

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

Bản án số: 158/2024/DS-ST

Ngày: 28-8-2024

V/v Tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ.

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

**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 Huỳnh Thị Bích Tuyền.

*Các Hội Thẩm nhân dân:*

Ông Huỳnh Phước

Ông Hà Văn Châu

**- 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 Nguyễn Lê Ngọc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 8 năm 2024 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 145/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022 về tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 361/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Thạch S, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Số A đường C, khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:*

**- Luật sư Bạch Sĩ C** (vắng mặt) Văn phòng luật sư Bạch Sĩ C thuộc đoàn luật sư tỉnh S.

**- Luật sư Bạch Sĩ B** (có mặt) Văn phòng luật sư Bạch Sĩ C thuộc đoàn luật sư tỉnh S.

Cùng địa chỉ: 1 đường N, khóm C, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

**- Các bị đơn:**

1. Bà Thạch Thị T, sinh năm: 1960 (có mặt)

2. Ông **Son H**, sinh năm: 1958 (có mặt)

Cùng địa chỉ: **Số A đường C, khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.**

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư **Nguyễn Văn N (vắng mặt)** và bà **Lê Thị Trúc L (có mặt)**. Cùng địa chỉ liên hệ Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh S: **Số A đường H, phường F, thành phố S.**

- Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Son Thị T1**, sinh năm: 1978 (có mặt).

2. Ông **Son Đ**, sinh năm: 1990 (có mặt)

3. Bà **Son Thị H1**, sinh năm: 1994 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: **Số A đường C, khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.**

4. Bà **Nguyễn Thị C1** (vắng mặt). Địa chỉ: **Số C đường T, khóm B, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.**

5. Ông **Huỳnh Quốc H2** (vắng mặt). Địa chỉ trước khi định cư ở nước Úc: **Số C đường T, khóm B, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.**

6. Ông **Huỳnh S1** (vắng mặt). Địa chỉ: **Số B đường T, khóm B, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.**

7. Bà **Huỳnh Thị N1** (vắng mặt). Địa chỉ: **Số C đường T, khóm B, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.**

8. Bà **Huỳnh Thị Mai H3** (vắng mặt). Địa chỉ: **Số C đường T, khóm B, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.**

9. Bà **Huỳnh Thị M** (vắng mặt). Địa chỉ: **Số C đường T, khóm B, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.**

10. Ông **Huỳnh Thái T2** (vắng mặt). Địa chỉ: **Số C đường T, khóm B, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.**

11. Bà **Huỳnh Thị Bích Q** (vắng mặt). Địa chỉ: **Số B Q, khóm B, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.**

12. Ông **Huỳnh Minh H4** (vắng mặt). Địa chỉ: **Số G đường N, khóm D, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.**

13. Bà **Thạch Thị Thu T3**, sinh năm: 1978 (có mặt). Địa chỉ: **Số B đường C, khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng;**

14. Bà **Thạch Thị Thu V**, sinh năm: 1980 (có mặt). Địa chỉ: **Số A đường C, khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng;**

15. Ông **Thạch Thanh S2**, sinh năm: 1982 (có mặt). Địa chỉ: **Số A đường C, khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng;**

16. Ông Thạch Thanh H5 (có mặt). Địa chỉ: Số A đường C, khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng;

17. Ông Thạch Thanh H6 (có mặt), sinh năm: 1986. Địa chỉ: Số A đường C, khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người làm chứng:* Ông Huỳnh Chí D, sinh năm: 1968 ( vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số A đường C, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người phiên dịch:* Ông Thạch Phú T4 – Trưởng ban N2, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*- Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/7/2022 quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Thạch S trình bày:*

Nguồn gốc phần diện tích đất thuộc thửa đất số 281 (theo đơn khởi kiện ghi thửa 139 do ban đầu khởi kiện ông không biết chính xác, qua đo đạc thực tế thì phần đất này thuộc thửa 281), tờ bản đồ 13, tọa lạc tại khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng của gia đình ông Huỳnh M1 tạo lập và sử dụng. Đến ngày 20/6/1991 thì gia đình ông M1 đã chuyển nhượng cho ông Thạch S một phần trong thửa đất của ông M1 với chiều ngang là 8m dài 15 m diện tích 120m<sup>2</sup> với giá chuyển nhượng là 800kg lúa khô, việc mua bán có làm giấy tay, thời điểm ông mua đất thì bà Thạch Thị K là mẹ ruột của bà T đã được ông Huỳnh M1 cho ở nhờ trên đất này, lúc đó ba bên có giáp mặt với nhau, ông cũng đồng ý cho bà K tiếp tục ở nhờ. Sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình ông Thạch S chưa có nhu cầu sử dụng nên đã thoả thuận với bà Thạch Thị K là mẹ ruột của bà Thạch Thị T cho bà K được sửa chữa lại nhà tiếp tục sử dụng cho đến hết đời của bà K thì trả lại cho gia đình ông Thạch S. Khi Nhà nước mở con hẻm ngang 03m để cho người dân đi lại thì chính gia đình ông Thạch S đã hiến phần đất cho chính quyền địa phương làm con hẻm này, do đó phần diện tích đất còn lại vào khoảng 75m<sup>2</sup>. Năm 1998 bà K được nhà nước cho nhà tình thương, ông chưa có nhu cầu sử dụng đất nên đồng ý cho bà K được cất nhà tình thương ở.

Năm 2016 thì bà Thạch Thị Kim c, bà T có gia đình ở riêng, sau khi bà K chết thì bà T dọn về ở trong căn nhà của bà K, ông Thạch S đến nhận lại nhà đất nhưng bà T không chịu giao trả lại diện tích đất cho ông Thạch S vì bà cho rằng phần đất này được ông Huỳnh M1 cho bà K là mẹ bà T nên bà T không trả lại cho ông Thạch S. Bà T sửa chữa nhà rồi tiếp tục sử dụng cho dù ông Thạch S nhiều lần yêu cầu bà T phải di dời nhà của bà K đi để giao trả lại phần diện tích đất cho ông Thạch S nhưng bà T không chịu giao. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân phường E, thành phố S tiến hành hoà giải nhưng không thành.

Ông chuyển nhượng đất từ năm 1991 nhưng vì ông chưa có nhu cầu sử dụng, nên không đăng ký quyền sử dụng đất. Đến khi ông có nhu cầu sử dụng đất muốn lấy lại để đăng ký quyền sử dụng thì gia đình bà T không đồng ý.

Nay ông Thạch S yêu cầu buộc bà Thạch Thị T và ông Sơn H cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị T1, ông Sơn Đ, bà Sơn Thị H1 phải có trách nhiệm di dời nhà cửa, đồ đạc trong căn nhà số A đường C, Khóm E, Phường E, thành phố S để giao trả lại cho ông Thạch S diện tích đất theo đo đạc thực tế là 86m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng thửa đất có số đo và vị trí tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 281, có số đo 18.75m.
- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 281, có số đo 18.11m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 281, có số đo 4.38m.
- Hướng Bắc giáp đường C, có số đo 5.03m.

Nếu gia đình bà T không có chỗ ở nào khác thì ông yêu cầu bị đơn trả lại cho ông giá trị đất theo kết quả định giá tài sản là 535.608.000 đồng. Ông đồng ý với kết quả định giá tài sản của Công ty cổ phần T6.

*\* Tại biên bản hòa giải ngày 17/07/2023, biên bản lấy lời khai ngày 04/7/2024, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn, bà Thạch Thị T trình bày:*

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích là 86m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng gắn liền căn nhà tại địa chỉ: Số A đường C, khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là của ông Huỳnh M1 cho mẹ là bà Thạch Thị K ở nhờ từ trước năm 1970. Sau này ông M1 cho mẹ bà luôn và mẹ bà cất nhà ở từ đó cho đến nay. Gia đình bà đã được nhà nước cấp nhà tình thương năm 2006. Năm 2016 mẹ bà chết bà vẫn ở trên đất này ông Thạch S không nói gì, đến năm 2022 mới tranh chấp. Vợ của ông M1 là bà Nguyễn Thị C1, địa chỉ: 3 đường T, khóm B, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng có làm văn bản xác nhận cho mẹ bà đất vào ngày 24/6/2020. Bà đồng ý với kết quả định giá tài sản của Công ty cổ phần T6.

*\* Bị đơn, ông Sơn H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Thạch Thị T.*

*\* Tại biên bản xác minh ngày 27/10/2023, ngày 08/7/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1 trình bày:*

Bà là vợ của ông Huỳnh M1, nguồn gốc phần đất tranh chấp gắn liền căn nhà tại địa chỉ: Số A đường C, khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là của vợ chồng bà, vợ chồng bà cho mẹ bà T là bà Thạch Thị K ở nhờ từ năm 1975 đến nay, chỉ cho ở nhờ chứ không được sang bán, năm 2006 khi ông Huỳnh M1 chết, thì Ủy ban nhân dân phường E, thành phố S có đến xin

gia đình bà hiến 03 nền nhà cho 03 hộ nghèo, trong đó có nền nhà bà T, bà thấy họ nghèo không có chỗ ở nào khác nên bà và các con cũng đồng ý hiến 03 nền nhà trong đó có nền nhà của bà T đang ở, khi đi đo đất cho nhà tình thương thì con bà là Huỳnh Si P và Huỳnh Thái T2 trực tiếp đo đạc. Bà không có yêu cầu đòi lại phần đất vì đã cho gia đình bà K, bà T và ông H. Bà có nghe ông Huỳnh M1 nói lại là có bán ông Thạch S một phần đất với giá 40 gia lúa, phần đất đó hiện nay ông S đã cất nhà không phải phần đất gia đình bà T đang sử dụng hiện nay.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Sơn Thị T1 trình bày thống nhất với lời trình bày của bị đơn bà Thạch Thị T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Sơn Đ trình bày thống nhất với lời trình bày của bị đơn bà Thạch Thị T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Sơn Thị H1 trình bày thống nhất với lời trình bày của bị đơn bà Thạch Thị T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Thạch Thị Thu T3 trình bày thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Thạch S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Thạch Thị Thu V trình bày thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Thạch S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Thạch Thanh S2 trình bày thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Thạch S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Thạch Thanh H5 trình bày thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Thạch S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Thạch Thanh H6 trình bày thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Thạch S.

- *Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Huỳnh Quốc H2, Huỳnh SiPha, bà Huỳnh Thị N1, bà Huỳnh Thị Mai H3, bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Thái T2, bà Huỳnh Thị Bích Q, ông Huỳnh Minh H4 từ khi thụ lý vụ án đến nay đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến gì.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Bạch Sĩ B trình bày:*

Nguyên đơn có đầy đủ căn cứ pháp lý để chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của nguyên đơn vì nguyên đơn cung cấp tờ sang nhượng đất lập ngày 20/6/1991 có các người làm chứng là Thạch S3, T, Huỳnh Chí D, Thạch K1 và có xác định vị trí đất về hướng tây bắc giáp với đất Thạch S4 là ông nội của bà Đ1. Bà C1 cũng xác nhận ông M1 có bán đất cho ông S với giá 40 gia lúa, mẹ bà T là được bà C1, ông M1 cho ở nhờ trên đất từ trước đến nay. Tại biên bản xác minh của Tòa án thì bà Thạch Thị Sa Đ2 đứng tên sổ mục kê đất đai. Tại công văn số 1023 ngày 19/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố S xác định phần đất tranh chấp chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên bản đồ địa chính chủ sử dụng đất là bà Thạch



Thị Sa Đ2 là vợ ông Thạch S, tại biên bản hòa giải cơ sở bị đơn bà T thừa nhận ông Huỳnh M1 chỉ cho bà K ở nhờ đến hết đời bà K, điều này phù hợp với thỏa thuận giữa ba bên ông Huỳnh M1, bà K và ông S, khi nào bà Kim c thì phải trả đất lại cho ông S. Bị đơn bà Thủy cung c1 đơn hiến đất nhưng phần cuối ghi hiến đất cho bà Thạch Thị T5 nên đơn hiến đất không có giá trị. Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

*- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị Trúc L trình bày:*

Nguồn gốc phân đất tranh chấp diện tích là 86m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng gắn liền căn nhà tại địa chỉ: số A đường C, khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là của ông Huỳnh M1 và bà Nguyễn Thị C1 cho mẹ bà T là bà Thạch Thị K ở nhờ từ trước năm 1970, ở nhờ không được sang bán, bị đơn bà T sinh sống trên phần đất này từ khi bà sinh ra đến nay, sau này ông M1 cho mẹ bà T luôn và mẹ bà T cất nhà ở từ đó cho đến nay. Gia đình bà T đã được nhà nước cấp nhà tình thương năm 2006. Năm 2016 mẹ bà T chết bà T vẫn ở trên đất này ông Thạch S không nói gì, đến năm 2022 mới tranh chấp. Nguyên đơn không chứng minh được có thỏa thuận 03 bên giữa ông Huỳnh M1, bà K và ông S về việc nguyên đơn cho bà K ở nhờ, nhà nước cấp nhà tình thương cho bị đơn năm 2006, nguyên đơn không có ý kiến phản đối bằng văn bản gửi chính quyền địa phương, giấy tay sang nhượng đất năm 1991 không nói rõ vị trí đất, theo hồ sơ vụ án tại các biên bản xác minh xác định ông Huỳnh M1 có rất nhiều đất, tờ sang nhượng không xác định vị trí đất nên không có cơ sở xác định phần đất ông S mua có phải phần đất tranh chấp không. Thời điểm ký tờ sang bán đất năm 1991 thì nhà nước cấm việc mua bán đất đai với mọi hình thức, nên tờ sang nhượng đất có giá trị không. Trên cơ sở phân tích đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*- Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng trình bày ý kiến:*

Trong quá trình giải quyết vụ án 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 chuẩn bị xét xử được đảm bảo theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt 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. Các đương sự thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua kết quả thẩm tra các chứng cứ, tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, 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:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa luật sư **Bạch Sĩ C**, luật sư **Nguyễn Văn N** và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị C1**, ông **Huỳnh Quốc H2**, ông **Huỳnh S1**, bà **Huỳnh Thị N1**, bà **Huỳnh Thị Mai H3**, bà **Huỳnh Thị M**, ông **Huỳnh Thái T2**, bà **Huỳnh Thị Bích Q**, ông **Huỳnh Minh H4**, bà **Son Thị H1**, người làm chứng ông **Huỳnh Chí D** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng luật sư **Bạch Sĩ C**, luật sư **Nguyễn Văn N** và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị C1**, ông **Huỳnh Quốc H2**, ông **Huỳnh S1**, bà **Huỳnh Thị N1**, bà **Huỳnh Thị Mai H3**, bà **Huỳnh Thị M**, ông **Huỳnh Thái T2**, bà **Huỳnh Thị Bích Q**, ông **Huỳnh Minh H4** vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Son Thị H1** và người làm chứng ông **Huỳnh Chí D** vắng mặt có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3, Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà có tên nêu trên.

[1.2] Xét thấy, tại đơn khởi kiện ngày 13/7/2022 nguyên đơn **Thạch Sanh** yêu cầu bị đơn bà **Thạch Thị T**, ông **Son H** trả lại phần đất là thửa 139 và diện tích là 75m<sup>2</sup> tờ bản đồ 13, tọa lạc khóm E, phường E, thành phố S. Tại phiên tòa nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện xác định thửa đất tranh chấp là thửa 281 và diện tích đất là 86m<sup>2</sup> tờ bản đồ 13, tọa lạc khóm E, phường E, thành phố S theo đo đạc thực tế của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S vì ban đầu khởi kiện ông không biết chính xác thửa đất và diện tích cụ thể. Xét thấy, việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S và không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp các bên đương sự đều thống nhất về nguồn gốc phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 86m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ 13, tọa lạc khóm E, phường E, thành phố S có căn nhà gắn liền tại số A đường C, khóm E, phường E, thành phố S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả định giá tài sản do Công ty cổ phần T6 giá Sao Việt phần đất có giá trị 535.608.000đồng có nguồn gốc là của ông **Huỳnh M1** tạo lập và sử dụng. Đồng thời, tại biên bản

xác minh đối với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S ngày 09/8/2024, qua tra cứu sổ mục kê đất đai lập ngày 16/12/2012 thì phần đất này hiện nay do hộ bà **Thạch Thị Sa Đ2** là vợ của ông **Thạch S** đứng tên người sử dụng, quản lý. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành luật đất đai 2013 thì “giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại điểm g, khoản 1 Điều 100 luật đất đai là sổ mục kê, sổ kiến điền lập trước ngày 18/12/1980”. Do đó, việc hộ bà **Thạch Thị Sa Đ2** đứng tên trên sổ mục kê lập ngày 16/12/2012 không phải là căn cứ xác định là người đứng tên trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại điểm g, khoản 1 Điều 100 luật đất đai năm 2013.

[3] Xét lời trình bày của nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của nguyên đơn chuyển nhượng của ông **Huỳnh M1** vào ngày 20/6/1991 việc chuyển nhượng có lập giấy viết tay, giá chuyển nhượng là 800kg lúa. Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án bản chính tờ sang nhượng viết tay, hội đồng xét xử nhận thấy trong tờ giấy viết tay ngày 20/6/1991 không thể hiện thửa đất, tờ bản đồ, vị trí đất ở đâu chỉ có nội dung “đồng ý sang nhượng phần đất thổ cư chiều ngang 8m, chiều dài 15m về hướng tây bắc giáp với đất ông **Thạch S4**”. Sau khi ký giấy viết tay nguyên đơn không nhận đất và không sử dụng đất từ đó cho đến nay. Ngoài ra, nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Đồng thời, qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 86m<sup>2</sup> nhỏ hơn nhiều so với phần đất trong giấy viết tay. Hơn nữa, bà **Nguyễn Thị C1** là vợ ông **Huỳnh M1** xác định phần đất ông **Huỳnh M1** bán cho ông **Thạch S** hiện nay ông **Thạch S** đã cất nhà ở. Mặc dù, nguyên đơn ông **Thạch S** cho rằng sau khi chuyển nhượng đất từ ông **Huỳnh M1** có thỏa thuận cho bà **K** ở nhờ, nhưng bị đơn bà **T** và ông **H** không thừa nhận có thỏa thuận này.

[4] Xét lời trình bày của bị đơn bà **T** cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông **Huỳnh M1** cho mẹ bà là bà **Thạch Thị K** ở nhờ từ năm 1970, sau này ông **Huỳnh M1** cho mẹ bà luôn, năm 2006 gia đình bà được cấp nhà tình thương và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Đồng thời, bị đơn cung cấp cho Tòa án bản chính đơn hiến đất do bà **Nguyễn Thị C1** ngày 24/6/2020. Xét thấy, tại biên bản xác minh ngày 27/10/2023, ngày 08/07/2024 bà **Nguyễn Thị C1** là vợ ông **Huỳnh M1** trình bày, nguồn gốc phần đất gia đình bà **T** đang sinh sống là của vợ chồng bà cho mẹ của bà **T** là bà **K** ở nhờ từ năm 1975, chỉ cho ở nhờ không được sang bán, đến năm 2006, Ủy ban nhân dân phường E, thành phố S đến gặp bà xin gia đình bà hiến 03 nền nhà cho 03 hộ nghèo, trong đó có nhà của bà **T**, bà đồng ý cho gia đình bà **T**, ông **Son H** và bà **K**, phần đất để cất nhà tình thương. Tại biên bản xác minh đối với Ủy ban nhân dân phường E, thành phố S ngày 26/6/2024 được ông **Lý Hồng L1** là Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân phường E, thành phố S cung cấp thông tin “căn nhà của bà **T** và ông **H** đang sinh sống tại số A đường C, khóm E, phường E, thành phố S là nhà tình thương do Ủy ban nhân dân phường E cấp, điều kiện cấp



nhà tình thương thì người sử dụng đất ổn định, có giấy tờ chủ quyền, còn nếu ở nhờ thì chủ đất gốc phải có xác nhận cho ở ổn định thì mới được cho nhà tình thương”. Tại biên bản xác minh ngày 27/6/2024 đối với ông **Trần H7** bí thư chi bộ **khóm E, phường E, thành phố S**, ông **Trần H7** là trưởng **ban N3, phường E, thành phố S** từ năm 1989 đến năm 2023 ông **H7** cung cấp thông tin “căn nhà hiện nay bà **T** và ông **H** đang ở là của cha, mẹ bà **T** là ông **Thạch A** và bà **K** ở từ trước năm 1975 cho đến nay, là nhà tình thương do Nhà nước cấp năm 2006, về nguồn gốc đất là của ông **Huỳnh M1**, ông **Huỳnh Minh h** cho **Ủy ban nhân dân phường E**. Theo quy định hộ nghèo muốn được cho nhà tình thương thì phải có đất sử dụng ổn định hoặc có ý kiến của chủ đất gốc đồng ý cho cất nhà tình thương thì mới được cất”.

[5] Xét thấy, ông **S** từ khi ký tờ sang nhượng đất ngày 20/6/1991 đến nay không trực tiếp quản lý sử dụng đất, ông **S** cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh ông **S** có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp, ông **S** cho rằng cho bà **K** ở nhờ nhưng các bị đơn không thừa nhận ở nhờ trên đất ông **S**. Đồng thời, khi Nhà nước cấp nhà tình thương cho gia đình bị đơn thì ông **S** cũng không có ý kiến phản đối gì. Như đã phân tích ở mục số [4] lời trình bày của bị đơn về nguồn gốc đất phù hợp với lời trình bày của bà **C1** là vợ ông **Huỳnh M1**, phù hợp với ý kiến của đại diện **Ủy ban nhân dân phường E, thành phố S**, ý kiến của ông **Trần H7** là trưởng ban nhân **khóm E, phường E, thành phố S** từ năm 1989 đến năm 2023. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn bà **Thạch Thị T**, ông **Sơn H**, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Sơn Thị T1**, ông **Sơn Đ**, bà **Sơn Thị H1** phải có trách nhiệm di dời nhà cửa, đồ đạc để giao trả lại phần đất tranh chấp là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Như đã phân tích nêu trên lời đề nghị của Kiểm sát viên và lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về nội dung vụ án là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho **nguyên** đơn về nội dung vụ án là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Thạch S** không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí. Nhưng ông **Thạch S** là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án. Do đó ông **Thạch S** được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng (thẩm định và định giá): Nguyên đơn ông **Thạch S** phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Khoản 2 Điều 229, Khoản 1 Điều 244, Khoản 1 Điều 273, Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 2 Điều 203 của luật đất đai năm 2013.

*Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Thạch S** về việc yêu cầu buộc các bị đơn bà **Thạch Thị T**, ông **Son H**, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Son Thị T1**, ông **Son Đ**, bà **Son Thị H1** phải có trách nhiệm di dời nhà cửa, đồ đạc để giao trả lại cho ông **Thạch S** diện tích đất theo đo đạc thực tế là 86m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại **khóm E, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng** thửa đất có số đo và vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 281, có số đo 18.75m.
- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 281, có số đo 18.11m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 281, có số đo 4.38m.
- Hướng Bắc giáp **đường C**, có số đo 5.03m.

Tài sản gắn liền trên đất: Nhà trệt **số A đường C, Khóm E, phường E, thành phố S**;

Nhà trước: Diện tích 27m<sup>2</sup>; kết cấu nền đất, vách tường cao 02m + gỗ lá, mái lợp tôn; khung cột bê tông cốt thép đúc sẵn

Nhà sau: Diện tích 26,6m<sup>2</sup>, kết cấu nhà bê tông xi măng, khung cột bê tông đúc sẵn + gỗ, vách lá, mái lợp lá

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông **Thạch S** phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Nhưng ông **Thạch S** là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án. Do đó ông **Thạch S** được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng (thẩm định và định giá): Số tiền là 11.950.000 đồng (mười một triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng) nguyên đơn ông **Thạch S** phải chịu, số tiền này ông **Thạch S** đã tạm ứng trước và đã chi xong.

4. Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi

tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5. 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 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:***

- Các đương sự;
- VKSNDTP Sóc Trăng;
- Chi cục THADS TP Sóc Trăng;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Thị Bích Tuyền**

