

Bản án số: 132/2017/DS-PT

Ngày: 15-9-2017.

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 Khánh Hùng**.

Các Thẩm phán: 1- Ông **Mai Thiện Kế**

2- Ông **Nguyễn Văn Dũ**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Trường Sơn**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Sạch**, Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2017/TLPT-DS, ngày 01 tháng 8 năm 2017, về việc: “*Tranh chấp đòi lại nhà, đất cho ở nhờ*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2017/DS-ST, ngày 21/4/2017 của Tòa án nhân dân thị xã V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 156/2017/QĐ-PT, ngày 08 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Ông Tú T**, sinh năm 1934; Địa chỉ: ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Trịnh Thị Kim L**, sinh năm 1956; Địa chỉ: đường Lê Lai, khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (*vắng mặt*).

2. Bị đơn: Ông **Tô Hoa N**, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Võ Thái T**, sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (*có mặt*).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Ông Thị Tú N**, sinh năm 1938; Địa chỉ: đường Hải Thượng Lãn Ông, phường Y, Quận N, thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông **Ông Minh S**, sinh năm 1941; Địa chỉ: đường Kinh Dương Vương, phường X, Quận S, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N và ông S: Bà **Trịnh Thị Kim L**, sinh năm 1956; Địa chỉ: đường Lê Lai, khóm B, phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (*vắng mặt*).

3.3. Bà **Lâm Ngọc P**, sinh năm 1976;

3.4. Anh **Tô Quốc K**, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P và ông K: Ông **Võ Thái T**, sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (*có mặt*).

3.5. Bà **Ông Kim L**, sinh năm 1937; Địa chỉ: ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (*vắng mặt*).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Tô Hoa N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

- *Nguyên đơn Ông Tú T và người đại diện theo ủy quyền bà Trịnh Thị Kim L trình bày:*

Bà Ông Tú T có căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thửa 190, tờ bản đồ số 15; Tọa lạc tại ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là Thị xã V) cấp cho bà T lần đầu ngày 24/02/1997, cấp lại ngày 18/11/2011 do bị mất giấy cấp lần đầu. Nguồn gốc quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất nêu trên là của cha, mẹ bà T để lại cho bà T. Năm 1987, bà T cho ông Tô H cùng với vợ, con của ông H ở căn nhà này vì bà T thường ở TP.Hồ Chí Minh. Việc cho ở tạm không làm giấy tờ nhưng có giao ước khi nào bà T trở về, ông Tô H phải trả nhà. Từ khi cho ông H ở, hàng năm bà T đều về thăm nhà vài ba lần, nhà có bị hư hỏng thì tự bà T sửa chữa lại. Sau khi ông Tô H chết, con của ông H là Tô Hoa N cưới vợ và tiếp tục xin ở tạm đến nay. Do đã lớn tuổi, muốn trở về địa phương sinh sống, bà T đề nghị bị đơn N cùng với gia đình trả lại nhà; Bị đơn N không chịu trả mà có thỏa thuận mua lại nhưng chỉ mua 01 phần và trả giá thấp, nguyên đơn không đồng ý bán và xảy ra tranh chấp.

Vụ việc đã được tổ hòa giải ấp C và hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai, xã L, hòa giải nhưng không thành, bà Ông Tú T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Tô Hoa N cùng với gia đình phải trả lại căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên. Tài liệu chứng cứ mà bà T giao nộp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2011, bản tường trình về quan hệ nhân thân của người để lại thừa kế, hồ sơ hòa giải ở cơ sở kèm theo bản đề nghị ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân xã L, lời khai của một người làm chứng là ông Lý Ký H, Quyết nghị tặng thưởng huân chương kháng chiến hạng nhất, quyết định tặng huy hiệu 50 năm tuổi Đảng của Ban Thường vụ Thành ủy thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn Tô Hoa N và người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Thái T trình bày:*

Gia đình bị đơn N và bà T không có quan hệ bà con, thân tộc với nhau. Căn nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất mà bà T đòi, hiện do bị đơn cùng vợ là bà Lâm

Ngọc P và ba người con đang sử dụng. Nhà và đất nêu trên do cho cha mẹ của bị đơn mua của bà T vào năm 1976; việc mua bán này không làm giấy tờ, không có ai làm chứng và ông N cũng không biết đã mua.

Phía bị đơn có 3 lời khai khác nhau về thời điểm năm 1977, 1982 và 1997 bà T giao cho mẹ của bị đơn N một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 190, tờ bản đồ số 15 và bản phô tô giấy chứng minh nhân dân của bà T. Năm 2000, mẹ của bị đơn đến Ủy ban nhân dân xã L làm thủ tục chuyển nhượng nhưng không được vì vắng mặt bà T, không chỉnh sửa được năm sinh và chữ lót của bà T. Đến năm 2001 mẹ của bị đơn lên thành phố Hồ Chí Minh mời bà T về để làm hồ sơ chuyển nhượng nhưng bà T viện lý do không rảnh, từ đó bà T không đến gặp mẹ của bị đơn nữa. Gia đình bị đơn đã ở căn nhà nêu trên được 40 năm qua, bà T đã qua mặt cơ quan Nhà nước để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1976 đến nay ai cũng biết đất và nhà là của gia đình ông N, kể cả Cơ quan Công an cũng chấp nhận nên từ năm 1976 – 1996, gia đình ông N mới được cấp đổi 3 lần hộ khẩu tại căn nhà đang ở. Ông N là người trực tiếp đóng thuế hàng năm từ khi mua nhà, đất đến nay nhưng các biên lai thuế đều đã mất và những người thu thuế đều đã chết. Bị đơn thừa nhận mỗi năm bà T có về khoảng 1 lần, có khi 2 - 3 năm về 01 lần; bà T là người sửa nhà, thay mái ngói để lợp tole như hiện nay nhưng cha của bị đơn có góp tiền chung. Ông N phủ nhận có thỏa thuận mua lại nhà và khẳng định cha mẹ của bị đơn qua đời đã để lại nhà, đất trên cho vợ chồng ông N; nguyên đơn không có gì chứng minh đã cho mượn nhà, bị đơn yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Ông Tú T.

Cùng với các lý lẽ của mình phía bị đơn xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T năm 1997, giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú năm 1982, sổ hộ khẩu gia đình năm 1995 và 1996, lời khai của 02 người làm chứng là bà Ngô Thị K và bà Liêu Thị H.

- Theo đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 17/12/2016 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Thị Tú N và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 12/12/2016 của ông Ông Minh S cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bà N với ông S và người đại diện theo ủy quyền của bà N ông S là bà Trịnh Thị Kim L trình bày:

Cha mẹ của bà N và bà T có để lại cho bà T căn nhà như đặc điểm trong đơn của bà T từ năm 1964. Nhà và đất nêu trên thuộc quyền ở hữu và sử dụng của bà T, chị em bà T không có tranh chấp gì. Do bà T tham gia cách mạng thường đi công tác xa nên cho gia đình ông Lưu Tài Q ở căn nhà trên từ năm 1964; đến năm 1987, ông Q mua được nhà, đất nên đã trả lại nhà cho bà T. Cũng trong năm 1987, bà T cho gia đình ông Tô H ở nhờ, khi nào cần thì ông H phải trả nhà. Sau khi ông Tô H mất, con ông H là Tô Hoa N cưới vợ và sống chung với mẹ là Lâm Thị L tại căn nhà của bà T. Mẹ của ông N mất năm 2011, vợ chồng ông N tiếp tục ở lại căn nhà của bà T đến nay.

Bà N và ông Sanh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông N phải trả nhà vì ông N đã mua đất thổ cư, đất rẫy và đất lô nuôi sù. Bà N, ông S yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, không có yêu cầu gì khác.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Ngọc P, anh Tô Quốc K và người đại diện theo ủy quyền của bà P, anh K là ông Võ Thái T trình bày: Bà P, anh K hoàn toàn

thống nhất với các ý kiến của bị đơn Tô Hoa N, không có yêu cầu gì khác ngoài yêu cầu tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn Ông Tú T.

Bà Phụng trình bày bổ sung: Gia đình bà P không có quan hệ thân thích gì với bà Ông Kim L, cách đây khoảng 4 năm bà L từ đâu về xin ở nhờ 01 mình và thấy hoàn cảnh bà L khó khăn, không có chồng con nên thương tình cho ở nhờ từ năm 2012 đến nay.

Anh Khánh có ý kiến trình bày: Gia đình ông N sinh sống ổn định tại căn nhà mà bà T đòi lại, chưa bao giờ có tranh chấp hoặc xảy ra khiếu nại; ngoài sự kiện mẹ của bị đơn N là bà Lâm Thị L mất vào năm 2011 thì không có sự kiện gì lớn xảy ra tại căn nhà gia đình ông N đang ở.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/3/2017 cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ông Kim L trình bày:

Cha của bà L không phải là con của cha, mẹ của bà T nhưng gia đình bà L được gia đình bà T xem như ruột thịt; bà L được bà T thương yêu, đùm bọc và giúp đỡ rất nhiều. mặc dù không đăng ký nhận nuôi con nuôi nhưng bà L thường gọi cha, mẹ của bà T là ông, bà nội và gọi bà T bằng Cô Tư.

Từ nhỏ bà L sống tại căn nhà ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Năm 19 tuổi bà L lên thành phố Hồ Chí Minh sống với chị của bà T là bà Ông Thị G tại xóm cũi, thuộc quận 8; được bà G gả chồng, theo chồng tại TP.HCM. đến năm 2005 chồng bà L bệnh nặng được bà L đưa về sống tại căn nhà nêu trên, khoảng 1 năm thì chồng bà L mất tại chính căn nhà này. Sau khi chồng mất, bà L tiếp tục đi theo bà G để chăm sóc được khoảng 05 năm thì G cũng mất; Năm 2011, bà L được bà T kêu về sống tại gian nhà hướng tây của nhà cũ cho đến nay. Quá trình bà L sinh sống tại đây, bà T có cho gia đình ông Tô H mượn nhà để ở tại 02 gian nhà hướng đông. Sau khi ông Tô H mất, con ông H là Tô Hoa N cùng với vợ, con tiếp tục ở cho đến nay. Vài năm trước, ông N có hỏi mua nhà nhưng ra giá thấp nên bà T không đồng ý bán và yêu cầu ông N trả nhà, ông N nói ngược không trả mà cũng không mua.

Bà L thống nhất với việc bà T yêu cầu ông N cùng gia đình dọn đi nơi khác, trả lại nhà và quyền sử dụng đất cho bà T; bà L chỉ có nguyện vọng tiếp tục được gia đình bà T chu cấp, giúp đỡ để ổn định cuộc sống và không có yêu cầu gì khác.

* Sự việc đã được Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số: 07/2017/DS-ST, ngày 21/4/2017 đã quyết định như sau:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 và khoản 2 Điều 143, Khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 1, Điểm b Khoản 1 Điều 2, Khoản 3 Điều 4, đoạn 2 điểm c khoản 1 Điều 11 Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 24/8/1998;

Căn cứ vào điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ông Tú T đối với phía bị đơn Tô Hoa N, về việc “Tranh chấp hợp đồng ở nhờ nhà ở”.

Buộc bị đơn Tô Hoa N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Ngọc P, Tô Quốc K phải trả lại nguyên hiện trạng cho bà T nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở; tọa lạc tại ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 18/8/2011, do bà Ông Tú T đứng tên. Đặc điểm, diện tích nhà ở gắn liền với đất mà gia đình ông N phải trả lại được nêu tại Căn cứ thứ nhất trong Mục 2 phần Nhận định của Bản án (Có sơ đồ kèm theo).

Các vật dụng gắn liền với căn nhà ở, phía bị đơn phải trả lại cho bà T gồm có: Vách gỗ gắn liền với bàn thờ “Thần” giữa nhà và bàn thờ “Thần tài” phía dưới, bàn thờ gia tiên tại gian nhà hướng Tây, 02 bộ ván gỗ cũ, 01 bàn tròn bằng gỗ cũ, 01 bàn vuông bằng gỗ cũ, 01 két sắt cũ. Những vật dụng nêu trên đều còn nguyên vẹn, không bị sút mẻ.

2. Bà T được sở hữu phần làm thêm của bị đơn Tô Hoa N gồm: 28,49m² nhà kho; 21,73m² sân trước; 17,23m² sân sau; 26,91m² mái che (trước nhà chính); cây giêng khoan thuộc thửa đất 247 tại vị trí giáp thửa 190.

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

Đến ngày 24/5/2017 bị đơn ông Tô Hoa N kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 21/4/2017 để gia đình tôi có chỗ ở ổn định và ổn định cuộc sống.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền cho ông Tô Hoa N chấp hành nghiêm theo qui định của pháp luật và có mặt tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện cho nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành nghiêm theo các qui định của pháp luật. Việc xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là chưa chính xác, đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại cho chính xác. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Tại phiên tòa bà Trịnh Thị Kim L là người đại diện cho nguyên đơn vắng mặt, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ông Kim L vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt của những người này.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo là ông Võ Thái T thay đổi lại nội dung kháng cáo là không yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 21/4/2017 của Tòa án nhân dân thị xã V mà yêu cầu sửa lại bản án này theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ổn định cho gia đình bị đơn trên phần nhà và diện tích đất này. Xét việc thay đổi nội dung kháng cáo này của người đại diện cho bị đơn phù hợp với Điều 298 và khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trong vụ án này nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại nhà và phần diện tích đất mà nguyên đơn cho bị đơn ở nhờ. Cấp sơ thẩm xác định mối quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp hợp đồng ở nhờ nhà ở*” là chưa chính xác, nay Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp đòi lại nhà, đất cho ở nhờ*”.

[2]. Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện cho bị đơn ông Tô Hoa N thừa nhận nguồn gốc phần diện tích đất này là của bà Ông Tú T. Việc thừa nhận này của người đại diện cho bị đơn phù hợp với phần trình bày của nguyên đơn, của bị đơn N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lâm Ngọc P về nguồn gốc đất. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận nguồn gốc phần diện tích đất này là của bà Ông Tú T là sự thật.

Trong đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện cho ông N, bà P, ông K yêu cầu ổn định cho gia đình ông trên phần nhà và đất này. Các chứng cứ và căn cứ mà người kháng cáo đưa ra là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 178057 cấp ngày 24/02/1997 cho bà Ông Tú T, các sổ hộ khẩu, thời gian sinh sống trên phần diện tích đất này là trên 40 năm. Xét phần trình bày này của người kháng cáo thấy rằng: Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 178057 cấp ngày 24/02/1997 cho bà Ông Tú T, giấy chứng nhận này đã bị hủy bỏ bởi quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 27/6/2008 của Ủy ban nhân dân thị xã V, việc hủy bỏ này được UBND thị xã V tiến hành theo đúng các qui định của Luật đất đai và đã được thông báo rộng rãi trên sóng phát thanh, truyền hình Sóc Trăng, nhưng gia đình ông N không có ý kiến gì hay khiếu nại gì, hết thời hạn thông báo nên giấy chứng nhận này không còn giá trị pháp lý.

Đối với các sổ hộ khẩu mà người kháng cáo xuất trình chỉ chứng minh việc gia đình ông N có hộ khẩu thường trú rõ ràng nó không nhằm chứng minh cho việc ở trên nhà và diện tích đất này là hợp pháp và thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông N.

Đối với thời gian sống trên nhà và đất này cũng chưa đủ căn cứ để chứng minh ngôi nhà và phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông N vì: Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông N thừa nhận bà T có về và có sửa chữa thay mái nhà, sửa lại nhà và trong đó cha ông có góp tiền cùng bà T sửa nhà, như vậy thể hiện việc bà T vẫn là người quản lý và sử dụng ngôi nhà và diện tích đất này.

Ngoài các chứng cứ và các căn cứ mà ông đưa ra ông không xuất trình được chứng cứ nào khác chứng minh phần nhà và diện tích đất này gia đình ông đã chuyển

nhượng của bà T hay đã được bà T tặng, cho phần nhà, đất này và gia đình ông đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận.

Ngược lại nguyên đơn xuất trình được nguồn gốc phần diện tích đất và nhà là của nguyên đơn và nguyên đơn đã được UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp hai lần (*lần đầu bị mất*) và khi cấp gia đình ông N không có ý kiến hay khiếu nại gì, việc sửa chữa nhà đều có chứng cứ và nhân chứng xác nhận, đồng thời chính ông N cũng thừa nhận về nguồn gốc đất và nhà là của nguyên đơn.

Từ những nhận định và phân tích trên thấy rằng cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các qui định của pháp luật để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Ông Tú T về việc đòi lại nhà và đất cho ở nhờ đối với bị đơn Tô Hoa N là có cơ sở.

Do bản án sơ thẩm tuyên bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải trả lại nhà và đất cho nguyên đơn chưa rõ ràng nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho đúng.

Quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tô Hoa N được miễn do ông là người dân tộc thiểu số theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308; Khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Tô Hoa N.

Buộc bị đơn Tô Hoa N và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Ngọc P, ông Tô Quốc K phải trả lại cho nguyên đơn là bà Ông Tú T phần đất có diện tích 287,4 m² (*nằm trong thửa 190, tờ bản đồ số 15 đã được cấp giấy chứng nhận cho bà Ông Tú T, Tọa lạc tại ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng*), phần đất có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần đất của bà Lưu Thị H, có số đo: 27,85 mét;
- Hướng tây giáp phần đất của ông Lưu Tài Q, có số đo: 28,47 mét;
- Hướng nam giáp phần đất của bà Ông Tú T đang quản lý, có số đo: 9,47 mét;
- Hướng bắc giáp huyện lộ 43, có số đo: 10,66 mét.

Trên phần diện tích đất này có nhà chính, diện tích 104,74 m²; nhà kho, diện tích 28,49 m²; nhà phụ, diện tích 34,33 m²; nhà vệ sinh, diện tích 3,52 m²; Sân trước, diện tích 21,73 m²; sân giữa, diện tích 27,94 m²; sân sau, diện tích 17,23 m²; mái che, cây giồng khoan. Toàn bộ các tài sản có trên phần diện tích đất này được giao lại cho

bà T quản lý và sử dụng. Bà T có trách nhiệm trả lại cho ông Tô Hoa N số tiền 36.016.164 đồng giá trị phần tài sản mà ông N đã bỏ ra đầu tư trên phần diện tích đất này.

Các vật dụng gắn liền với căn nhà ở, phía bị đơn phải trả lại cho bà T gồm có: Vách gỗ gắn liền với bàn thờ “Thần” giữa nhà và bàn thờ “Thần tài” phía dưới, bàn thờ gia tiên tại gian nhà hướng Tây, 02 bộ ván gỗ cũ, 01 bàn tròn bằng gỗ cũ, 01 bàn vuông bằng gỗ cũ, 01 kết sắt cũ. Những vật dụng nêu trên đều còn nguyên vẹn, không bị sút mẻ.

* Về án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự. Hoàn trả lại cho bà Ông Tú T số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 11.880.000 đồng theo biên lai thu số 0002669 ngày 21/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã V.

* Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Tô Hoa N phải chịu 2.362.500 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản. Số tiền này được trả lại cho bà T do bà T đã nộp tạm ứng trước.

* Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Tô Hoa N được miễn.

Các phần khác của án sơ thẩm, 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;

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

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, 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:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã V;
- Chi cục THADS thị xã V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Khánh Hùng