

Bản án số: **59/2017/DS-ST**
Ngày: 01/11/2017
“V/v tranh chấp di dời tài sản trả lại
Quyền sử dụng đất ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Anh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lâm Văn Tùng.

Ông Ngô Thành Long.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Thạch Thị Diễm Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm tham gia phiên tòa:***
Ông Giang Tấn Sỹ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2015/TLST-DS, ngày 13 tháng 01 năm 2015 về việc “Tranh chấp di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2017/QĐST-DS ngày 29/9/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Ông Võ Văn T, sinh năm 1945 (Có mặt).

2/ Bà Tiền Thị H, sinh năm 1949 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Đường MT, khóm H, phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:*

1/ Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

2/ Ông Phạm Văn S, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm H, phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

1/ Ông Nguyễn Văn H (Hai T), sinh năm 1928 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm H, phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Chị Phạm Thị Ngọc B, sinh năm 1981 (có đơn xin vắng mặt ngày 18/5/2015).

3/ Chị Phạm Thị Ngọc M, sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt ngày 18/5/2015).

4/ Chị Phạm Thị Lan Th, sinh năm 1992 (có đơn xin vắng mặt ngày 18/5/2015).

5/ Chị Phạm Thị Lan T, sinh năm 1988 (có đơn xin vắng mặt ngày 18/5/2015).

6/ Anh Phạm Kim Th, sinh năm 1997. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm H, phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

7/ Ông Giang Tấn H, sinh năm 1955 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm M, phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

8/ Ủy ban nhân dân thị xã N.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Minh T - Phó Chủ tịch UBND thị xã N (Có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 17/8/2017)

Địa chỉ: Khóm B, phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

9/ Ông Võ Phú L, sinh năm 1975 (có đơn xin vắng mặt ngày 23/5/2017).

10/ Ông Võ Phú Y, sinh năm 1977 (có đơn xin vắng mặt ngày 23/5/2017).

11/ Chị Võ Hồng H, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt ngày 23/5/2017).

Cùng địa chỉ: Đường MT, khóm H, phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Người làm chứng:

1/ Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1949 (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

2/ Ông Quảng Tường D, sinh năm 1949 (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm H, phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Ông Trương Hoàng H, sinh năm 1955 (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Vĩnh P, xã Vĩnh Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/11/2014, nguyên đơn ông Võ Văn T và bà Tiền Thị H trình bày:

Vào năm 1989, ông T và vợ là bà Tiền Thị H có thỏa thuận với bà Trần Thị H cùng với con là Giang Tấn H để mua một miếng đất khoảng 06 công tầm điền (01

công/1000 m²) với giá 2,5 lượng vàng 24K. Phần đất này ông Giang Tấn H có cho ông Nguyễn Văn H (Hai T) thuê để trồng mía ba năm mỗi năm trả tiền thuê là 200.000 đồng và vừa được một năm thì ông H bán phần đất này lại cho vợ chồng ông T, Bà H và ông H cùng ông Hai T thỏa thuận trả tiền công trồng mía còn lại 02 năm cho ông Hai T 600.000 đồng, ông Hai T đồng ý nhận số tiền này cùng lúc đó ông Hai T có hỏi xin thêm 300.000 đồng cho con gái ông Hai T là Nguyễn Thị Mỹ H di dời nhà vì bà H mới ly dị chồng, có hoàn cảnh khó khăn đang ở nhờ trên nền nhà ở dưới lộ chiều ngang 5,5m, chiều dài 10m (Phần đất đang tranh chấp), bà H chỉ cất chòi lá để ở. Ông H bàn với vợ chồng ông T mỗi người chịu một nửa số tiền, ông T cũng đồng ý. Đến lúc trả tiền ông Hai T chỉ nhận 600.000 đồng, còn 300.000 đồng không nhận mà hỏi xin ông H cho bà Mỹ H ở tạm qua Tết dọn nhà đi rồi mới nhận tiền, việc thỏa thuận có lập biên bản “Tờ nhượng hoa màu ngày 28/9/1989”, có ông T, ông H và ông Hai T ký xác nhận. Tết đến, vợ chồng ông T nhắc nhở nhiều lần yêu cầu bà H dỡ nhà trả đất nhưng ông Hai T năn nỉ cho rằng chưa tìm được chỗ ở.

Mãi đến năm 1992 có đoàn đo đạc đến đo thì vợ chồng ông T qua chỉ ranh để đo đạc thì ông S là chồng sau của bà H ra tranh giành và cho rằng đất này là của vợ chồng ông, sự việc phát sinh tranh chấp kể từ đó. Các cấp có hòa giải nhiều lần yêu cầu bà H, ông S di dời nhà trả lại đất nhưng bà H, ông S không chấp hành. Ngày 05/5/2005, Chủ tịch UBND huyện N (nay là thị xã N) ban hành Quyết định số 273/QĐ.UB, công nhận cho ông T (ghi nhầm tên là Võ Quốc T), phần đất thổ cư 44,2 m², tọa lạc tại ấp H, thị trấn N, huyện N (nay là khóm H, phường M, thị xã N). Sau đó, bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Nguyễn Văn H (Hai T) khiếu nại đến UBND tỉnh Sóc Trăng. Đến ngày 16/7/2007, Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định số 219/QĐKN-CTUBND bác đơn khiếu nại của ông Hai T và bà Nguyễn Thị Mỹ H, công nhận phần đất nêu trên cho ông T.

Sự việc cũng đã được Thanh tra huyện N (gồm có ông Biện Công N, ông Nguyễn Văn H và ông Trần Thanh Tr) hòa giải ngày 23/9/2004, chỉ có ông S không có bà H tham gia hòa giải: Ông S hứa trả tiền cho vợ chồng ông T 25 triệu đồng với thời gian ba tháng đầu trả 15 triệu đồng, ba tháng sau trả 10 triệu đồng nhưng sau đó không thực hiện. Sau sáu tháng không trả tiền thì bà H mới qua thanh tra huyện N trả cho vợ chồng ông T 5.000.000 đồng nhưng vợ chồng ông T không đồng ý nhận.

Ngày 05/11/2010 vợ chồng bà H ngang nhiên xây nhà, ông T có báo với chính quyền địa phương đến lập biên bản thì bà H không xây dựng nữa nhưng khi địa phương về thì vợ chồng bà H tiếp tục xây nhà. Đến ngày 26/9/2011, UBND huyện N (Nay là thị xã N) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T và bà Tiên Thị H, phần đất thửa 85, diện tích 50,6m², tọa lạc tại tại ấp H, thị trấn N, huyện N (nay là khóm H, phường M, thị xã N).

Sau khi được cấp giấy thì vợ chồng ông T nhiều lần yêu cầu bà H, ông S di dời nhà nhưng vợ chồng ông S không đồng ý. Nay ông Võ Văn T và bà Tiên Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Phạm Văn S tự tháo dỡ di dời nhà trả lại cho vợ chồng ông, bà phần đất

có diện tích 50,6m², thửa số 85, tờ bản đồ số 31, tọa lạc khóm H, phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Theo đơn phản tố bị đơn ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H đề ngày 30/9/2015 trình bày như sau:

Phần đất tranh chấp vợ chồng ông đã sử dụng từ năm 1982 cho đến nay. Với lý do bà Trần Thị H, còn gọi là Hai M (đã chết) là mẹ của ông Giang Tấn H cho vợ chồng ông ở để trong coi vườn ổi. Đến năm 1989, bà Hai M và ông H sang vườn ổi với diện tích 5.660m² cho vợ chồng ông Võ Văn T, bà Tiền Thị H, còn lại diện tích 41,5m² ven sông vợ chồng ông đang sử dụng không được đưa vào văn bản chuyển nhượng vì lúc đó là khu quy hoạch Nhà nước. Nhưng ba vợ ông là ông Nguyễn Văn H (thường gọi Hai T) có đưa cho ông Giang Tấn H và ông Võ Văn T số tiền 300.000 đồng nội dung để cho vợ chồng ông được tiếp tục ở trên phần đất này nhưng không được sang bán, khi nào vợ chồng ông đi thì phía ông T phải trả 300.000đ, việc thỏa thuận do ông Hai T cùng vợ chồng ông T có làm giấy thỏa thuận do ông T giữ, bên ông không giữ.

Ông Biện Công N đại diện Thanh tra huyện N hòa giải giữa đôi bên thì hai bên có thỏa thuận là vợ chồng ông trả lại cho vợ chồng ông T số tiền 25 triệu đồng theo như ông T, bà H trình bày là đúng nhưng sau đó khi về nhà thì vợ chồng ông không đồng ý và còn nói là số tiền 300.000 đồng còn lớn hơn giá trị đất mặc gì mà đưa tiền thêm nên ông không thực hiện. Phần tiền 300.000 đồng là tiền của ba vợ ông là ông Hai T đưa lại với mục đích để cho vợ chồng ông ở trên đất chứ không phải là tiền di dời nhà.

Nay vợ chồng ông T và bà H đòi vợ chồng ông phải di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất, vợ chồng ông không đồng ý.

Nay vợ chồng ông yêu cầu phản tố với nội dung sau:

1/ Yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG... cấp ngày 26/9/2011 của UBND huyện N cấp cho vợ chồng ông Võ Văn T và bà Tiền Thị H.

2/ Công nhận phần đất thửa số 85, tờ bản đồ số 31 diện tích theo số đo thực tế là 54,81m² của vợ chồng ông sử dụng từ năm 1982 cho đến nay và tiếp tục ở trên phần đất này.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Thẩm phán thụ lý vụ án xác định tư cách đương sự, quan hệ pháp luật, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật

Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H cùng các thành viên trong gia đình trả lại phần đất có diện tích 45,2m² cùng căn nhà xây dựng trên đất

cho ông Võ Văn T và bà Tiền Thị H. Ông T, bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị căn nhà cho ông S, bà H theo kết quả định giá của Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm c khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ yêu cầu phản tố của ông S, bà H vì hiện nay ông S, bà H đã bỏ địa phương đi nhưng không thông báo địa chỉ cư trú cho Tòa án biết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H (Hai T), chị Phạm Thị Ngọc B, chị Phạm Thị Ngọc M, chị Phạm Thị Lan Th, chị Phạm Thị Lan T, anh Phạm Kim Th, ông Giang Tấn H, đại diện UBND thị xã N, ông Võ Phú L, ông Võ Phú Y, bà Võ Hồng H có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Những người làm chứng ông Nguyễn Ngọc N, Quảng Tường D, Trương Hoàng H có yêu cầu xét xử vắng mặt vì vậy HĐXX căn cứ vào điểm b, c khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo Công văn số 53/CV-TNMT, ngày 25/7/2017 của Phòng tài nguyên và môi trường thị xã N đã xác nhận phần đất tranh chấp giữa các đương sự theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/9/2011 cho ông Võ Văn T và bà Tiền Thị H có diện tích 50,6 m² (Trong đó diện tích hành lang lộ giới 28,7 m²) nhưng theo kết quả đo đạc ngày 04/7/2016 thì phần đất tranh chấp có diện tích 45,2 m² (Trong đó diện tích hành lang lộ giới là 27,3m²). Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T và bà Tiền Thị H cũng thống nhất phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án ngày 04/7/2016, có diện tích 45,2 m² (Trong đó diện tích hành lang lộ giới là 27,3m²), có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất thửa 71, có số đo 8,45 m.
- Hướng Tây giáp phần đất thửa 95, có số đo 8,45 m.
- Hướng Nam giáp phần đất thửa số 98, có số đo 5,45 m.
- Hướng bắc giáp đường MT, có số đo 5,25m.

[3] Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và những người làm chứng ông Nguyễn Ngọc N (Bút lục 302) có căn cứ để xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Trần Thị H (Hai M) sang nhượng lại cho ông Võ Văn T và bà Tiền Thị H vào năm 1989. Tại thời điểm sang nhượng thì bà Nguyễn Thị Mỹ H là con ông

Nguyễn Văn H (Hai T) có xin bà Hai M cho ở nhờ trên phần đất tranh chấp hiện nay.

[4] Tại phiên tòa, ông Võ Văn T và bà Tiền Thị H cho rằng tại thời điểm sang nhượng đất của bà Hai M thì lúc đó bà H mới ly dị chồng, hoàn cảnh khó khăn nên ông Nguyễn Văn H (Hai T) là cha ruột bà H có xin cho bà H 300.000đ để đi dời nhà, nhưng do lúc đó còn 02 tháng nữa đến tết nên giữa ông Hai T, ông Giang Tấn H (con bà Hai M) cùng ông Võ Văn T có lập “Tờ nhượng hoa màu ngày 28/9/1989” trong đó thỏa thuận cho bà H ở lại đến qua tết, khi nào bà H dọn đi thì ông T sẽ trả cho bà H 300.000đ tiền đi dời nhà. Lời trình bày của vợ chồng ông T, bà H phù hợp với lời trình bày của ông Giang Tấn H tại tờ tường trình ngày 30/01/1997, cũng như biên bản lấy khai ngày 04/5/2015 (Bút lục 49 và bút lục 150).

[5] Tại biên bản hòa giải ngày 23/9/2004 của Thanh tra huyện N thì ông Phạm Văn S là chồng bà Nguyễn Thị Mỹ H lúc bấy giờ cũng thừa nhận là phần đất tranh chấp của vợ chồng ông T, ông S xin mua lại với giá 25.000.000đ nhưng xin trả làm 02 đợt, đợt 1 sau 03 tháng trả 10.000.000đ, đợt 2 sau 03 tháng nữa trả hết 15.000.000đ. Tuy nhiên, sau đó ông S, bà H không thực hiện theo thỏa thuận nên vợ chồng ông T tiếp tục khiếu nại. Ngày 05/5/2005, Chủ tịch UBND huyện N (Nay là thị xã N) Ban hành quyết định số 273/QĐ.UB, công nhận cho ông T (ghi nhầm tên là Võ Quốc T), phần đất thổ cư 44,2 m², tọa lạc tại ấp H, thị trấn N, huyện N (nay là khóm H, phường M, thị xã N). Sau đó, bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Nguyễn Văn H (Hai T) khiếu nại đến UBND tỉnh Sóc Trăng. Đến ngày 16/7/2007, Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định số 219/QĐKN-CTUBND bác đơn khiếu nại của ông Hai T và bà Nguyễn Thị Mỹ H, công nhận phần đất nêu trên cho ông T.

[6] Ngày 26/9/2011, UBND huyện N (Nay là thị xã N) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn T và bà Tiền Thị H, phần đất thửa 85, diện tích 50,6m², tọa lạc tại ấp H, thị trấn N, huyện N (nay là khóm H, phường M, thị xã N). Mặc dù, ngày 25/6/2014 Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định số 25/QĐKN-UBND thu hồi và hủy Quyết định số 219/QĐKN-CT.UBND ngày 16/7/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng và ngày 11/9/2014 Chủ tịch UBND Thị xã N ban hành Quyết định số 11/QĐKN-CT.UBND thu hồi và hủy Quyết định số 273/QĐ.UB ngày 05/05/2005 của Chủ tịch UBND huyện Ng (nay là thị xã N) với lý do cấp sai thẩm quyền nhưng cho đến nay chưa có cơ quan có thẩm quyền nào thu hồi hoặc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà H nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà H còn giá trị pháp lý. Tại Công văn số 373/CV-TNMT, ngày 11/8/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N cũng xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà H cấp ngày 26/9/2011 là phù hợp với quy định luật đất đai tại thời điểm cấp giấy và vẫn còn giá trị pháp lý.

[7] Tại tờ tường trình ngày 27/01/2015 cũng như tại biên bản hòa giải ngày 09/12/2015 thì ông Phạm Văn S cho rằng phần đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn H (Hai T) mua lại của ông Võ Văn T với giá 300.000đ, chứ số tiền 300.000đ

không phải là tiền di dời nhà nhưng ông S không cung cấp được các giấy tờ, chứng cứ chứng minh ông Nguyễn Văn H (Hai T) mua lại phần đất này. Tại biên bản lấy lời khai ông Hai T ngày 18/8/2016 thì ông Hai T cũng thừa nhận tại thời điểm ông T mua đất của bà Hai M, ông H thì giữa ông, ông T và ông H có thỏa thuận cho bà H ở nhờ trên phần đất tranh chấp khi nào bà H dời đi thì ông T sẽ giao trả cho bà H số tiền 300.000đ để chuộc lại nền nhà, việc thỏa thuận có lập biên bản do ông T giữ, ông không có giữ nhưng hiện nay bà H đang ở nên ông T không có quyền chuộc lại. Như vậy, từ những phân tích nêu trên có căn cứ để Hội đồng xét xử xác định phần đất tranh chấp có diện tích 45,2m² là của ông Võ Văn T và bà Tiền Thị H sang nhượng của bà Trần Thị H (Hai M), ông Giang Tấn H, bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Phạm Văn S là người ở nhờ trên phần đất tranh chấp. Vào năm 2010 khi ông S, bà H xây dựng nhà thì ông T, bà H có ngăn cản, cụ thể ngày 05/11/2010, UBND phường M có xuống lập biên bản không cho ông S, bà H tiếp tục xây dựng nhưng ông S, bà H vẫn không tuân thủ. Do đó, ông T, bà H yêu cầu ông S, bà H di dời tài sản trả lại phần đất nêu trên là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Tuy nhiên, căn nhà mà vợ chồng ông S, bà H xây dựng trên phần đất tranh chấp có kết cấu cột bê tông đúc sẵn, kèo và đòn tay sắt + gỗ, vách tường 40%; vách tol 30%, không vách 30%, nền lát gạch men, cửa nhôm kín...do căn nhà xây dựng thuộc dạng bán kiên cố nên không thể di dời, gây khó khăn cho việc thi hành án. Tại phiên tòa, vợ chồng ông T, bà H đồng ý nhận nhà và hoàn trả lại giá trị căn nhà mà ông S, bà H đã xây dựng theo kết quả định giá của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm đã thông báo vì ông, bà có nhiều con cái nên cần nhà để ở, căn nhà cũng nằm kế bên nhà ông, bà. Đồng thời hiện nay, ông S, bà H cũng đã bỏ địa phương đi không có nhu cầu sử dụng căn nhà nên Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết phải giao lại căn nhà cho ông T, bà H trực tiếp quản lý, sử dụng là phù hợp. Ông T, bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị cho ông S, bà H theo kết quả định giá ngày 03/8/2016 là 40.339.636 đồng.

[9] Đối với yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H, Hội đồng xét xử thấy rằng hiện nay ông S và bà H đã bỏ địa phương đi không đăng ký tạm vắng, không thông báo địa chỉ cư trú cho Tòa án biết và Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ ông S, bà H đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do thì coi như ông S, bà H đã từ bỏ quyền yêu cầu phản tố. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của ông S, bà H.

[10] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông S, bà H cùng các thành viên trong gia đình hoàn trả lại phần đất cùng căn nhà cho ông T, bà H, ông T, bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị căn nhà cho ông S, bà H và đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Ông S, bà H phải chịu chi phí thẩm định, định giá theo quy định tại khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự phải chịu án phí theo quy

định của pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay ông Võ Văn T và bà Tiền Thị H đã trên 60 tuổi nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 48 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, Hội đồng xét xử chấp nhận miễn nộp tiền án phí cho T và bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229; Điều 266; điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 158; Điều 166; Điều 189; Điều 221; Điều 223 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của 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/ Buộc ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H cùng các con Phạm Thị Ngọc B; Phạm Thị Ngọc M, Phạm Thị Lan Th, Phạm Thị Lan T, Phạm Kim Th giao trả cho ông Võ Văn T và bà Tiền Thị H phần đất có diện tích 45,2 m² (Trong đó diện tích hành lang lộ giới là 27,3m²) cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất, nằm trong thửa đất số 85, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khóm H, phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất thửa 71, có số đo 8,45 m.
- Hướng Tây giáp phần đất thửa 95, có số đo 8,45 m.
- Hướng Nam giáp phần đất thửa số 98, có số đo 5,45 m.
- Hướng bắc giáp đường MT, có số đo 5,25m.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N)

Tài sản xây dựng trên đất theo Biên bản thẩm định ngày 06/5/2016 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, gồm:

- Nhà chính: diện tích ngang 5,25m, dài 08m. Kết cấu: Cột bê tông đúc sẵn, kèo và đòn tay sắt + gỗ, mái tol, vách tường 40%, vách tol 30%, không vách 30%, nền gạch men + bông, cửa nhôm kính.

- Nhà vệ sinh: ngang 1,1m, dài 1,85m. Kết cấu: Tường 10, lát gạch men cao 1m, có hầm cầu.

- Mái che: ngang 5,25m, dài 1,7m. Kết cấu: đỡ bằng gỗ (một phần sắt), mái tol. La Phong: mút ngang 5,25m, dài 02m.

Buộc ông Võ Văn T và bà Tiền Thị H hoàn trả cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H cùng các con Phạm Thị Ngọc B; Phạm Thị Ngọc M, Phạm Thị Lan Th, Phạm Thị Lan T, Phạm Kim Th giá trị tài sản xây dựng trên đất với số tiền 40.339.636đ (*Bốn chục triệu, ba trăm ba mươi chín ngàn, sáu trăm ba mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2/ Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG... cấp ngày 26/9/2011 của UBND huyện N (Nay là thị xã N) cấp cho vợ chồng ông Võ Văn T và bà Tiền Thị H.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu công nhận cho ông bà phần đất có diện tích 45,2 m² (Trong đó diện tích hành lang lộ giới là 27,3m²) nằm trong thửa đất số 85, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại Khóm H, phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như đã nêu ở phần 1 của Quyết định này.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Văn T và bà Tiền Thị H không phải chịu. Hoàn trả cho ông T và bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 400.000đ (Mỗi người 200.000đ) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 004619 và 004620, ngày 13/01/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H cùng phải chịu số tiền án phí 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*). Đối với số tiền tạm ứng án phí 200.000đ mà ông S, bà H đã nộp theo biên lai thu tiền số 007903, ngày 19/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm được sung vào công quỹ nhà nước.

Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H cùng chịu số tiền 2.662.500đ (*Hai triệu, sáu trăm sáu mươi hai ngàn, năm trăm*

đồng). Do ông T và bà H đã tạm ứng xong chi phí thẩm định, định giá nên ông S và bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông T, bà H số tiền 2.662.500đ (*Hai triệu, sáu trăm sáu mươi hai ngàn, năm trăm đồng*).

4/ Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Trường hợp bản án 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 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, 7 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:

- VKSND thị xã Ngã Năm;
- T.H.A dân sự TX Ngã Năm;
- TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Anh Tuấn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Lệ Bùi Chí Tâm

Trương Anh Tuấn