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

Bản án số: 34/2018/DS-ST
Ngày: 12 - 7 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Huệ

Các Hội Thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Ngọc Các

2. Ông Đào Khel

-***Thư ký phiên tòa:*** Bà Văn Ngọc Hân là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng*** tham gia phiên tòa: Bà Đồ Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 15 tháng 6 và ngày 12 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2017/TLST-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2018/QĐXXST -DS ngày 29 ngày 3 tháng 2018 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: Ông **Trần Quang S**, sinh năm 1949 (có mặt).

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số A đường A1, khóm A2, phường A3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Tạm trú tại: Số T đường LT, phường LT, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Bà **Trần Thị Ngọc X** (tên gọi khác Tr), sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Số B đường A1, khóm A2, phường A3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông **Sơn Văn Ph** (tên gọi khác: Nh), sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Số B đường A1, khóm A2, phường A3, thành phố Sóc Trăng,

tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà **Sơn Thị Hoàng O**, sinh năm 1997 (có mặt).

Địa chỉ: Số B đường A1, khóm A2, phường A3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà **Sơn Thị Yến Nh**, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B đường A1, khóm A2, phường A3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông **Trần Q**, sinh năm 1940 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B đường A1, khóm A2, phường A3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người làm chứng*: Ông **Trần Phước D** (tên gọi khác: T) (có mặt).

Địa chỉ: Số C đường C1, khóm C2, phường C3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/02/2017 của nguyên đơn là ông Trần Quang S, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đều trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là do ông được cha tên Trần Văn H (đã chết) và mẹ là bà Trần Thị E (đã chết) cho với tổng diện tích là 5.924m^2 và ông cũng đã được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002088 ngày 23/8/2002 đối với phần đất có diện tích 5.924m^2 mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm khác thuộc thửa đất số 31 tờ bản đồ số 34 đất tọa lạc khóm A1, phường A3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 17/11/2003 Uỷ ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng có Quyết định 1614/QĐ.HC.03 về việc thu hồi và giao lại 65.808,7m^2 đất, trên địa bàn phường A3 và phường A9 để đầu tư xây dựng Khu dân cư đường Vành Đai 1, thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Theo Quyết định nêu trên thì ông bị Nhà nước thu hồi 3.485m^2 đất để xây dựng khu dân cư Vành Đai 1 và 2.250m^2 giải tỏa để làm đường (khi đo đạc giải phóng mặt bằng chênh lệch tăng 70,2m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông). Đối với phần đất bị thu hồi ông đã nhận được đầy đủ tiền đền bù và các chính sách hỗ trợ của Nhà nước. Đối với diện tích đất còn lại là 259,2 m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ.

Khi Nhà nước thu hồi đất thì gia đình bà X được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng giao lại diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích sau: Ngang trước và ngang sau là 5m và chiều dài là 30m tổng diện tích 150m^2 theo diện tái định cư đường Vành đai I. Hiện tại diện tích đất nêu

trên đã được gia đình bà X xây dựng nhà hết toàn bộ diện tích đất này.

Đầu năm 2016 ông đi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại, khi cán bộ xuống đo đạt lại diện tích đất của ông thì bà Trần Thị Ngọc X không cho đo đạc. Vì phần diện tích đất còn lại của ông, có một phần đất giáp phía sau thửa đất số 269 của bà X. Nhưng trong thời gian ông đi làm ăn xa, bà X và gia đình đã tự ý xây dựng hàng rào chiếm phần đất của ông có tổng diện tích là 5m^2.

Ngày 11/01/2017 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sóc Trăng xuống đo đạc và xác định bà X đã lấn qua diện tích đất của ông là 5m^2, ông đã yêu cầu bà X và gia đình phải tự di dời đồ đạc đã xây dựng trên đất của ông để trả lại toàn bộ diện tích đất cho ông nhưng gia đình bà X không đồng ý.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông yêu cầu: Buộc bà Trần Thị Ngọc X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Sơn Văn Ph, Sơn Thị Hoàng O, Sơn Thị Yến Nh và ông Trần Q phải tự tháo dỡ và di dời các tài sản trên đất để trả lại cho ông phần đất đã tự ý lấn chiếm có tổng diện tích đất là 5m^2 (loại đất lâu năm) tại thửa đất số 31 tờ bản đồ số 34 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002088 ngày 23/8/2002 phần đất tọa lạc khóm A1, phường A3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng có các tứ cận như biên bản xem xét thẩm định của Tòa án như sau:

+ Phía Đông giáp đất ông Đ có số đo 0,27m.

+ Phía Tây giáp đất ông Trần Quang S có số đo 1,73m.

+ Phía Nam giáp đường đất (hay còn gọi là kế kho T2) có số đo 5m.

+ Phía Bắc giáp đất bà Trần Thị Ngọc X có số đo 5m.

Ông đồng ý hỗ trợ cho bà X chi phí hỗ trợ di dời là 750.000 đồng, ngoài ra bị đơn phải chịu các chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

** Tại biên bản lấy khai ngày 05/5/2017; Biên bản hòa giải ngày 02/02/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bị đơn là bà Trần Thị Ngọc X đều trình bày*:

Nguồn gốc phần đất mà gia đình bà hiện đang ở là của ông Trần Q và mẹ là Triệu Thị Kim T. Phần đất này cha mẹ bà đã được UBND thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/4/2006 với diện tích ngang trước và ngang sau đều 5 mét và chiều là 30 mét, tổng diện tích đất là 150m^2. Đến ngày 31/8/2016 bà được chia thừa kế đối với phần đất này theo hồ sơ số 004783.TK.001 trong đó bà được hưởng 83% phần tài sản và bà Lê Mỹ H (bà H là người đại diện theo pháp luật để nhận thừa kế của các con Trần Hữu Ph, sinh năm 2002; Trần Quốc Tr, sinh năm 2004 và Trần Trọng T1, sinh năm 2011) được hưởng 17% phần tài sản thừa kế.

Đến ngày 08/3/2017 bà đã thối tiền lại cho bà Lê Mỹ H theo hồ sơ số 004783.CN.001 (HHĐCN số 406 quyển XII ngày 22.02.2017 của VPCC Trần Thanh Dũng) và hiện tại toàn bộ diện tích đất này do bà toàn quyền quyết định đối với phần diện tích đất nêu trên bà đã cất nhà hết diện tích.

Khoảng năm 2012 do phía sau phần đất của bà có một phần là diện tích đất của ông Trần Quang S bỏ hoang, không có hàng rào che chắn, do những người nghiện ma túy hay vào hút chích và trộm cắp tài sản của gia đình. Vì vậy, bà có xây dựng hàng rào và làm mái che cho nước mưa không tạt vào nhà, đối với việc xây dựng hàng rào tạm và mái tre trên phần đất của ông S, trước khi xây dựng bà có hỏi ông Trần Phước D (tên thường gọi là T), ông T là em ruột của ông S thì được ông T đồng ý và bà tiến hành xây dựng hàng rào. Nếu ông S đồng ý bán lại cho bà phần đất đang tranh chấp với giá là 10.000.000 đồng thì bà đồng ý mua lại. Trường hợp ông S không đồng ý bán lại cho bà diện tích là 5m^2 có tứ cận như ông S yêu cầu, bà đề nghị ông S phải trả lại cho bà tổng số tiền là 3.453.000 đồng (đã làm tròn số) đây là tiền hỗ trợ bà di dời tài sản trên diện tích 5m^2 đất của ông S.

Tại phiên tòa, bà X đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang S, bà đồng ý tự tháo dỡ và di dời các tài sản trên đất là mái che, hàng rào và các vật kiến trúc khác để trả lại hiện trạng diện tích đất là 5m^2 có tứ cận như ông S yêu cầu và đồng ý nhận chi phí hỗ trợ di dời các vật kiến trúc trên đất với số tiền là 750.000 đồng. Nhưng bà không đồng ý chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và án phí, bà cho rằng ông S là người đi kiện thì ông S phải tự chịu.

** Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Văn Ph đều trình bày*:

Ông thống nhất với lời trình bày nêu trên của bà X, ngoài ra nếu ông S đồng ý bán lại cho gia đình ông phần đất đang tranh chấp với giá là 10.000.000 đồng thì gia đình ông đồng ý mua lại.

Nếu ông S không đồng ý bán lại diện tích đất nêu trên, ông và gia đình đồng ý tự di dời vật kiến trúc và tài sản trên đất để trả lại diện tích như nguyên đơn yêu cầu. Ông đồng ý nhận chi phí hỗ trợ di dời các tài sản và vật kiến trúc trên đất với số tiền 750.000 đồng. Nhưng ông và gia đình không đồng ý chịu chi phí tố tụng và án phí.

** Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Sơn Thị Hoàng O đều trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Quang S về việc yêu cầu gia đình bà phải trả lại diện tích đất đã tự ý lấn chiếm có tổng diện tích đất là 5m^2 đất tọa lại tại khóm A1, phường A3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng bà thống nhất với ý kiến của bà X và ông Ph, bà đồng ý cùng với gia đình di dời

các vật kiến trúc và tài sản trên đất để trả lại diện tích đất có tứ cận như nguyên đơn yêu cầu.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Q và Sơn Thị Yến Nh:*

Ngày 21/8/2017, Tòa án đã tóm tắt nội dung đơn khởi kiện và các yêu cầu của ông Trần Quang S tại Thông báo thụ lý vụ án bổ sung số: 26/TB-TLVA, ngày 21/8/2017 và đã tống đạt hợp lệ cho ông Trần Q và bà Sơn Thị Yến Nh, cũng như đã triệu tập hợp lệ ông Q và bà Nh đến dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ hai lần và Tòa án đã Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho ông Q và bà Nh. Nhưng ông Q và bà Nh không gửi văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông S và cũng không đến dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Đồng thời, Tòa án cũng ra quyết định đưa vụ án ra xét xử. Ông Q và bà Nh cũng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người làm chứng là ông Trần Phước D đều trình bày:*

Nguồn gốc đất của nguyên đơn Trần Quang S có được là do cha mẹ để lại, sau khi Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất của ông S thì hiện tại ông S còn lại diện tích đất hơn 200m^2 đất, hiện tại trên phần đất còn lại của ông S có các ngôi mộ của cha, mẹ. Trong phần diện tích đất còn lại của ông S thì có diện tích 5m^2 đất giáp với phần đất phía sau của gia đình bà X. Khoảng năm 2012 ông có thấy gia đình bà X xây dựng sẵn hàng rào (bằng tre tạm), ông có lại hỏi bà X tại sao lại xây dựng hàng rào trên đất của ông S, bà X có nói dựng đỡ cho những người nghiện ma túy không vào nhà bà, được khi nào ông S đòi lại đất thì bà trả lại cho ông S.

Thời gian sau này gia đình bà X xây dựng hàng rào kiên cố như bây giờ bà X cũng không có hỏi ông.

** Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:*

Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tống đạt đều đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn Trần Quang S và bị đơn Trần Thị Ngọc X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan Sơn Văn Ph, Sơn Thị Hoàng O và người làm chứng Trần Phước D đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sơn Thị Yến Nh và ông Trần Q đều không thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phân tích yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tính có căn cứ, hợp pháp của yêu cầu khởi kiện. Qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Quang S, giải quyết theo hướng buộc bị đơn Trần Thị Ngọc X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Sơn Văn Ph, Sơn Thị Hoàng O, Sơn Thị Yến Nh và ông Trần Q phải trả lại diện tích 5 m^2 đất tọa lạc tại khóm A1, phường A3 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn S về việc tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời hàng rào và mái che với số tiền là 750.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

* **Về thủ tục tố tụng**:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 09/02/2017 của nguyên đơn Trần Quang S yêu cầu bị đơn Trần Thị Ngọc X cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại diện tích đất mà gia đình bị đơn đã tự ý lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông có tổng diện tích đất là 5m^2 tọa lạc tại đường đường A1, khóm A2, phường A3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự, quan hệ pháp luật để giải quyết là tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định việc Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng thụ lý, giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trần Q và Sơn Thị Yến Nh đều vắng mặt không rõ lý do. Tại phiên tòa, nguyên đơn S, bị đơn X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ph và O đều yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ nêu trên theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ nêu trên.

* **Về nội dung vụ án**:

[3] Xét thấy, Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn Trần Thị Ngọc X cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sơn Văn Ph, Sơn Thị Hoàng O, Sơn Thị Yến Nh và ông Trần Q phải tự tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại phần đất đã tự ý lấn chiếm của ông có các tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Đ có số đo 0,27m; Phía Tây giáp đất ông Trần Quang S có số đo 1,73m; Phía Nam giáp đường đất có số đo 5m; Phía Bắc giáp đất bà Trần Thị Ngọc X có số đo 5m, tổng diện tích là 5m^2 tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0020088 được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng đã cấp cho ông Trần Quang S vào ngày 23/8/2002.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy rằng: Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0020088 được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng đã cấp cho ông Trần Quang S vào ngày 23/8/2002 có tổng diện tích đất là 5.924m^2 mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm khác thuộc thửa đất số 31 tờ bản đồ số 34 đất tọa lạc khóm A1, phường A3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 17/11/2003 Uỷ ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng có Quyết định 1614/QĐ.HC.03 về việc thu hồi và giao lại 65.808,7 m^2 đất trên địa bàn phường A3 và phường A9 để đầu tư xây dựng Khu dân cư đường Vành Đai 1, thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Theo Quyết định nêu trên thì ông S bị Nhà nước thu hồi 3.485m^2 đất để xây dựng khu dân cư Vành Đai 1 và 2.250m^2 giải tỏa để làm đường (khi đo đạc giải phóng mặt bằng chênh lệch tăng 70,2m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông). Đối với diện tích đất còn lại của ông S là 259,2 m^2 và cũng tại Công văn số 605/UBND-HC ngày 30/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng và Công văn phúc đáp số 98/CTUBND-HC ngày 12/07/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đều xác nhận diện tích đất còn lại của ông S là 259,2m^2 diện tích đất này đều nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và đối với diện tích đất đang tranh chấp 5m^2 có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp đất ông Đ có số đo 0,27m.

+ Phía Tây giáp đất ông Trần Quang S có số đo 1,73m.

+ Phía Nam giáp đường đất có số đo 5m.

+ Phía Bắc giáp đất bà Trần Thị Ngọc X có số đo 5m.

Toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp nêu trên là phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Quang S được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng) cấp ngày 23/8/2002 và phần diện tích này không nằm vào đường đi công cộng theo bản đồ quản lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xác định phần đất mà phía gia đình bị đơn đã lấn chiếm của nguyên đơn Sáng có diện tích là 5m^2, loại đất lâu

năm khác và theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2017 thì trên phần đất mà nguyên đơn đang đòi có vật kiến trúc sau: 01 nền xi măng (có kết cấu nền láng xi măng không có bê tông lót, tỷ lệ còn lại là 50%), mái che (kết cấu đỡ mái sắt lợp, mái tole; hàng rào (kết cấu hàng rào khung bằng tole, cột bê tông, đúc sẵn và cột gỗ tạp tỷ lệ còn lại là 50%) các vật kiến trúc nêu trên được xây dựng trên toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trần Thị Ngọc X và chồng là ông Sơn Văn Ph và bà Sơn Thị Hoàng O đều đồng ý tự tháo dỡ các vật kiến trúc nêu trên để trả lại hiện trạng diện tích đất như nguyên đơn yêu cầu.

Tại Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định: "Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh". Như vậy, việc bị đơn Trần Thị Ngọc X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tự ý lấn, chiếm đất của nguyên đơn S với diện tích đất như các đương sự thừa nhận nêu trên là có thật. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn Trần Quang S là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Tại phiên tòa, bị đơn Trần Thị Ngọc X yêu cầu nguyên đơn Trần Quang S phải hỗ trợ chi phí di dời các vật kiến trúc trên đất với số tiền là 750.000 đồng và nguyên đơn S cũng đồng ý với chi phí hỗ trợ nêu trên. Nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện nêu trên của các bên đương sự.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Tại phiên tòa bị đơn X trình bày, bà chỉ đồng ý trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là $5m^2$ và đồng ý tự tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất, còn đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản bà yêu cầu nguyên đơn S phải chịu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn S không đồng ý với yêu cầu nêu trên của bị đơn và đề nghị bị đơn phải trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với số tiền là 1.000.000 đồng mà ông đã tạm ứng trước theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiền hành thẩm định, định giá tài sản theo đơn yêu cầu của nguyên đơn và chi phí cho việc này là 1.000.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này và bị đơn có trách nhiệm hoàn trả số tiền cho nguyên đơn là 1.000.000 đồng theo quy định tại Khoản 1 Điều 157 và Khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] **Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là bà Trần Thị Ngọc X phải chịu tiền án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và 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;

Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[8] Như đã phân tích ở trên đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 5; Khoản 9 Điều 26; Khoản 1 Điều 35, Điều 147; Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 167, điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 163, Điều 164; của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Khoản 1 Điều 12; Điều 26, Điều 166 và Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Quang S.

1.1. Buộc bị đơn Trần Thị Ngọc X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Sơn Văn Ph, bà Sơn Thị Yến Nh, bà Sơn Thị Hoàng O và ông Trần Q có trách nhiệm di dời vật kiến trúc, tài sản trên đất để trả cho nguyên đơn Trần Quang S diện tích đất là 5m^2 tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0020088 được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng đã cấp cho ông Trần Quang S vào ngày 23/8/2002. Phần đất có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp đất ông Đ có số đo 0,27m.

