyên đơn không phải chịu án phí theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 26 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.

[11] Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Sươl cùng có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 47 Điều 3, Điều 26 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 26 và điểm b khoản 3 Điều 27 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Lệ Q về việc buộc ông La Đào K, ông Lâm Sươl L1 lại phần đất đã đào (khôi phục lại hiện trạng ban đầu) tại phần quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 210,4m^2 thuộc thửa đất 1504, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Lệ Q: Buộc hộ gia đình bị đơn ông La Đào K, bà Lâm Thị V, anh La Thanh S1, chị Trần Thị Sà T1, anh La Bỉnh K1, chị Thạch Thị Phương K2, anh La Thanh B, chị Thạch Thị Bích T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm S trả lại cho bà Quách Lệ Q phần quyền sử dụng đất có diện tích 210,4m^2 thuộc thửa đất 1504, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 785156 ngày 30-6-2008 cho bà Quách Lệ Q đứng tên. Cụ thể quyền sử dụng đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường đất số đo 3,99m;

- Hướng Tây giáp lề lộ (đường bê tông) số đo 9,82m;

- Hướng Nam giáp thửa đất ông Nguyễn Minh E số đo 30,92m;

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa đất 1504 số đo 32,40m.

(Theo Sơ đồ vị trí của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng kèm theo).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Quách Lệ Q về việc tự nguyện dành một lối đi diện tích 46,38m^2 loại đất LUC (ngang 1,5m x dài 30,92m cặp với quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh E quản lý) thuộc thửa đất 1504, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 785156 ngày 30-6-2008 cho bà Quách Lệ Q đứng tên, cho các hộ gia đình phía sau sử dụng làm lối đi. Cụ thể quyền sử dụng đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường đất số đo 1,5m;

- Hướng Tây giáp lề lộ (đường bê tông) số đo 1,5m;

- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Minh E số đo 30,92m;

- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại số đo 30,92m.

(Theo Sơ đồ vị trí của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng kèm theo).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Lâm S và ông La Đào K phải cùng chịu 300.000 đồng;

- Bà Quách Lệ Q không phải chịu án phí; hoàn trả cho bà Quách Lệ Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000102 ngày 21-11-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 13.883.289 đồng buộc ông Lâm S và ông La Đào K phải cùng chịu; do bà Quách Lệ Q đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền 13.883.289 đồng, nên buộc ông Lâm S và ông La Đào K phải có nghĩa vụ nộp hoàn trả cho bà Quách Lệ Q chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 13.883.289 đồng trên.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung), 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Xuyên;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Thị Kim Nhẫn