

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

Bản án số: 30/2019/DS-ST
Ngày: 28/8/2019
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYỀN, TỈNH SÓC TRĂNG

Với 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: Lê Minh Trí

Bà: Lâm Thị Tám

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Tô Văn Đăng - Cán bộ 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 28 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2016/TLST-DS, ngày 19 tháng 01 năm 2016 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2019/QĐXX-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Trần Thị A**, sinh năm 1924 (chết).

Địa chỉ: Số 293 Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh S.

* Bị đơn: Ông **Sơn T**, sinh năm 1960. (Vắng mặt)

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Do ông Võ Thành Tú đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2018).

+ Ông **Đinh Sơn D** sinh năm 1956 (chết).

+ Bà **Hoàng Thị P**, sinh năm 1964

+ Bà **Đinh Tuấn A**, sinh năm 1954 (Vắng mặt)

+ Bà **Sơn Thị D** (D). Sinh năm 1961 (Vắng mặt)

+ Ông **Sơn Trường V**, sinh năm 1984. (Vắng mặt)

+ Ông **Sơn Bá L**, sinh năm 1993 (Vắng mặt)

+ Ông **Sơn Thanh L**, sinh năm 1997 (Vắng mặt)

+ Bà **Sơn Thị Bích L**, sinh năm 1999. (Vắng mặt)

+ Ông **Sơn Văn V**, sinh năm 1990. (Vắng mặt).

+ Bà **Sơn Thị Ngọc P** (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện M, tỉnh S.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (bà Át):

- Bà **Đinh Tuấn A**, sinh năm 1954

- Ông **Đinh Sơn D**, sinh 1956 (chết)

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Dũng):

- Bà **Hoàng Thị P**, sinh năm 1964 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 293 Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh S.

* Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Tuấn A: Bà Hoàng Thị P (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/06/2015).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Trong đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2006 và ngày 19/5/2015 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện nguyên đơn bà Hoàng Thị Ph trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 2.200m² tọa lạc ấp Phú G, xã Thạnh Q, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T trước đây là của bà Trần Thị T là chị ruột của bà Trần Thị Át, vào năm 1985 bà T đi nước ngoài và cho bà Át được quyền sử dụng phần đất trên. Trước khi bà T cho bà Át phần đất này thì bà T đã cho ông Sơn T và bà Sơn Thị D mượn ở do ông T không có chỗ ở và gia đình ông Thanh sử dụng từ đó đến nay. Vào năm 1995 thì bà Át được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) diện tích 2.200m² tại thửa 532, tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp Phú Giao, xã Thạnh Q, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T. Nay bà yêu cầu ông T và bà D phải hoàn trả lại phần đất trên cho gia đình bà Át.

Tại phiên tòa bà P đồng ý cho gia đình ông Thanh được quyền sử dụng ổn định phần đất có hai căn nhà mà gia đình ông T đang sử dụng theo số đo thực tế là 925,8m², do hiện nay trên đất có một số cây tạp tự mọc không có giá trị nên bà yêu cầu ông T phải di dời tất cả các cây cối khác trên phần đất còn lại để hoàn trả diện tích đất chưa xây dựng là 1.213m², bà đồng ý trả cho ông Sơn T phần trị giá của 02 cây cồng và 01 cây Me theo biên bản định giá là 450.000đ. Ngoài ra trên thửa đất còn có một phần đất là đường đi có chiều ngang 4,42m dài hết đất, diện tích 298,9m² bà P thống nhất để lại sử dụng làm lối đi chung không tranh chấp.

- Tại đơn yêu cầu phản tố và tại biên bản hòa giải ngày 17/02/2016 bị đơn ông Sơn T và người liên quan bà Sơn Thị D đều trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Trần Thị T là chị ruột của bà Trần Thị Át, vào năm 1980 trước khi đi nước ngoài bà T đã tặng cho vợ chồng ông được quyền sử dụng, ông đã cải tạo nhiều mới sử dụng được như bây giờ, việc tặng cho đất hai bên không làm giấy tờ chỉ cho miệng. Vào năm 2005 thì ông T mới phát hiện bà Át đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ xong nên mới xảy ra tranh chấp. Trên phần đất này ông đã cất nhà sử dụng ổn định từ năm 1980. Nay bà Át đòi lại ông không đồng ý trả vì bà T đã cho ông đồng thời ông có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

- Tại Biên bản hòa giải ngày 17/7/2007 (BL 88) và tại biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2007 (BL 48) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của cha mẹ bà cho bà T, vào năm 1982 bà T cho ông Sơn T mượn để ở khi nào cần thì lấy lại. Năm 1985 bà T đi nước ngoài và cho lại em ruột là bà Trần Thị Á được quyền sử dụng phần đất trên, sau đó năm 1995 thì bà Á được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nay quyền định đoạt thuộc quyền quyết định của bà Á bà không có ý kiến gì.

- Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các con của ông Sơn Thanh là ông V, ông L, ông L, ông V, bà P, bà L Toà án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định tại địa phương nhưng tất cả các ông bà trên không hợp tác, từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án và ông T cũng không đến Tòa án để tham gia Hoà giải và tham gia phiên toà xét xử sơ thẩm, không gửi ý kiến bằng văn bản cho Toà án biết về ý kiến của họ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án là đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn trả lại phần đất trống theo số đo thực tế là 1.213m² chiều ngang 15,7m dài hết đất, trong này có 200m² đất thổ cư, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ổn định cho bị đơn được quyền sử dụng ổn định phần đất có chiều ngang là 13,18m dài hết đất, có diện tích là 925,8m², trong này có 100m² đất thổ cư, buộc nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn phần tiền trị giá cây trồng trên đất là 450.000đ. Ngoài ra đối với việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Riêng về thời hạn chuẩn bị xét xử có vi phạm khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

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:

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Đối với bị đơn ông Sơn T, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Sơn Thị D và các con của ông Sơn T là ông V, ông L, ông L, ông V, bà P, bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng họ không hợp tác và đều từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án và vắng mặt không lý do. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên do ông Võ Thành T đại diện có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 1, Khoản 3 Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với ông T, bà D, ông T, ông V, ông L, ông L, ông V, bà P, bà L. Riêng bà Trần Thị T do hiện nay bà Tân đã chết nên Tòa án không đưa bà T vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đối với người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Võ Bá Đường trước đây có tham gia trong vụ án nhưng sau đó giữa nguyên đơn và Luật sư Đường đã thỏa thuận hủy hợp đồng. Vì vậy Tòa án không triệu tập ông Đường với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

- Về nội dung:

Tại phiên tòa nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giải quyết phần đất làm đường đi chung có chiều ngang 4,42m, dài hết đất, thống nhất cho bị đơn được quyền sử dụng ổn định phần đất đã xây dựng nhà ở, chỉ yêu cầu bị đơn di dời cây cối và tài sản khác trên đất để hoàn trả lại phần đất chưa xây dựng có diện tích là 1.213m². Xét thấy việc thay đổi và rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật vì vậy HĐXX chấp nhận việc thay đổi và rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả lại phần đất tranh chấp theo số đo thực tế diện tích là 1.213m² tọa lạc ấp Phú Giao, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ phần đất tranh chấp mà bị đơn đang sử dụng tọa lạc tại thửa 532, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp Phú Giao, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, theo số đo thực tế có diện tích là 2.437,7m², có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp kinh thủy lợi có số đo 72,57m.
- Hướng tây giáp đất ông Trần Văn Minh có số đo 86,3m.
- Hướng nam giáp Quốc lộ 1A có số đo 33,3m.
- Hướng bắc giáp đất ông Lý Cuôl có số đo 31,1m.

[3] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Các bên đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của bà Trần Thị T, vào năm 1982 bà T cho ông Sơn T mượn để ở khi nào cần thì lấy lại. Năm 1985 bà T đi nước ngoài và cho lại em ruột là bà Trần Thị Á được quyền sử dụng phần đất trên. Vào năm 1995 thì bà Á được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận QSDĐ do bà Á đứng tên diện tích 2.200m² nhưng gia đình ông T vẫn sử dụng phần đất trên từ đó đến nay.

[4] Xét về quá trình sử dụng đất thì thấy: Theo các bên trình bày thì ông Sơn Thanh đã sử dụng cất nhà ở trên phần đất này từ năm 1982 đến nay.