+ Phía Tây giáp đất ông Trần Quang S có số đo 1,73m.

+ Phía Nam giáp đường đất có số đo 5m.

+ Phía Bắc giáp đất bà Trần Thị Ngọc X có số đo 5m.

(có sơ đồ kèm theo)

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Quang S đồng ý hỗ trợ chi phí di dời các tài sản trên đất với số tiền là 750.000 đồng cho bị đơn Trần Thị Ngọc X.

1.3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn Trần Quang S có đơn yêu cầu thi hành án thì bị đơn Trần Thị Ngọc X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sơn Văn Ph, Sơn Thị Yến Nh, Sơn Thị Hoàng O và ông Trần Q phải di dời toàn bộ các vật kiến trúc trên đất để giao trả lại diện tích đất

5m^{2}nêu trên cho ông Trần Quang S và ông S có trách nhiệm trả chi phí hỗ trợ di dời các tài sản trên đất với số tiền 750.000 đồng cho bị đơn X.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Bà X phải chịu là 1.000.000 đồng. Do số tiền này ông S đã nộp tạm ứng trước và đã sử dụng hết cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nên bà X phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông S số tiền 1.000.000 đồng này.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Trần Thị Ngọc X phải chịu là 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Trần Quang S được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, theo biên lai thu tiền số 0004883 ngày 10/02/2017

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này 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, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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,7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND Tp Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS Tp Sóc Trăng;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

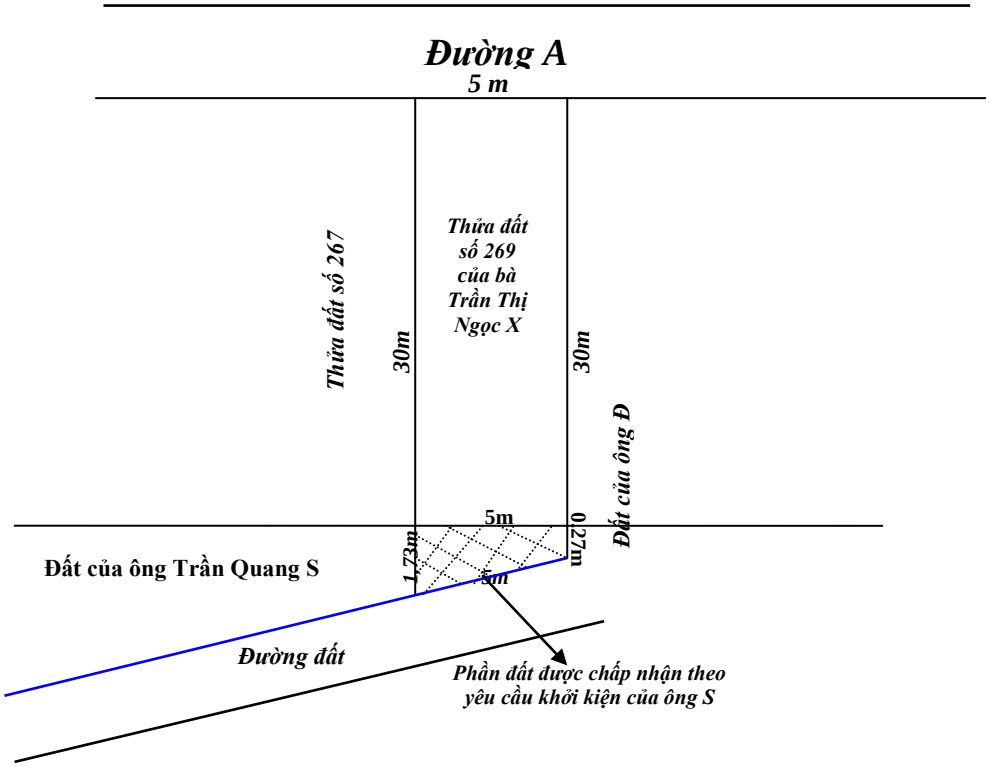
Nguyễn Thị Kim Huệ

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
TỈNH SÓC TRĂNG

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

SƠ ĐỒ KÈM THEO BẢN ÁN DÂN SỰ SƠ THẨM

SỐ: 34/2018/DS-ST NGÀY 12/7/2018



Ghi chú:
Diện tích đất tranh chấp: