

**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: 64/2021/DS-ST.

Ngày: 16/12/2021.

V/v “*Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất*”.

**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 Nguyễn Thị Ái Mỹ.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Lâm Kim Mến

Bà Đào Đắc Cẩm Tú.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Tiêu Loan – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2011/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2011 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 171/2021/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị S, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số 1/71, ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn Th, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Số 131 đường Huỳnh Phan Hộ, khóm 6, phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: 1/ Ông Sơn H, sinh năm 1973 (vắng mặt).

2/ Bà Trâm Thị Tuyết M, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Sơn P, sinh năm 1940 (vắng mặt).

2/ Ông Sơn H1, sinh năm 2004 (vắng mặt).

3/ Ông Sơn H2, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T , xã Đ , huyện M , tỉnh Sóc Trăng.

4/ Bà Lâm Thị S1 (Chia), sinh năm 1956 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ , xã Đ , huyện M , tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 7 năm 2011 của nguyên đơn, chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày trong phiên hòa giải và tại phiên tòa ngày hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa 519, tờ bản đồ số 3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSD đất) số B 765770 cấp ngày 25/10/1993, tổng diện tích $3.525m^2$, tọa lạc tại ấp Tâm Phước, xã Đ , huyện M , tỉnh Sóc Trăng là của bà Sơn Thị S3 (bà Sơn đã chết) là mẹ ruột bà Lâm Thị S. Vào năm 2007, khi bà Sơn còn sống, bà đã khởi kiện 04 hộ chiếm đất của bà trên thửa đất 519 đòi lại đất bị chiếm, tại bản án sơ thẩm số 68/2007/DS-ST ngày 06/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện M giải quyết buộc các hộ dân này có nghĩa vụ dời nhà, trả đất đã chiếm cho bà Sơn, trong đó có hộ ông Sơn P (cha ruột của bị đơn Sơn H), các bị đơn không kháng cáo. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, gia đình bà S yêu cầu thi hành án thì phát hiện con ruột ông Sơn P là Sơn H cùng vợ là Trầm Thị Tuyết M (đã tách khẩu khỏi hộ ông Sơn P) cất nhà ở trên phần đất mà Tòa án đã buộc ông Sơn P phải giao trả cho bà Sơn với diện tích ước tính khoảng $50m^2$.

Do có phát sinh tranh chấp mới với vợ chồng ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M nên bà Lâm Thị S tiếp tục làm đơn khởi kiện ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M , yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M phải tháo dỡ di dời nhà và trả lại cho bà S phần đất đã chiếm với diện tích khoảng $50m^2$ tại thửa 519.

Sau khi Tòa án tiến hành thẩm định đo đạc thì phần đất đang tranh chấp hiện nay ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M đã chiếm của bà Lâm Thị S tại thửa 519 có diện tích thực tế là $112,5m^2$ (trên đất ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M chiếm có cất căn nhà, gồm nhà trước: có kết cấu phía trước vách tường 10, hai bên vách tol thiếc + lá, mái tol sóng vuông, đỡ mái gỗ dầm, khung cột đúc sẵn; nhà sau: có kết cấu nền đất, vách lá, mái tol thiếc, đỡ mái gỗ tạp, khung cột gỗ tạp) tiếp giáp nối liền với phần đất mà Tòa án nhân dân huyện M đã buộc ông Sơn P phải giao trả cho bà Sơn Thị S3 tại bản án sơ thẩm số 68/2007/DS-ST ngày 06/9/2007.

Nay ông Trần Văn Th đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lâm Thị S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M phải tháo dỡ di dời toàn bộ căn nhà và trả lại cho bà Lâm Thị S phần đất đã chiếm với diện tích theo đo đạc thực tế là $112,5m^2$ tại thửa 519, tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích $3.525m^2$, tọa lạc ấp Tâm Phước, xã Đ , huyện M , tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận QSD đất số B 765770 cấp ngày 25/10/1993 cho mẹ ruột bà S

là bà Sơn Thị S3 đứng tên. Bà S đồng ý tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ di dời nhà cho ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M với số tiền 5.000.000 đồng.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/12/2011, bị đơn bà Trầm Thị Tuyết M trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Sơn P (cha chồng của bà) cho vợ chồng bà cất nhà ở vào năm 1996. Việc bà Sơn Thị S3 khởi kiện ông Sơn P đòi đất vào năm 2007 thì bà không biết. Nay bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Lâm Thị S.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/12/2011 và tại biên bản hòa giải ngày 24/12/2012 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn P trình bày:* Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa Sơn H và bà Lâm Thị S là của cha mẹ ông, từ khi sinh ra ông đã ở trên phần đất này, cha mẹ ông cho ông ở đến nay. Vào năm 1996 ông cho con ruột là Sơn H cất nhà ở. Đến năm 2006 thì bà S kiện ông ra Tòa án đòi đất, nhưng ông không tham gia phiên tòa nên không biết Tòa án xử như thế nào. Nay bà S kiện vợ chồng Sơn H, Trầm Thị Tuyết M ông không có yêu cầu gì, vì đây là đất của cha mẹ cho ông và ông cho lại con ông là Sơn H.

- *Tại bản ý kiến giải trình ngày 11/5/2011 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Sol (Chia) trình bày:* Mẹ ruột của bà Sol là bà Sơn Thị S3 có phần đất diện tích 3.525m² tọa lạc ấp Tâm Phước, xã Đại Tâm, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận QSD đất số B 765770, cấp ngày 25/10/1993. Vào năm 2007 bị một số hộ đất chiếm cất nhà ở nên chị của bà Sol là bà Lâm Thị S được bà Sơn Thị S3 ủy quyền để kiện đòi lại phần đất bị chiếm này. Vụ việc đã được Tòa án nhân dân huyện M giải quyết buộc các hộ chiếm đất phải tháo dỡ nhà để giao trả đất cho bà Sơn Thị S3. Bà Sơn đã cho bà Lâm Thị S toàn bộ phần đất 3.525m² nêu trên, nhưng vì còn trong giai đoạn chờ thi hành án nên bà S chưa làm thủ tục sang tên QSD đất được. Nay ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M chiếm phần đất này của bà S, nên bà S khởi kiện ông Sơn H và bà Tuyết M vì quyền lợi của bà S bị xâm hại chứ không liên quan đến bà Sol, bà Sol không có yêu cầu gì.

- *Đối với bị đơn ông Sơn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn H2, Sơn H3:* Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng cho ông Sơn H, ông Sơn H2 và ông Sơn H3 theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên không gửi ý kiến bằng văn bản cho Tòa án biết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đến Tòa án để tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không đến tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

1. Về tố tụng: Bị đơn ông Sơn H, bà Trầm Thị Tuyết M; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn P, Sơn H2, Sơn H3 đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, bà Lâm Thị S1 có đơn xin vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271; Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 159; 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S về việc yêu cầu ông Sơn H và bà Trâm Thị Tuyết M tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản, nhà và vật kiến trúc xây dựng trên đất để giao trả cho bà Lâm Thị S phần đất chiếm với diện tích theo đo đạc thực tế là 112,5m² thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích 3.525m², tọa lạc ấp Tâm Phước, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765770, cấp ngày 25/10/1993 cho bà Sơn Thị S3 đứng tên. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lâm Thị S đồng ý hỗ trợ chi phí tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản, nhà và vật kiến trúc xây dựng trên đất cho ông Sơn H và bà Trâm Thị Tuyết M với số tiền 5.000.000 đồng.

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 nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Sơn H, bà Trâm Thị Tuyết M; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn P, Sơn H2, Sơn H3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, bà Lâm Thị S1 có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

Về nội dung:

[2] Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp diện tích 112,5m² giữa bà Lâm Thị S với các bị đơn ông Sơn H và bà Trâm Thị Tuyết M tại thửa 519, tờ bản đồ số 3 tọa lạc ấp Tâm Phước, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của bà Sơn Thị S3 (bà Sơn đã chết) là mẹ ruột bà Lâm Thị S, thửa đất số 519 nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận QSD đất số B 765770 ngày 25/10/1993, tổng diện tích 3.525m² cho bà Sơn Thị S3 đứng tên. Vào năm 2007 ông Sơn P (là cha ruột của ông Sơn H) chiếm một phần đất trong tổng diện tích 3.525m² nêu trên thì bà Sơn khởi kiện ông Sơn P đòi lại đất đã chiếm tại thửa 519. Tại bản án sơ thẩm số 68/2007/DS-ST ngày 06/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện M giải quyết đã công nhận QSD đất của bà Sơn Thị S3 theo giấy chứng nhận QSD đất số B 765770 thửa 519, tờ bản đồ số 3, buộc ông Sơn P có nghĩa vụ trả phần đất đã chiếm tại thửa 519 cho bà Sơn. Nhưng đến giai đoạn thi hành án thì mới phát hiện con ruột ông Phi là ông Sơn H và bà Trâm Thị Tuyết M đã vào cất nhà ở liền kề với phần đất ông Sơn P chiếm của bà Sơn Thị S3 tại thửa 519, tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích 3.525m² đã được bản án số 68/2007/DS-ST ngày 06/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện M công nhận là của bà Sơn Thị S3. Từ đó phát sinh tranh chấp mới với ông Sơn H và bà Trâm Thị Tuyết M nên bà S tiếp tục khởi kiện đối với ông Sơn H và bà Trâm Thị

Tuyết M, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M phải tháo dỡ di dời nhà và trả lại cho bà S phần đất đã chiếm với diện tích theo đo đạc thực tế là 112,5m² tại thửa 519, tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích 3.525m² được cấp giấy chứng nhận QSD đất số B 765770 cấp ngày 25/10/1993 cho bà Sơn Thị S3 đứng tên. Bà S đồng ý tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản, nhà và vật kiến trúc xây dựng trên đất cho ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M với số tiền 5.000.000 đồng.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án thì bị đơn bà Trầm Thị Tuyết M trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Sơn P (cha chồng của bà) cho bà và ông Sơn H cất nhà ở vào năm 1996. Việc bà Sơn Thị S3 khởi kiện ông Sơn P đòi đất vào năm 2007 thì bà không biết. Nay bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Lâm Thị S. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn P cũng cho rằng nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ ông, từ khi sinh ra ông đã ở trên phần đất này, cha mẹ ông cho ông ở đến nay. Vào năm 1996 ông cho con ruột là Sơn H cất nhà ở. Đến năm 2006 thì bà S kiện ông ra Tòa án đòi đất, nhưng ông không tham gia phiên tòa nên không biết Tòa án xử như thế nào. Nay bà S kiện vợ chồng Sơn H, Trầm Thị Tuyết M ông không có yêu cầu gì, vì đây là đất của cha mẹ cho ông và ông cho lại con ông là Sơn H. Tuy nhiên, các bị đơn ông Sơn H, bà Trầm Thị Tuyết M; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nguồn gốc của phần đất tranh chấp 112,5m² tại thửa số 519 là của cha mẹ ông Sơn P cho ông Sơn P và cũng không chứng minh được phần đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Sơn P, nên việc ông Sơn P trình bày ông đã cho ông Sơn H phần đất đang tranh chấp 112,5m² tại thửa 519 là không có cơ sở.

[4] Xét thấy, phần đất ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M chiếm cất nhà ở với diện tích đo đạc thực tế 112,5m² thuộc thửa 519 tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích 3.525m² bà Sơn Thị S3 (mẹ ruột của bà Lâm Thị S) đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận QSD đất. Theo công văn số 262/UBND-VP ngày 22/5/2012 của Ủy ban nhân dân huyện M xác định, việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận QSD đất số B 765770 ngày 25/10/1993 cho bà Sơn Thị S3 đứng tên thửa 519, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 3.525m², tọa lạc ấp Tâm Phước, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đúng theo trình tự và quy định của pháp luật. Cho đến thời điểm hiện nay cũng chưa có văn bản hay ý kiến nào của Ủy ban nhân dân huyện M về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Sơn Thị S3 là sai.

[5] Vào năm 2007, khi mẹ ruột bà Lâm Thị S là bà Sơn Thị S3 còn sống, bà S3 phát hiện bị một số hộ chiếm đất tại thửa 519 nêu trên thì bà Sơn đã ủy quyền cho bà S khởi kiện các hộ chiếm đất, trong đó có hộ ông Sơn P và đã được Tòa án xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Sơn Thị S3 bằng bản án có hiệu lực pháp luật tại bản án sơ thẩm số 68/2007/DS-ST, ngày 06/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện M đã buộc các hộ chiếm đất trong đó có ông Sơn P giao trả đất đã chiếm tại thửa 519 cho bà Sơn Thị S3. Do đến giai đoạn thi hành án thì phát hiện con ruột ông Sơn P là Sơn H chiếm một phần diện tích theo đo đạc thực tế là 112,5m² tại thửa đất 519 của bà Sơn Thị S3 và cất nhà ở tiếp giáp liền kề với phần đất mà ông Sơn P đã chiếm trước

đây nên không thi hành án được. Mặc dù tại bản án số 68/2007/DS-ST ngày 06/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện M có một số vi phạm như: nguyên đơn bà Sơn Thị S3 chết trước khi tòa án xét xử vụ án, không xác minh cụ thể những người đang sinh sống trên phần đất tranh chấp nên không phát hiện hộ ông Sơn H và bà Trần Thị Tuyết M đã ở trên thửa đất bà S3 tranh chấp với ông Sơn P vào thời điểm năm 2007 để đưa vào tham gia tố tụng giải quyết trong cùng một vụ án, không xác định được tài sản trên đất do không thể tiến hành thẩm định, định giá được. Mặc dù những vi phạm trên đã được kiến nghị về liên ngành Tòa án, Viện kiểm sát cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh để được xem xét, nhưng theo thông báo của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là không có cơ sở để xem xét kiến nghị xem xét lại theo thủ tục tái thẩm đối với bản án số 68/2007/DS-ST ngày 06/9/2007 của Tòa án nhân dân huyện M. Như vậy, quyết định của bản án số 68/2007/DS-ST ngày 06/9/2007 của Tòa án huyện M đang còn hiệu lực pháp luật thi hành, có căn cứ xác định thửa đất 519, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 3.525m² là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Sơn Thị S3. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, bà Lâm Thị S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Sơn H và bà Trần Thị Tuyết M phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản, nhà và vật kiến trúc xây dựng trên đất để trả lại cho bà S phần đất chiếm với diện tích thực tế là 112,5m² tại thửa 519, tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích 3.525m², tọa lạc ấp Tâm Phước, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765770 cấp ngày 25/10/1993 cho bà Sơn Thị S3 đứng tên là có cơ sở chấp nhận. Bà Lâm Thị S đồng ý hỗ trợ chi phí tháo dỡ di dời nhà cho ông Sơn H và bà Tuyết M với số tiền 5.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Phần đất đang tranh chấp tại thửa 519 qua thẩm định đo đạc thực tế diện tích 112,5m², có số đo các cạnh như sau (BL 58):

- Hướng đông giáp đường đi chung, có số đo 20,5m.
- Hướng tây giáp đất hộ Sơn Hol, có số đo 20,5m.
- Hướng nam giáp hộ ông Sơn P, có số đo 5,5m.
- Hướng bắc giáp đường đi chung, có số đo 5,5m.

Trên đất tranh chấp ông Sơn H và bà Trần Thị Tuyết M xây dựng căn nhà, gồm nhà chính: có kết cấu nền xi măng; phía trước vách tường 10, hai bên vách tol thiếc + lá, không trần, mái tol sóng vuông, đỡ mái gỗ dầm, khung cột đúc sẵn; nhà sau: có kết cấu nền đất, vách lá, mái tol thiếc, đỡ mái gỗ tạp, khung cột gỗ tạp.

Theo kết luận định giá ngày 09/8/2017 định giá đất và tài sản trên đất như sau: (BL 49, 50):

- Phần đất tranh chấp tại thửa số 159, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp Tâm Phước, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị là 1.800.000 đồng/m² x 112,5m² = 202.500.000 đồng;

- Phần nhà chính có kết cấu: Phía trước vách tường 10, hai bên vách tole thiếc + lá, mái tole sóng vuông, đỡ mái gỗ dầm, khung cột đúc sẵn. Giá trị còn lại của căn nhà chính là 31.609.000 đồng.

- Phần nhà sau có kết cấu: nền đất, vách lá, mái tole thiếc, đỡ mái gỗ tạp, khung cột gỗ tạp. Giá trị còn lại của căn nhà sau là 10.600.000 đồng.

[7] Theo thẩm định đo đạc thực tế: Phần đất đang tranh chấp có diện tích $112,5m^2$, tại thửa 519 hiện nay ông Sơn H, bà Trần Thị Tuyết M cùng với các con là Sơn H2, Sơn H3 đang trực tiếp quản lý sử dụng với sự đồng ý của ông Sơn P, nên cần buộc ông Sơn H, bà Trần Thị Tuyết M cùng với các con là Sơn H2, Sơn H3 và ông Sơn P có nghĩa vụ liên đới giao trả lại phần đất đã chiếm $112,5m^2$, tại thửa 519 nêu trên cho nguyên đơn Lâm Thị S để đảm bảo thi hành án. Phần căn nhà, gồm nhà trước: có kết cấu phía trước vách tường 10, hai bên vách tole thiếc + lá, mái tole sóng vuông, đỡ mái gỗ dầm, khung cột đúc sẵn; nhà sau: có kết cấu nền đất, vách lá, mái tole thiếc, đỡ mái gỗ tạp, khung cột gỗ tạp tháo dỡ và di dời được nên cần buộc ông Sơn H, bà Trần Thị Tuyết M cùng với các con là Sơn H2, Sơn H3 cùng có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, nhà và vật kiến trúc xây dựng trên phần đất $112,5m^2$ tại thửa số 519 để giao trả phần đất cho bà Lâm Thị S.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị S. Buộc các bị đơn ông Sơn H, bà Trần Thị Tuyết M cùng ông Sơn H2, Sơn H3 có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản, nhà và vật kiến trúc xây dựng trên đất, bao gồm: Phần căn nhà, gồm nhà trước: có kết cấu phía trước vách tường 10, hai bên vách tole thiếc + lá, mái tole sóng vuông, đỡ mái gỗ dầm, khung cột đúc sẵn; nhà sau: có kết cấu nền đất, vách lá, mái tole thiếc, đỡ mái gỗ tạp, khung cột gỗ tạp và cùng ông Sơn P liên đới nghĩa vụ giao trả cho bà Lâm Thị S phần đất $112,5m^2$ thuộc thửa số 519, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp Tâm Phước, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận QSD đất số B 765770 cấp ngày 25/10/1993 cho bà Sơn Thị S3 đứng tên.

[9] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lâm Thị S đồng ý hỗ trợ chi phí tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản, nhà và vật kiến trúc xây dựng trên đất cho ông Sơn H, bà Trần Thị Tuyết M với số tiền 5.000.000 đồng.

[10] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lâm Thị S1 trình bày thửa đất 519, tổng diện tích $3.525m^2$ tọa lạc ấp Tâm Phước, xã Đại Tâm, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765770 cấp ngày 25/10/1993 cho mẹ ruột của bà là bà Sơn Thị S3 đứng tên. Vào năm 2007 mẹ của bà là bà Sơn Thị S3 đã cho bà Lâm Thị S thửa đất số 519, diện tích được cấp $3.525m^2$ nêu trên. Nhưng vì đất còn trong giai đoạn chờ thi hành án nên bà S chưa làm thủ tục sang tên được. Nay ông Sơn H và bà Trần Thị Tuyết M chiếm phần đất này của bà S nên bà S khởi kiện ông Sơn H và bà Tuyết M vì quyền lợi của bà S bị xâm hại chứ không liên quan đến bà Sol. Bà Sol không có yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét.

[11] Về chi phí thẩm định, định giá: Là 4.238.207 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M phải liên đới chịu 4.238.207 đồng chi phí thẩm định, định giá. Do bà Lâm Thị S đã tạm ứng trước số tiền nêu trên, nên buộc ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M phải liên đới nộp 4.238.207 đồng để hoàn trả lại cho bà Lâm Thị S theo quy định tại Điều 157; Điều 158; Điều 161; Điều 162 Bộ luật tố tụng dân sự.

[12] Về án phí:

- Các bị đơn ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Nguyên đơn bà Lâm Thị S được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.250.000 đồng theo biên lai thu tiền số 002576 ngày 14/10/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[13] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa và ý kiến về việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 161; Điều 162; Điều 165; Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 159; 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S về việc yêu cầu ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M trả phần đất chiếm theo đo đạc thực tế là 112,5m² thuộc thửa số 519, tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích 3.525m², tọa lạc ấp Tâm Phước, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765770 cấp ngày 25/10/1993 cho bà Sơn Thị S3 đứng tên.

2. Buộc các bị đơn ông Sơn H và bà Trầm Thị Tuyết M liên đới cùng với các con là Sơn H2, Sơn H3 tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản, nhà và vật kiến trúc xây dựng

trên phần đất 112,5m² tại thửa số 519, bao gồm nhà trước: có kết cấu phía trước vách tường 10, hai bên vách tol thiếc + lá, mái tol sóng vuông, đỡ mái gỗ dầm, khung cột đúc sẵn; nhà sau: có kết cấu nền đất, vách lá, mái tol thiếc, đỡ mái gỗ tạp, khung cột gỗ tạp để liên đới cùng với ông Sơn P giao trả cho bà Lâm Thị S phần đất chiếm theo đo đạc thực tế là 112,5m² thuộc thửa số 519, tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích 3.525m², tọa lạc ấp Tâm Phước, xã Đ , huyện M , tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 765770 cấp ngày 25/10/1993 cho bà Sơn Thị S3 đứng tên, có số đo các cạnh như sau:

- Hướng đông giáp đường đi chung, có số đo 20,5m.
- Hướng tây giáp đất hộ Sơn Hol, có số đo 20,5m.
- Hướng nam giáp đất hộ ông Sơn P , có số đo 5,5m.
- Hướng bắc giáp đường đi chung, có số đo 5,5m.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lâm Thị S đồng ý hỗ trợ cho ông Sơn H và bà Trâm Thị Tuyết M chi phí tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản, nhà và vật kiến trúc xây dựng trên đất với số tiền là 5.000.000 đồng.

4. Về chi phí định giá tài sản: Là 4.238.207 đồng. Các bị đơn ông Sơn H và bà Trâm Thị Tuyết M phải liên đới chịu 4.238.207 đồng chi phí thẩm định, định giá. Do nguyên đơn bà Lâm Thị S đã tạm ứng trước số tiền nêu trên, nên buộc ông Sơn H và bà Trâm Thị Tuyết M phải liên đới nộp 4.238.207 đồng để hoàn trả lại cho bà Lâm Thị S .

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các bị đơn ông Sơn H và bà Trâm Thị Tuyết M phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M .
- Nguyên đơn bà Lâm Thị S được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.250.000 đồng theo biên lai thu tiền số 002576 ngày 14/10/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M , tỉnh Sóc Trăng.

Các đương sự có 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.

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 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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:

- VKS nhân dân huyện M ;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục T.H.A dân sự huyện M ,
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Ái Mỹ