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

Bản án số: 13/2019/DS-PT
Ngày: 19 – 02 – 2019
V/v tranh chấp đòi lại nhà, đất cho ở nhờ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Võ Hoàng Anh.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Út - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân nhân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Bà Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp đòi lại nhà, đất cho ở nhờ.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Thái Minh T, sinh năm 1971; cư trú tại: Khóm O, phường P, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng *(Có mặt).*

- *Bị đơn:*

1. Bà Lý Thị Mỹ L, sinh năm 1987 *(Có mặt).*

2. Ông Danh Tiểu B, sinh năm 1979 *(Có mặt).*

Cùng cư trú tại: Khóm O, phường P, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Quách Thị H, sinh năm 1938; cư trú tại: Khóm O, phường P, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng *(Có mặt).*

- *Người kháng cáo:* Bà Lý Thị Mỹ L là bị đơn.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Tại đơn khởi kiện ngày 20/3/2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa thì nguyên đơn ông Thái Minh T trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 507, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.661,1m^2, tọa lạc tại Khóm O, phường P, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất này do bà Quách Thị H đứng tên được UBND thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN350155 vào ngày 05/3/2013 và ngày 29/12/2017, bà H đã làm thủ tục tặng cho lại ông toàn bộ diện tích phần đất này, nội dung tặng cho đã được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên phần đất có ngôi nhà cấp 4 diện tích nhà ở 120,0m^2 chưa được công nhận quyền sở hữu. Hiện bà H đang sinh sống trên phần đất này. Bà Lý Thị Mỹ L là cháu ngoại bà H cũng được bà H cho sống cùng từ khi chưa lấy chồng. Tuy nhiên, hiện bà L đã lấy chồng là ông Danh Tiểu B và đã có 02 con, con lớn 07 tuổi và con nhỏ 05 tuổi. Ông và bà H có ý muốn gia đình bà L dọn ra sống tiêng để ông về ở cùng, tiện chăm sóc cho bà H nhưng gia đình bà L không đồng ý dù trước đó bà H đã cho bà L phần đất có diện tích hơn 4.000m^2.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lý Thị Mỹ L và chồng là ông Danh Tiểu B phải di dời, trả lại cho ông căn nhà gắn liền trên phần đất thuộc thửa đất số 507, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khóm O, phường P, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Ông không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời sang chỗ ở mới cho gia đình bà L.

- Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Lý Thị Mỹ L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 507, tờ bản đồ số 11 và ngôi nhà tại khóm O, phường P, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là của bà Quách Thị H. Từ nhỏ bà đã sống cùng bà H tại ngôi nhà này, nhưng chưa làm giấy tặng cho và sang tên cho bà. Hiện nay, vợ chồng bà với 02 người con vẫn sinh sống cùng bà H tại ngôi nhà này. Ngôi nhà trên là thuộc quyền sở hữu của bà H, ông T không sinh sống tại đây.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì bà đã sinh sống tại ngôi nhà này cùng với bà ngoại từ nhỏ và hiện bà không có chỗ để di dời. Trường hợp tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì bà yêu cầu ông T phải cho gia đình bà 01 nền nhà mặt tiền 5m ở đường THĐ và một khoản tiền để xây dựng nhà, tiền hỗ trợ di dời.

- Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Danh Tiểu B trình bày: Thống nhất với lời trình bày của vợ là bà Lý Thị Mỹ L, không có ý kiến bổ sung.

- Tại các biên bản hòa giải cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị H trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông T về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 507, tờ bản đồ số 11 cùng ngôi nhà trên đất. Hiện bà đã tặng cho ông T diện tích đất và ngôi nhà nêu trên. Từ khi cất nhà đến nay thì ngôi nhà vẫn giữ nguyên hiện trạng không có sửa chữa hay tu bổ gì thêm, toàn bộ tài sản gắn liền trên đất đều là của bà. Bà cũng chưa bao giờ hứa tặng cho phần đất và ngôi nhà trên cho vợ chồng bà L và ông B.

Nay bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T là buộc bà Lý Thị Mỹ L và ông Danh Tiểu B phải di dời đi ra khỏi căn nhà gắn liền trên phần đất thuộc thửa đất số 507, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khóm O, phường P, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và bà không đồng ý cho gia đình bà L 01 nền nhà mặt tiền 5m ở đường THĐ và một khoản tiền để xây dựng nhà cũng như tiền hỗ trợ di dời.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm đ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ vào Điều 166 và Điều 168 của Bộ luật Dân sự ; căn cứ vào khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ vào khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử: Buộc bị đơn bà Lý Thị Mỹ L và ông Danh Tiểu B phải di dời giao trả cho ông Thái Minh T căn nhà tọa lạc tại khóm O, phường P, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng gắn liền trên phần đất có diện tích 1.661,1m^2, thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00644 được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp cho bà Quách Thị H vào ngày 05/3/2013. Đến ngày 29/12/2017 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sóc Trăng xác nhận điều chỉnh thay đổi cho ông Thái Minh T. Phần đất có số đo và từ cận như sau: Hướng đông giáp phần đất của Kha Trường A có số đo là 33m. Hướng tây giáp phần đường THĐ có số đo là 8.64m. Hướng nam giáp phần đất của ông Quách M và Trần Kim N có số đo là 50.76m + 22.39m + 6.16m + 14.3m + 2.7m. Hướng bắc giáp phần đất Diệp Bạc U và Quách M có số đo là 51.66m + 9.34m + 12.73m + 2.6m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/12/2018, bị đơn bà Lý Thị Mỹ L có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết buộc ông T và bà H hỗ trợ một phần chi phí để xây dựng nơi ở mới, do bà có công sức đóng góp, giữ gìn tài sản là phần nhà đang tranh chấp; bồi thường, hỗ trợ các công trình kiến trúc trên phần đất tranh chấp khi bà di dời; hỗ trợ 01 nền nhà trên phần đất tranh chấp để ổn định cuộc sống.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Thái Minh T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn bà Lý Thị Mỹ L không rút đơn kháng cáo và yêu cầu xem xét hỗ trợ, bồi thường số tiền 300.000.000 đồng và hỗ trợ một nền nhà trên phần đất tranh chấp chiều ngang 05m, chiều dài 30m để ổn định cuộc sống. Còn đối với ông Thái Minh T và bà Quách Thị H thì không đồng ý với yêu cầu của bà L.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bà L và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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, Hội đồng xét xử *(HĐXX)* nhận định:

[1] Tại phiên tòa, các đương sự trong vụ án đều có mặt đầy đủ, nên HĐXX căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của bà Lý Thị Mỹ L là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Theo đơn khởi kiện, biên bản thẩm định và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 507, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khóm O, phường P, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, nhưng cấp sơ thẩm nhận định và giải quyết ghi thửa 506 là chưa chính xác, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại phần đất tranh chấp là thửa 507 cho phù hợp.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm bà Lý Thị Mỹ L mới có yêu cầu ông T phải cho gia đình bà 01 nền nhà mặt tiền 05m đường THĐ và một khoản tiền để xây dựng nhà, tiền hỗ trợ di dời. Thấy rằng, do yêu cầu của bà L phát sinh sau khi Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên không được xem là yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn theo quy định tại Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ và toàn diện đối với các yêu cầu của bà L. Do vậy, việc có phản tố hay không thì Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xem xét, đánh giá toàn diện, giải

quyết dứt điểm vụ án theo quy định của pháp luật.

[5] Xét kháng cáo của bà Lý Thị Mỹ L về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết buộc ông T và bà H hỗ trợ, bồi thường số tiền 300.000.000 đồng và hỗ trợ một nền nhà trên phần đất tranh chấp chiều ngang 05m, chiều dài 30m để ổn định cuộc sống. Thấy rằng, tất cả các đương sự đều thống nhất trình bày phần nhà gắn liền với đất đang tranh chấp thuộc thửa 507, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khóm O, phường P, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là của bà Quách Thị H. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Mặt dù bà L có cung cấp tờ di chúc do bà H lập ngày 18/02/2014, nhưng đến hiện nay bà H vẫn còn sống, nên di chúc chưa phát sinh thời điểm mở thừa kế theo quy định tại khoản 1 Điều 611 Bộ luật Dân sự năm 2015 và bà L có cung cấp tờ ủy quyền lập ngày 20/7/2007, trong đó có nội dung phần đất, nhà bà H ủy quyền lại cho cháu gái tên Lý Thị Mỹ L, nội dung ủy quyền không thể hiện tặng cho hay ủy quyền để quản lý, trong coi tài sản, tờ ủy quyền này không được công chứng, chứng thực và cũng chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đấttheo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, nên chưa có giá trị pháp lý, trong khi đó căn nhà gắn liền với đất đang tranh chấp đã được bà H tặng cho ông T và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng điều chỉnh thay đổi qua tên ông T vào ngày 29/12/2017, nên căn nhà gắn liền với đất đang tranh chấp là tài sản hợp pháp của ông T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và buộc bà L và ông Đẳng phải di dời giao trả lại cho ông T căn nhà gắn liền với phần đất thuộc thửa 507, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khóm O, phường P, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ. Tuy nhiên, phía bà L kháng cáo yêu cầu hỗ trợ một phần chi phí để xây dựng nơi ở mới, do bà có công sức đóng góp, giữ gìn tài sản là phần nhà đang tranh chấp; bồi thường, hỗ trợ các công trình kiến trúc trên phần đất tranh chấp khi bà di dời; hỗ trợ 01 nền nhà trên phần đất tranh chấp để ổn định cuộc sống, nhưng các yêu cầu này của bà L không được ông T và bà H chấp nhận. Mặt khác, khi bà L được bà H nhận về làm cháu ngoại nuôi thì đã có sẵn căn nhà gắn liền với đất tranh chấp hiện nay, quá trình chung sống bà L không có đóng góp, sửa chữa nhà; khi ông B về sống chung cũng không có đóng góp, sửa chữa nhà, điều này đã được các bên thừa nhận. Tại phiên tòa, bà L cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh có đóng góp, sửa chữa nhà hoặc bà đã được bà H tặng cho 05m đất để cất nhà ở. Do vậy, bà L kháng cáo yêu cầu ông T và bà H hỗ trợ, bồi thường số tiền 300.000.000 đồng và hỗ trợ một nền nhà trên phần đất tranh chấp chiều ngang 05m, chiều dài 30m để ổn định cuộc sống là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn bà Lý Thị Mỹ L không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lý Thị Mỹ L.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng về việc tranh chấp đòi lại nhà, đất cho ở nhờ. Án tuyên như sau:

Buộc bị đơn bà Lý Thị Mỹ L và ông Danh Tiểu B phải di dời giao trả cho ông Thái Minh T căn nhà tọa lạc tại khóm O, phường P, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng gắn liền trên phần đất có diện tích 1.661,1m^2, thuộc thửa 507, tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00644 được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp cho bà Quách Thị H vào ngày 05/3/2013. Đến ngày 29/12/2017 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sóc Trăng xác nhận điều chỉnh thay đổi cho ông Thái Minh T.

Phần đất có số đo và từ cận như sau: Hướng đông giáp phần đất của Kha Trường A có số đo là 33m. Hướng tây giáp đường THĐ có số đo là 8,64m. Hướng nam giáp phần đất của ông Quách M và Trần Kim N có số đo là 50,76m + 22,39m + 6,16m + 14,3m + 2,7m. Hướng bắc giáp phần đất Diệp Bạc U và Quách M có số đo là 51,66m + 9,34m + 12,73m + 2,6m (Đính kèm bản vẽ).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lý Thị Mỹ L phải chịu số tiền 300.000 đồng, nhưng được khấu trừa vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0004830 ngày 20/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng. Như vậy, xem như bà L đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm *(Tại số 2 và 3 trong phần tuyên xử)* không có kháng cáo, kháng nghị, không ghi trong phần quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 *(Được sửa đổi, bổ sung năm 2014),* thì những người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thành phố Sóc Trăng;
- Chi cục THADS thành phố Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn