

**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: 34/2018/DS-ST

Ngày: 31/8/2018

“V/v tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Mai Thị Dương Hải

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

+ Ông Lương Minh Suốt

+ Bà Lâm Thị Tám

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Tô Văn Đăng – Thư ký Tòa án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 101/2017/TLST-DS, ngày 6 tháng 10 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2018/QĐXXST-DS, ngày 6 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Lai P, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 140/16/5 đường Hàn Hải N, phường 8, quận 11, Thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Đỗ Tú P (theo văn bản uỷ quyền ngày 5/10/2017).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trương Hoài Phúc – Văn phòng luật sư Hoài Phúc, thuộc Đoàn luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. *Bị đơn:* - Ông Sơn S, sinh năm 1985 (có mặt).

- Bà Đỗ Thanh T, sinh năm 1986 (có mặt).

- Bà Tô Thị S, sinh năm 1952 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 18, ấp Cần Đ, xã Thạnh P, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Sơn S: Luật sư Triệu Du Long – Là luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng.(có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đỗ Thanh T (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 18, ấp Cần Đước, xã Thanh P, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

4. Người phiên dịch: Bà Trâm Thị Kim Diệp – Cán bộ hưu trí. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Trong đơn khởi kiện đề ngày 16/8/2017, đơn sửa chữa bổ sung đơn khởi kiện ngày 25/8/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Đỗ Lai P và người đại diện theo ủy quyền của ông P là bà Đỗ Tú P trình bày:

Vào năm 1998 ông P có cho em ruột ông P là ông Đỗ Xuân T cùng vợ là bà Tô Thị S mượn một phần đất để cất nhà ở và để ông Thọ trông coi dùm đất đai cho ông P. Phần đất này vào năm 2006 ông P được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa 1642, tờ bản đồ số 2, có tổng diện tích 2.428m² tọa lạc ấp Cần Đước, xã Thanh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Năm 2000 thì căn nhà xuống cấp, bà S sửa chữa lại căn nhà, vách tol, lợp tol, nền lót gạch tàu. Đến năm 2006 ông T chết thì vợ con ông T là bà S và con gái là Đỗ Thanh T tiếp tục sử dụng căn nhà gắn liền phần đất thổ cư chiều ngang khoảng 05m, dài khoảng 15m. Năm 2008 thì T lập gia đình nên vợ chồng T và Sơn S sống trong căn nhà này và năm 2011 có tu bổ, sửa chữa và xây thêm một số công trình phụ như nhà bếp, lót dal đường đi để sử dụng.

Vào năm 2017 thì do bà S có mâu thuẫn với con rể là Sơn S nên bà S đi nơi khác sống, bà S đồng ý trả lại phần đất cho ông P, sau khi Tòa án mời hòa giải thì mẹ con bà S hòa thuận trở lại với nhau và bà S quay trở về sống trong căn nhà này đồng thời bà S không đồng ý di dời tài sản để trả đất cho ông P. Vì vậy ông P có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc bà S cùng ông S, bà T di dời tài sản đi nơi khác sống để trả lại phần đất cho ông P, đồng thời ông P đồng ý hoàn trả lại cho vợ chồng ông S bà T, bà S phần tiền trị giá tài sản xây dựng trên đất theo định giá của Tòa án đã định giá, không đồng ý theo yêu cầu của vợ chồng ông S, bà T đòi là bồi thường số tiền 198.500.000đ. Đối với phần đất ruộng còn lại trong thửa 1642 tờ bản đồ số 02 do ông P đứng tên QSDĐ hiện nay bà S đang cầm cố cho bà Liêu Thu Nữ thì ông P không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- **Bị đơn ông Sơn S trình bày:** Ông thừa nhận phần nhà đất đang tranh chấp khi ông đến cất nhà ở là của cha mẹ vợ ông là ông Thọ và bà S, vợ chồng ông cất nhà vào năm 2011, nhưng trước khi cất nhà thì ông có hỏi ý kiến của bà P bà P đã thống nhất cho vợ chồng xây lại nhà nhưng bà P có nói là chỉ cho ở không cho sang bán, vì vậy vợ chồng ông đã xây nhà mới chỉ giữ lại bức tường mặt tiền nhà cũ, gồm có phòng ngủ, nhà vệ sinh, nhà bếp, làm nền nâng lên mới, đổ đất đắp đìa, việc hỏi xin bà P chỉ nói miệng không làm giấy tờ gì. Nay ông P yêu cầu di dời tài sản trả lại phần đất vợ chồng ông cũng đồng ý di dời trả nhà đất

cho ông P nhưng ông P phải hoàn trả lại cho vợ chồng ông số tiền ông đã bỏ ra xây dựng, sửa chữa là 180.000.000đ. Ngoài ra khi ông đến ở có thuê xe đồ đất lấp mương là 38 xe đất tổng cộng hết 18.500.000đ. Nay nếu ông P đòi lại nhà đất thì phải hoàn trả cho vợ chồng ông tổng cộng là 198.500.000đ. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa ông S thay đổi ý kiến, yêu cầu ông P hoàn trả cho ông tổng cộng là 300.000.000đ thì ông mới đồng ý trả đất cho ông P.

- **Bị đơn bà Đỗ Thanh T trình bày:** Bà T cũng có lời trình bày giống như chồng bà là ông S đã trình bày.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Sươl trình bày ý kiến:** Vào thời gian trước đây khoảng 34 năm bà và chồng là ông Đỗ Xuân Thọ có đến sống chung với cha chồng của bà là ông Đỗ Thanh Du, khi đó ở chung trong căn nhà lá của cha chồng, đến năm 2001 thì bà cất 01 căn nhà căn nhà vách tol, lợp tol xi măng, nền lót gạch tàu, có xây bức tường phía trước, năm 2006 thì chồng bà là ông Đỗ Xuân Thọ chết, bà và con gái là Đỗ Thanh T tiếp tục sống trong căn nhà này cho đến năm 2008 thì T lập gia đình và con rể là Sơn S cũng sống chung với bà.

Năm 2011 thì vợ chồng S, T có sửa chữa nhà, đắp địa, đổ đāl lối đi, xây thêm phòng ngủ, làm lại nhà vệ sinh để sử dụng, khi sửa chữa nhà lại ở thì vợ chồng ông S còn giữ lại bức tường mặt tiền của căn nhà chính, toàn bộ mái tol xi măng từ căn nhà cũ của bà được vợ chồng ông S sử dụng để lợp lại nhà chính, vách tol thiếc của căn nhà cũ của bà thì S lấy lợp lại căn nhà sau. Khoảng tháng 7/2017 thì con rể của bà là Sơn S có thái độ bất hiếu, đối xử không tốt với bà nên bà bỏ đi nơi khác sống chỉ còn vợ chồng S và T sử dụng căn nhà này. Thời gian gần đây bà đã trở về chung sống với vợ chồng con gái của bà. Nay ông P yêu cầu bà và vợ chồng S, T hoàn trả phần đất nền nhà bà không đồng ý vì bà sống đã lâu trên đất này nên bà không đồng ý trả cho ông P, ngoài ra bà cũng không có yêu cầu gì khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

- **Về thủ tục tố tụng:** Trước đây nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Sơn S và bà Đỗ Thanh T hoàn trả lại phần đất cho ở nhờ, vì vậy Tòa án xác định tư cách đương sự ông S, bà T là bị đơn, bà Tô Thị S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sau đó nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc bà Sươl di dời tài sản trả lại phần đất cho mượn. Vì vậy HĐXX cần xác định lại tư cách bà Tô Thị S là bị đơn trong vụ án thì mới đúng quy định của pháp luật. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Thanh T trước đây Tòa án đưa ông T tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì ông T có chung hộ khẩu với bà S nhưng nay ông T đã đi nơi khác sinh sống, vì vậy không cần thiết buộc ông T phải có nghĩa vụ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra ông T đã có đơn yêu cầu xin xét xử vắng mặt. Vì vậy áp dụng

khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông T theo quy định.

- Về nội dung:

[1] Về diện tích phần đất đang tranh chấp: Phần đất tranh chấp giữa ông Đỗ Lai P với bà Tô Thị S, bà Đỗ Thanh T, ông Sơn S là một phần trong thửa đất số 1642, tờ bản đồ số 2, có diện tích 2.428m^2 (loại đất trồng cây hàng năm khác) tọa lạc tại ấp Cần Đước, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng do ông Đỗ Lai P đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ, phần đất tranh chấp là diện tích đất nền nhà theo số đo thực tế là $270,3\text{m}^2$, có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp với kênh thủy lợi có số đo 12m;
- + Hướng Tây giáp với đất ông Đỗ Lai P có số đo 11,5m;
- + Hướng Nam giáp với đất của ông Đỗ Lai P có số đo 22m;
- + Hướng Bắc giáp với đất của ông Thái Lục Lâm 25m.

** Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn phần đất đã cho ở nhờ theo số đo thực tế là $270,3\text{m}^2$, Hội đồng xét xử xét thấy:*

[2] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Trần Thị Ân, bà Ân được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1993, diện tích là 22.553m^2 , năm 2006 thì bà Ân cho ông P diện tích 2.428m^2 và ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006.

[3] -Xét về quá trình sử dụng đất thì thấy: Phần đất tranh chấp có diện tích $270,3\text{m}^2$ nằm trong tổng diện tích đất 2.428m^2 của ông P đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2006. Trước đó vào năm 1998 thì ông P cho vợ chồng em ruột ông P là ông Đỗ Xuân Thọ và vợ ông Thọ là bà Tô Thị S cất nhà ở nhờ, sau khi ông Thọ chết năm 2006 thì bà S cùng với các con là S và T sử dụng cho tới nay.

[4]- Xét về hiện trạng phần đất tranh chấp: Trước đây năm 1998 thì vợ chồng ông Thọ, bà S có cất một căn nhà xây tường mặt tiền, mái lợp tol, vách tol thiếc, nền lót gạch tàu, đến năm 2011 thì vợ chồng ông S, bà T cải tạo phần đất ở, đắp đìa, làm lộ đāl, xây dựng lại nhà vệ sinh, nhà bếp, xây thêm phòng ngủ để sử dụng. Hiện nay trên đất tranh chấp có 01 căn nhà của ông S, bà T kết cấu như sau: Vách tường, nền lót gạch men, mái lợp tol cùng vật kiến trúc khác như nhà bếp, sân xi măng, đường đi lót đāl.

[5] - Xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ: Đối với phần đất tranh chấp hiện ông S, bà T đang sử dụng là một phần trong tổng diện tích 2.428m^2 tại thửa 1642, tờ bản đồ số 02, đã được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2006, do ông P đứng tên.

Theo văn bản số 488/UBND-VP, ngày 11/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên thì trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông P là cấp đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Từ khi ông P được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đến nay không ai tranh chấp hay khiếu nại gì đối với việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ này.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của bà Trần Thị Án là dý ruột của ông P đã cho ông P và ông P đã được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2006. Do không có nhu cầu sử dụng nên vào năm 1998 ông P đã cho vợ chồng ông Đỗ Xuân Thọ và vợ là Tô Thị S cất nhà để ở, sau khi ông Thọ chết thì bà S và vợ chồng con bà S là ông S, bà T tiếp tục sử dụng phần đất này. Nay ông P có nhu cầu sử dụng và yêu cầu bà S, ông S, bà T di dời để hoàn trả lại phần đất cho ở nhờ nhưng ông S, bà T không thỏa thuận được với ông P về số tiền đã bỏ ra để xây dựng, cải tạo đất vì vậy ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà S, ông S, bà T phải trả lại cho ông phần đất thổ cư trước đây ông P cho mượn ở nhờ.

- Tại biên bản hòa giải ngày 08/11/2017 phía ông S và bà T cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông P và thống nhất di dời tài sản để trả đất cho ông P nhưng ông S, bà T yêu cầu ông P phải trả lại số tiền cải tạo đất, xây dựng nhà cửa số tiền là 180.000.000đ thì sẽ trả đất cho ông P. Sau đó Tòa án tiếp tục mời hòa giải, tại biên bản hòa giải ngày 27/4/2018 thì vợ chồng ông S, bà T yêu cầu ông P trả thêm số tiền thuê xe đổ đất đắp đìa số tiền là 18.500.000đ, tiền xây dựng, sửa chữa lại căn nhà tổng cộng là 180.000.000đ thì sẽ trả lại đất cho ông P. Phía ông P do bà P đại diện không đồng ý với số tiền trên nên hòa giải không thành và Tòa án đưa vụ án ra xét xử. Ngoài ra tại phiên tòa ông S và bà T thay đổi ý kiến, ông S, bà T yêu cầu ông P phải hoàn trả lại cho ông số tiền tổng cộng là 300.000.000đ thì vợ chồng ông mới hoàn trả lại phần đất tranh chấp cho ông P.

Đối với bà Tô Thị S trước đây tại biên bản lấy lời khai ngày 23/3/2018 và tại biên bản hòa giải ngày 08/11/2017 bà Suroi cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông P cho vợ chồng bà mượn ở nhờ và đồng ý trả lại đất cho ông P nhưng sau đó bà S lại thay đổi ý kiến, không thống nhất di dời nhà trả đất cho ông P nữa vì bà cho rằng bà đã sống trên phần đất này thời gian dài nên xin được tiếp tục ở lại.

Tại phiên tòa hôm nay bà P đại diện cho nguyên đơn thống nhất hoàn trả cho ông S, bà T, bà S số tiền trị giá tài sản là căn nhà và vật kiến trúc trên đất theo giá của Hội đồng định giá số tiền là 143.597.000đ, đối với số tiền ông S cho rằng ông đã thuê xe đổ đất đắp đìa là 18.500.000đ thì bà P cũng thống nhất hoàn trả cho bị đơn ông S, bà T là 18.500.000đ, đối với cây trồng trên đất theo biên bản định giá là 4.003.000đ bà P không đồng ý trả cho bị đơn vì bà cho rằng bị đơn tự trồng thì tự đón bỏ bà không sử dụng.

[7] Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp diện tích theo số đo thực tế là 270,3m², phần đất này ông P đã được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2006 đúng theo quy định của pháp luật. Các bị đơn cũng thừa nhận có mượn đất của ông P và đồng ý trả lại đất nhưng yêu cầu ông P phải hoàn trả cho các bị đơn số tiền tổng cộng là 300.000.000đ.

Xét thấy, nguyên đơn là người có quyền được sử dụng đất hợp pháp và đã cho bị đơn mượn phần đất thổ cư để cất nhà ở thời gian từ năm 1998 tới nay là đã có lợi cho bị đơn, nay nguyên đơn có nhu cầu lấy lại để sử dụng thì bị đơn

phải có nghĩa vụ trả lại tài sản đã mượn này cho nguyên đơn thì mới đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng đất thì các bị đơn đã xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc khác trên đất tranh chấp, nếu buộc bị đơn dỡ bỏ nhà cửa, vật kiến trúc để trả lại đất cho nguyên đơn thì sẽ gây lãng phí và thiệt hại cho bị đơn. Vì vậy cần giao tài sản này cho nguyên đơn được sở hữu, sử dụng nhưng đồng thời cần buộc phía nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn trị giá tài sản trên đất cho bị đơn thì mới phù hợp. Phía bị đơn chỉ đồng ý trả đất khi nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền tổng cộng là 300.000.000đ (trong này có phần tiền thuê xe đổ đất đắp đìa là 18.500.000đ, phần vật kiến trúc và căn nhà trên đất là 281.500.000đ).

[8] Xét về số tiền 300.000.000đ mà bị đơn yêu cầu nguyên đơn hoàn trả thì thấy: Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 12/01/2018 thì trị giá tài sản gồm căn nhà, lộ đāl, phần sân xi măng, tổng cộng là 143.597.000đ (trong này có phần nhà cũ của bà S trị giá là 11.898.000đ). Vì vậy yêu cầu của các bị đơn buộc nguyên đơn hoàn trả tiền trị giá căn nhà và vật kiến trúc trên đất số tiền 281.500.000đ là quá cao không hợp lý nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận mà cần buộc nguyên đơn hoàn trả cho bị đơn phần trị giá tài sản theo biên bản định giá số tiền là 143.597.000đ thì mới phù hợp theo quy định của pháp luật.

[9]- Đối với phần cây trồng trên đất theo biên bản định giá số tiền là 4.003.000đ , tại phiên tòa nguyên đơn không đồng ý trả cho bị đơn vì nguyên đơn cho rằng phần cây này bị đơn tự trồng trên đất cho ở nhờ, tự trồng tự đốn, hội đồng xét xử xét thấy: Phần cây này các bị đơn trồng xung quanh căn nhà, toàn bộ số cây được trồng trên phần đất khác của nguyên đơn chứ không trồng trên phần đất đang tranh chấp, các loại cây đều mới trồng còn nhỏ, trị giá không đáng kể, nguyên đơn không khởi kiện, bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với số cây trồng này, vì vậy HĐXX không đặt vấn đề xem xét giải quyết, nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[10] - Đối với số tiền 18.500.000đ ông S và bà T cho rằng đã thuê xe đổ đất đắp đìa, cải tạo đất Tòa án đã ra thông báo cho ông S, bà T cung cấp tài liệu, chứng từ để chứng minh việc có thuê xe đổ đất nhưng ông S và bà T không cung cấp cho Tòa án các hóa đơn chứng từ, tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn đã thống nhất hoàn trả cho ông S bà T số tiền bị đơn đã cải tạo đắp đìa là 18.500.000đ. Hội đồng xét xử xét thấy việc nguyên đơn thống nhất hoàn trả tiền cải tạo thuê xe đổ đất đắp đìa cho bị đơn là hoàn toàn tự nguyện vì vậy HĐXX cần ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn là phù hợp.

[11] Ngoài ra tại phiên tòa phía nguyên đơn thống nhất cho các bị đơn lưu cư là 03 tháng mới di dời đi nơi khác sống và trả lại đất, phía bị đơn xin cho lưu cư 05 tháng, HĐXX xét thấy việc nguyên đơn cho bị đơn lưu cư 03 tháng là chưa phù hợp vì hiện nay bị đơn không có nơi ở khác cần phải có thời gian dài để tìm chỗ ở mới vì vậy HĐXX cần chấp nhận cho các bị đơn lưu cư thời hạn là 05 tháng thì mới phù hợp.

[12] Từ những phân tích nêu trên, HĐXX xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ vì vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà S, ông S, bà T hoàn trả lại cho nguyên đơn ông P phần đất cho ở nhờ theo số đo thực tế là 270,3m², đồng thời nguyên đơn phải hoàn trả lại cho bị đơn bà S phần tiền trị giá căn nhà cũ của bà S 11.898.000đ, hoàn trả cho ông S và bà T số tiền trị giá căn nhà và vật kiến trúc của ông S, bà T theo biên bản định giá là 131.699.000đ, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thống nhất trả cho ông S, bà T số tiền cải tạo đất thuê xe đồ đất đắp đìa là 18.500.000đ, tổng cộng là 150.199.000đ là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

[13]- Đối với ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng ông P đã cho các bị đơn bà S, ông S, bà T mượn đất để ở nhờ nay ông P cần lấy lại thì các bị đơn phải hoàn trả lại đất cho ông P, phía ông P cũng thống nhất trả lại trị giá tài sản và cây trồng trên đất cho bị đơn theo biên bản định giá. Đối với yêu cầu của bị đơn yêu cầu nguyên đơn hoàn trả số tiền 300.000.000đ là không phù hợp. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn phải hoàn trả lại phần đất mượn ở nhờ là 270,3m², phía nguyên đơn cũng thống nhất hoàn trả cho ông S và bà T số tiền thuê xe đồ đất đắp đìa là 18.500.000đ.

Như đã phân tích nêu trên đối với ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] - Đối với ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng nguyên đơn căn cứ vào tờ cam kết trả đất, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P, căn cứ vào hợp đồng cho mượn đất ở nhờ là không có căn cứ, đề nghị HĐXX không xem xét tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông P. Ngoài ra gia đình ông Thọ và bà S đã sinh sống trên phần đất này trên 30 năm là đã sử dụng lâu dài, ổn định. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn trả lại phần đất cho ở nhờ là 270,3m².

Như đã phân tích nêu trên, đối với ý kiến và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có căn cứ vì vậy HĐXX không chấp nhận.

[15] Về án phí: Căn cứ Khoản 2 Điều 26; Khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 thì các bị đơn ông S và bà T phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ. Đối với bị đơn bà S, theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 thì bà S là người cao tuổi, bà S có đơn xin miễn án phí, do đó bà S thuộc trường hợp được miễn tiền án phí, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[16] - Về chi phí định giá tài sản: Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà S, ông S, bà T phải liên đới chịu toàn bộ chi phí định giá là 1.896.750đ, nguyên đơn đã nộp xong số tiền chi phí định giá vì vậy cần buộc các bị đơn phải nộp 1.896.750đ để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[17] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án là chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn trả lại phần đất cho ở nhờ diện tích là 270,3m², đồng thời nguyên đơn phải hoàn trả cho ông S và bà T số tiền trị giá căn nhà và vật kiến trúc là 131.699.000đ, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thống nhất trả cho ông S và bà T tiền cải tạo thuê xe đồ đất đắp đìa là 18.500.000đ, hoàn trả lại cho bị đơn bà S phần tiền trị giá căn nhà cũ của bà S là 11.898.000đ. Riêng đối với phần cây trồng trên đất do nguyên đơn không khởi kiện, bị đơn không phản tố vì vậy đề nghị HĐXX không xem xét, khi nào đương sự có yêu cầu sẽ giải quyết bằng một vụ án khác. Ngoài ra đối với việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, ; Điều 158; Khoản 1 Điều 165; Điều 244; Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Điều 166, Điều 357, Điều 468, Điều 494, 496, 497, 498, 499, 236 Bộ luật dân sự 2015.

- Khoản 2 Điều 26; Khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Lai P về việc yêu cầu bị đơn ông Sơn S, bà Đỗ Thanh T, bà Tô Thị S di dời tài sản trả lại phần đất cho ở nhờ tọa lạc tại thửa đất số 1642, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Cần Đước, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng do ông Đỗ Lai P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc các bị đơn phải có trách nhiệm di dời tài sản để hoàn trả lại phần đất tranh chấp và vật kiến trúc trên đất cho nguyên đơn theo số đo thực tế là 270,3 m² (là một phần trong tổng diện tích 2.428m²) có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp với kênh thủy lợi có số đo 12m;
- + Hướng Tây giáp với đất ông Đỗ Lai P có số đo 11,5m;
- + Hướng Nam giáp với đất của ông Đỗ Lai P có số đo 22m;
- + Hướng Bắc giáp với đất của ông Thái Lục Lâm 25m.

Đồng thời nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho bị đơn phần tiền trị giá căn nhà và vật kiến trúc trên đất cụ thể như sau:

* Trả cho bà Tô Thị S số tiền là 11.898.000đ (Mười một triệu tám trăm chín mươi tám ngàn đồng).

* Trả cho ông Sơn S và bà Đỗ Thanh T số tiền là 131.699.000đ (Một trăm ba mươi một triệu sáu trăm chín mươi chín ngàn đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc thống nhất hoàn trả cho ông Sơn S và bà Đỗ Thanh T số tiền thuê xe đồ đất đắp đìa số tiền là 18.500.000đ (Mười tám triệu năm trăm ngàn đồng).

- Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà S, ông S, bà T có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông P còn phải trả lãi cho các bị đơn theo mức lãi suất 10% năm đối với số tiền chậm thi hành án.

- Các bị đơn được quyền lưu cư là 06 tháng. Hết thời hạn 06 tháng các bị đơn phải di dời để trả lại phần đất tranh chấp và vật kiến trúc trên đất cho nguyên đơn, thời gian lưu cư được tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Đỗ Lai P không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 3.300.000đ (Ba triệu ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0008765, ngày 06/10/2017 và biên lai thu số 0002461, ngày 07/5/2018 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn bà Tô Thị S được miễn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn ông Sơn S và bà Đỗ Thanh T phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3/Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Các bị đơn bà S, ông S, bà T phải liên đới chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá là 1.896.750đ (Một triệu tám trăm chín mươi sáu ngàn bảy trăm năm mươi đồng), nguyên đơn đã nộp xong số tiền chi phí thẩm định, định giá trên, vì vậy cần buộc các bị đơn phải nộp 1.896.750đ để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục T.H.A dân sự huyện Mỹ Xuyên;
- Lưu hồ sơ.

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

Mai Thị Dương Hải