[5] Xét về hiện trạng phần đất tranh chấp: Hiện nay phần đất tranh chấp bị đơn đã xây dựng 02 căn nhà, 01 căn nhà tường, lợp tol, vách tường, đỡ mái bê tông, khung cột bê tông cốt thép và 01 căn nhà nhỏ kế bên có kết cấu vách tường, nền lót gạch tàu, khung cột đúc cho vợ chồng ông T và các con ông bà gồm anh V, anh L, anh L, anh V, chị P, chị L cùng sinh sống trên phần đất này. Trên thửa đất còn có 01 đường đê làm lối đi chung có chiều ngang 4,42m dài hết đất, diện tích 298,9m². Ngoài ra trên phần đất chưa xây dựng mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả còn có một số cây tạp không có giá trị và 02 cây còng, 01 cây me loại A.

[6] Xét về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Các đương sự đều thừa nhận là phần đất tranh chấp đã được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Á vào ngày 25/11/1995 diện tích 2.200m², tại thửa 53, tờ bản đồ số 06. Tại Công văn số 208/UBND-VP, ngày 16/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã trả lời văn bản của Tòa án là việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ

cho bà Trần Thị Á là cấp đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, ngoài ra phần đất bà Á được cấp giấy chứng nhận QSDĐ trong này có 300m² đất thổ cư và 1.900m² đất cây lâu năm khác. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền cung cấp trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ của bà Trần Thị Á nhưng các cơ quan có thẩm quyền đều trả lời là hiện nay không còn lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ của bà Á do đó Tòa án cũng không thu thập được trích lục hồ sơ cấp giấy này để lưu vào hồ sơ vụ án.

[7] Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Á khởi kiện yêu cầu ông T và bà D hoàn trả lại phần đất theo số đo thực tế là 2.437,7m² và có cung cấp chứng cứ là giấy chứng nhận QSDĐ được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp cho bà Á được quyền sử dụng diện tích tại thửa 532 diện tích là 2.200m², cấp ngày 25/11/1995. Các đương sự cũng thừa nhận phần đất này có nguồn gốc là của bà Trần Thị T là chị ruột của bà Trần Thị Á. Theo bà Á trình bày thì vào năm 1985 trước khi ra nước ngoài định cư thì bà T đã tặng cho bà Á phần đất trên, đến khoảng năm 1989 thì bà Á tiếp tục cho ông T mượn để ở. Năm 1995 bà Á được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận QSDĐ, năm 2005 bà Á có yêu cầu ông T trả lại phần đất đã mượn nhưng ông T không trả nên hai bên xảy ra tranh chấp từ năm 2005 kéo dài tới nay. Phía ông T thì cho rằng trước đây vào năm 1980 trước khi bà Tân ra nước ngoài có cho ông phần đất trên để ông cất nhà ở và ông đã sử dụng từ đó đến nay. Nay bà Á đòi lại ông không đồng ý trả lại đất ngoài ra ông có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp.

Hội đồng xét xử xét thấy: Các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của bà Trần Thị T được quyền sử dụng hợp pháp. Năm 1985 thì bà Tân sang nước ngoài định cư và hiện nay đã chết. Theo lời trình bày của bà Tân có trong hồ sơ thì bà T đã xác định là vào năm 1982 bà có cho ông Sơn T mượn phần đất trên để cất nhà ở khi nào cần thì lấy lại. Năm 1985 bà đi nước ngoài và đã tặng cho lại em bà là bà Trần Thị Á phần đất trên do đó bà Á có toàn quyền định đoạt đối với phần đất này. Ngoài ra mặc dù ông Sơn Thanh là người đang sử dụng phần đất và có tên trong sổ đã ngoại nhưng qua xác minh ở địa phương và các biên lai thuê mà nguyên đơn cung cấp thì thấy bà Á là người đã đóng thuế cho nhà nước đầy đủ các thửa đất trong giấy chứng nhận QSDĐ mà bà được cấp trong đó có thửa đất đang tranh chấp. Khi nhà nước giải phóng mặt bằng mở rộng quốc lộ 1A vào năm 2002 thì bà Á cũng là người được nhận tiền đền bù chứ không phải ông T. Việc ông T cho rằng ông là người đã đóng thuế cho nhà nước nhưng ông T không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình mặc dù Tòa án đã có văn bản yêu cầu ông T cung cấp các chứng từ, biên lai thu thuế nhưng ông T không cung cấp được. Mặt khác việc ông Thanh cho rằng bà T trước khi đi nước ngoài đã tặng cho ông phần toàn bộ phần đất tranh chấp nhưng ông không cung cấp được chứng cứ để chứng minh là bà Tân đã cho ông, vì vậy việc ông T cho rằng bà T đã cho ông phần đất trên là không có căn cứ.

[8] Từ những phân tích nêu trên HĐXX xác định phần đất tranh chấp trên trước đây là của bà Trần Thị T và bà T đã tặng cho bà Á được quyền sử dụng. Hiện nay bà Á cũng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ hợp pháp. Vì vậy việc bà Á khởi kiện yêu cầu ông Sơn T và bà D hoàn trả lại phần đất trên là có căn cứ để chấp nhận.

[9] Tại phiên tòa bà P đại diện cho nguyên đơn đồng ý cho ông T và bà D được quyền sử dụng ổn định phần đất mà gia đình ông Thanh đã xây dựng nhà ở theo số đo thực tế có chiều ngang là 13,18m dài hết đất, có diện tích là 925,8m², trong này có 100m² đất thổ cư phần còn lại là đất cây lâu năm. Xét thấy nguyên đơn thống nhất cho bị đơn được sử dụng ổn định phần đất mà bị đơn đang cất nhà ở có diện tích như trên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, vì vậy HĐXX ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn, ổn định cho bị đơn được quyền sử dụng mà bị đơn đã cất nhà ở diện tích 925,8m² có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đường đi có số đo 74,39m (đo tới mép lộ nhựa).
- Hướng tây giáp phần đất tranh chấp còn lại có số đo 79,83m (đo tới mép lộ nhựa).
- Hướng nam giáp Quốc lộ 1A có số đo 13,18m.
- Hướng bắc giáp đất ông Lý C có số đo 12m.

Riêng về phần đất trồng chưa xây dựng nhà cửa, công trình gì, trên đất hiện có một số cây tạp không có giá trị và có 02 cây còng và 01 cây Me loại A, đất có chiều ngang 15,7m, dài hết đất, diện tích 1.213m² thì cần buộc ông Thanh và bà Dương phải di dời tất cả các cây cối khác trên đất (trừ 02 cây còng và 01 cây me) để hoàn trả lại phần đất này cho gia đình bà Át là phù hợp, cụ thể phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần đất ông T đang sử dụng có số đo 79,83m (đo tới mép lộ nhựa).
- Hướng tây giáp đất ông Trần Văn M có số đo 86,3m (đo tới mép lộ nhựa).
- Hướng nam giáp Quốc lộ 1A có số đo 15,7m.
- Hướng bắc giáp đất ông Lý C 15,1m.

[10] *Đối với cây trồng trên đất:* Hiện tại trên phần đất có 02 cây Còng và 01 cây me là cây lâu năm có giá trị nên cần ổn định cho nguyên đơn được quyền sử dụng các cây này, buộc nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn theo biên bản định giá của Hội đồng định giá thì 02 cây Còng và 01 cây Me có trị giá là 450.000đ. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn thống nhất hoàn trả cho bị đơn số tiền 450.000đ là phần tiền của trị giá 02 cây còng và 01 cây Me, riêng các phần cây cối khác thì nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời để trả lại đất. Xét thấy việc nguyên đơn thống nhất hoàn trả cho bị đơn trị giá của số cây trồng là 450.000đ là tự nguyện nên HĐXX chấp nhận, do đó cần buộc bị đơn phải di dời tất cả các cây cối khác trên phần đất để hoàn trả lại phần đất chưa xây dựng công trình có diện tích theo số đo thực tế là 1.213m² là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

[11] ***Xét yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu tòa án công nhận cho ông Thanh được quyền sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy:***

Ông T là người có đơn yêu cầu phản tố nhưng ông T không hợp tác với Tòa án, từ chối nhận tất cả các văn bản tố tụng của Tòa án. Khi tòa án đưa vụ án ra xét xử đã triệu tập hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập cho ông T nhưng ông T từ chối nhận và vắng mặt tại phiên tòa lần 2 không có lý do. Việc ông T không đến tham gia phiên tòa được xem như ông T đã từ bỏ yêu cầu phản tố của mình. Vì vậy Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của ông T là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[12] *Về án phí:* Căn cứ khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án, khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012 thì bị đơn phải chịu toàn

bộ án phí không có giá ngạch là 200.000đ đối với yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận. Tuy nhiên 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 ông Thanh thuộc hộ nghèo, do đó đương sự này thuộc trường hợp được miễn tiền án phí, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí theo quy định.

[13] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá số tiền là 7.500.000đ, nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ số tiền này vì vậy bị đơn phải nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[14] Đối với ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn trả lại phần đất chưa xây dựng theo số đo thực tế là 1.213m² chiều ngang 15,7m dài hết đất, trong này có 200m² đất thổ cư. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ổn định cho bị đơn được quyền sử dụng ổn định phần đất có chiều ngang là 11,18m dài hết đất, có diện tích là 925,8m², trong này có 100m² đất thổ cư. Buộc nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn phần tiền trị giá cây trồng trên đất của 02 cây Còng và 01 cây Me số tiền là 450.000đ. Như đã phân tích ở trên xét thấy đề nghị của đại diện viện kiểm sát là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận. Riêng về thời hạn chuẩn bị xét xử còn vi phạm Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự sẽ được khắc phục trong thời gian tới.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; 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.

- Căn cứ khoản 3, Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án.

- Khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012, của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

- Khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Á về việc yêu cầu bị đơn ông Sơn T hoàn trả lại phần đất đang tranh chấp có chiều ngang là 15,7m, dài hết đất, có diện tích là 1.213m², trong này có 200m² đất thổ cư, tại thửa 532, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại tọa lạc tại ấp Phú Giao, xã Thạnh Q, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T,

- Buộc ông Sơn T và bà Sơn Thị D phải có nghĩa vụ di dời tất cả các cây cối khác trồng trên đất (trừ 02 cây còng và 01 cây Me) để hoàn trả lại cho bà Trần Thị Á do bà Đinh Tuấn A và bà Hoàng Thị P đại diện nhận phần diện tích đất có chiều ngang là 15,7m, dài hết đất, có diện tích đất là 1.213m² (trong đó diện tích hành lang lộ giới là 273,4m² và có 200m² đất thổ cư) tại thửa 532, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp Phú Giao, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần đất ông T đang sử dụng có số đo 79,83m (đo tới mép lộ nhựa).

- Hướng tây giáp đất ông Trần Văn M có số đo 86,3m (đo tới mép lộ nhựa).

- Hướng nam giáp Quốc lộ 1A có số đo 15,7m.

- Hướng bắc giáp đất ông Lý C 15,1m.

2/ Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc thống nhất ổn định cho gia đình ông Sơn T và bà Sơn Thị D được quyền sử dụng phần đất hiện ông T, bà D đang cất nhà ở có chiều ngang là 13,18m dài hết đất, có diện tích 925,8m² (trong đó diện tích hành lang lộ giới là 227,9m² và có 100m² đất thổ cư) tại thửa số 532, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp Phú Giao, xã Thanh Q, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T, có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đường đal có số đo 74,39m (đo tới mép lộ nhựa).

- Hướng tây giáp phần đất tranh chấp còn lại có số đo 79,83m (đo tới mép lộ nhựa).

- Hướng nam giáp Quốc lộ 1A có số đo 13,18m.

- Hướng bắc giáp đất ông Lý C có số đo 12m.

+ Đối với cây trồng trên đất: Nguyên đơn được quyền sử dụng 02 cây Còng và 01 cây Me. Buộc nguyên đơn hoàn trả lại cho bị đơn trị giá 02 cây Còng và 01 cây Me bằng số tiền tổng cộng là 450.000đ (*Bốn trăm năm mươi ngàn đồng*).

- Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Đinh Tuấn A và bà Hoàng Thị P có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Sơn T và bà Sơn Thị D còn phải trả lãi cho bà Anh và bà Phương theo mức lãi suất 10% năm đối với số tiền chậm thi hành án.

+ Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

3/ Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của ông Sơn Thanh về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho ông T được quyền sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp mà ông Thanh đang sử dụng tại thửa 532, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp Phú G, xã Thanh Q, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T, theo số đo thực tế là 2.437,7m².

4/ Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn trả phần đất dùng làm lối đi chung diện tích 298,9m², nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

5/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Trần Thị Á không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.670.000đ (*Bốn triệu sáu trăm bảy mươi ngàn đồng*) theo biên lai thu số 002170, ngày 22/5/2007 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn ông Sơn T được miễn, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

6/ Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bị đơn ông Sơn T phải có nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá số tiền là 7.500.000đ (*Bảy triệu năm trăm ngàn đồng*), nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ số tiền này vì vậy bị đơn ông T phải nộp 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, riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày

kể từ ngày nhận được hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định 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, 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện MX;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Mai Thị Dương Hải