

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 33/2021/DSST

Ngày: 21-12-2021

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 THỊ XÃ AN NHƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Lệ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hữu Nhàn

2. Ông Lê Minh Chiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Đoan Thục -Thư ký Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Nhơn tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Đồng Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi lại nhà, đất cho ở nhờ” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2021/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2021 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2021/QĐST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2021/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 324/TB-TA ngày 07/12/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Võ Văn N, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Đội 1, thôn N, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định

*** Bị đơn:** Vợ chồng ông Võ Văn R1, sinh năm 1970 (có mặt) và bà Nguyễn Thị Diệu H, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: Đội 1, thôn N, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Võ Dang T1, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Địa chỉ: Đội 1, thôn N, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

2. Võ Dang T2, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Địa chỉ: Đội 1, thôn N, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định

3. UBND xã N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Giả Văn T3, chủ tịch (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai, các thủ tục tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn ông Võ Văn N trình bày:* Nguyên thủy nguồn gốc thửa đất ông tranh chấp với ông Võ Văn R1 là đất nông nghiệp trồng hoa màu được cấp cho hộ gia đình của mẹ ông Nguyễn Thị N2, năm 1997 mẹ ông chia cho ông sử dụng thửa đất màu này. Sau khi ly hôn vợ thì khoảng năm 2000 ông ra thửa đất này xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 gồm 2 gian (gian phía Đông và gian phía Tây) và đưa mẹ lên ở cùng với ông tại gian nhà ở phía Đông còn nhà của cha mẹ ông thì vợ chồng Võ Văn R1 và vợ chồng Võ Văn R2 cùng ở. Khi xây dựng nhà tại thửa đất màu thì ông bị UBND xã N xử phạt xây dựng nhà trái phép, đến năm 2003 ông làm thủ tục nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất màu sang đất ở và được UBND huyện An Nhơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất số 1399A, tờ bản đồ số 07 có diện tích 165m² đất ở đứng tên Võ Văn N, số vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02683 QSDĐ/I3 vào ngày 21/4/2003.

Sau khi em trai Võ Văn R2 cưới vợ thì ông cho vợ chồng em R2 đến ở gian nhà phía Tây, ông và mẹ vẫn ở gian nhà phía Đông còn vợ chồng ông R1, bà H thì ở nhà của cha mẹ ông. Khi xây dựng ngôi nhà cấp 4 gồm 02 gian thì ông xây dựng cả hai gian có kết cấu giống nhau gồm 01 phòng khách, 01 phòng ở và 01 phòng bếp. Do vợ chồng R2 không có công việc làm, còn vợ chồng R1-H làm lò nhưng đường vào nhà của cha mẹ nhỏ hẹp khó di chuyển chở trâu và lò, còn nhà ông ở gần đường đi thuận tiện trong việc di chuyển chở lò, trâu nên vào năm 2005 vợ chồng R2 về lại cha mẹ ở còn ông tạo điều kiện cho vợ chồng ông R1-bà H đến ở nhờ tại gian nhà phía Tây của ông để thuận tiện trong việc làm lò; việc ông cho vợ chồng ông R1-bà H đến ở không có viết giấy tờ, vợ chồng ông R1-bà H ở cùng với con trai Võ Dang T1 và Võ Dang T2.

Năm 2005 do nhà chật chội nên vợ chồng ông R1-bà H xin sửa nâng tường phòng khách cao thêm 1m, thay tôn, đóng la phong và đồ đất nâng nền xây nổi thêm 01 phòng ở hướng Nam sinh hoạt. Ông đồng ý cho vợ chồng ông R1 sửa chữa nhà vì lúc đó ông có nói với vợ chồng ông R1 khi nào không ở nữa hoặc con ông lớn ông lấy lại nhà thì ông thối lại phần sửa chữa cho vợ chồng ông R1. Đến

năm 2019 vợ chồng ông R1-bà H tiếp tục sửa nhà nhưng do con lớn, ông có nhu cầu lấy lại nhà nên ông không đồng ý cho vợ chồng ông R1 sửa chữa thì giữa hai bên xảy ra tranh chấp. Nay ông yêu cầu vợ chồng ông R1-bà H trả lại gian nhà ở hướng Tây cùng với quyền sử dụng đất mà ông đã cho vợ chồng ông R1, bà H ở nhờ. Đối với yêu cầu phản tố của vợ chồng ông R1-bà H thì ông thống nhất và thanh toán cho vợ chồng ông R1-bà H chi phí sửa chữa nhà là 60.000.000đ và quyền lưu cư 3 tháng, ngoài ra ông không còn có yêu cầu nào khác.

** Theo đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai, biên bản ghi lời khai và các thủ tục tố tụng tiếp theo bị đơn vợ chồng ông Võ Văn R1, bà Nguyễn Thị Diệu H trình bày:* Nguyên thủy nguồn gốc thửa đất ông R1 đang tranh chấp là đất hoa màu do cha Võ C (chết năm 1985) mẹ Nguyễn Thị N2 (chết năm 2015) khai hoang tăng gia sản xuất và thửa đất này được cấp cho hộ gia đình do mẹ Nguyễn Thị N2 đứng tên trong sổ đỏ. 3 anh em ông gồm Võ Văn N, Võ Văn R1, Võ Văn R2 cùng ở với với mẹ tại ngôi nhà lớn của cha mẹ. Năm nào không nhớ, mẹ và anh N ra xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 gồm 2 gian tại thửa đất hoa màu (nhà đất ông N đang tranh chấp), lúc đó mẹ, ông N và em R2 sống tại nhà đất này và giao ngôi nhà lớn của cha mẹ cho vợ chồng ông bà ở. Khoảng năm 1996, nhà lớn của cha mẹ xuống cấp nên vợ chồng ông bà đã bỏ tiền sửa lại ngôi nhà lớn của cha mẹ với số tiền khoảng 40 triệu. Năm 2005 em R2 cưới vợ thì vợ chồng R2 chuyển đến sống tại gian nhà phía Tây, còn mẹ với ông N thì sống ở gian nhà phía Đông. Nhưng do nhà chật quá nên anh N mới nói với vợ chồng ông bà để vợ chồng R2 về ở nhà lớn của cha mẹ, còn vợ chồng ông bà ở đồng ý chuyển ra ở gian nhà phía Tây, việc ông N cho vợ chồng ông bà ra ở gian nhà Phía Tây không có viết giấy tờ. Sau khi ở thì vợ chồng ông bà và ông N có nói chuyện với nhau về việc vợ chồng ông bà sẽ gửi lại cho ông N số tiền 30 triệu để được sở hữu gian nhà phía Tây nhưng ông N không đồng ý mà nói vợ chồng ông bà vừa mới sửa nhà lớn của cha mẹ tốn tiền nên cứ ở chứ ông không nhận tiền. Do nhà chật chội nên sau khi được sự đồng ý của ông N thì vợ chồng ông bà đã dỡ mái cũ nâng tường cao 4m hơn tô lại, làm lại mái xà gồ lợp tole đóng la phong, làm cửa sắt, cửa sổ và sửa lại thành 04 phòng: Trước là phòng khách (sửa lại trên nền cũ không nâng tường), phòng thờ, phòng buồng, phòng bếp và xây nhà tắm; vợ chồng ông bà còn đóng thêm 01 cái giếng, nâng đất xây hè, làm mái hiên trước, toàn bộ chi phí sửa chữa xây dựng thêm là tiền của vợ chồng ông bà. Ngôi nhà này hiện vợ chồng ông bà ở cùng với hai con là Võ Dang T1, Võ Dang T2.

Ngày 01/3/2021 vợ chồng ông R1, bà H có đơn yêu cầu phản tố đồng ý trả nhà đất cho ông N nhưng yêu cầu ông N thanh toán lại toàn bộ chi phí sửa chữa nhà và xây dựng nhà tắm, đóng giếng cho vợ chồng ông bà.

Tại phiên tòa, ông Võ Văn N trình bày thêm: Khi ông R1 ra thửa đất màu xây nhà ở thì bị xã xử phạt và sau đó nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất thì lúc đó mẹ ông nói để ông N đứng tên trên sổ đỏ và năm 2005 khi ông N nói vợ chồng

ông chuyển ra gian nhà phía Tây ở và vợ chồng ông có nói đưa lại cho ông N số tiền 30.000.000đ nhưng ông N nói cho vợ chồng ông nợ, khi nào làm ăn có thì đưa, sau đó thì vợ chồng ông chưa đưa tiền, việc này chỉ nói miệng chứ không có viết giấy tờ. Vợ chồng ông đồng ý nhận số tiền ông N hỗ trợ là 60.000.000đ và chỉ đồng ý trả nhà khi ông N viết giấy giao ngôi nhà lớn của cha mẹ cho vợ chồng ông.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Dang T1 trình bày:* Khi anh khoảng 10 tuổi thì ba mẹ chuyển lên ở tại ngôi nhà mà hiện bác N đang tranh chấp. Trong thời gian ba mẹ sửa chữa nhà thì anh còn nhỏ nên không có đóng góp gì, toàn bộ chi phí sửa chữa nhà do ba mẹ Võ Văn R1, Nguyễn Thị Diệu H bỏ ra. Lúc ba mẹ về ở thì giữa ba và bác N có thỏa thuận là ba mẹ có trách nhiệm thối lại số tiền 30.000.000đ cho gian nhà bác N đã xây, một thời gian sau, khi ba mẹ đem số tiền 30.000.000đ đến trả cho bác N thì bác N không chịu nhận và nói chỉ cho ba mẹ ở nhờ nhà đất trên, ngôi nhà này do ba mẹ và hai anh em anh cùng ở. Anh thống nhất theo ý kiến của ba mẹ sẽ trả nhà đất cho bác N nhưng yêu cầu bác N thanh toán cho ba mẹ anh số tiền hợp lý mà ba mẹ đã bỏ ra để sửa chữa nhà.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Dang T2 trình bày:* Trước đây anh sống cùng với ba mẹ tại nhà từ đường của ông bà nội. Đến năm 2005 thì bà nội và bác N gọi ba mẹ về ở tại nhà đất hiện đang tranh chấp, còn ngôi nhà từ đường để lại cho chú R2 ở. Lúc đó ngôi nhà tranh chấp được bà nội chia làm hai gian, ba và bác N mỗi người một gian. Lúc ba mẹ về đó ở thì ba và bác N thỏa thuận là ba có trách nhiệm thối lại 30.000.000đ cho gian nhà bác N đã xây, riêng đất thì bà nội chia đều cho ba và bác N. Một thời gian sau, khi ba mẹ đem số tiền 30.000.000đ đến trả cho bác N thì bác N không chịu nhận và nói chỉ cho ba mẹ ở nhờ nhà đất trên, đến năm 2019 ba mẹ anh bàn với bác N việc xây thêm phòng ở thì bác N không cho và có ý muốn đuổi ba mẹ đi. Anh xác định không có đóng góp gì trong quá trình ba mẹ sửa chữa nhà vào năm 2005, ngôi nhà này do ba mẹ và hai anh em anh đang ở. Bản thân anh không muốn hai bên kiện tụng nhau và mong muốn bác N suy nghĩ lại để thanh toán cho ba mẹ số tiền hợp lý mà ba mẹ đã bỏ ra để sửa chữa xây dựng nhà.

** Theo biên bản ghi lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện UBND xã N, ông Giả Văn T3 trình bày:* Quá trình tranh chấp nhà đất giữa ông Võ Văn N và Võ Văn R1 như thế nào thì UBND xã N không có liên quan gì. Đối với công trình mà vợ chồng ông R1 xây dựng lấn chiếm phần đất ngoài ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND xã N đang quản lý, cụ thể giếng đóng, xây nhà vệ sinh nằm ở phía Nam và mái hiên ở phía Tây thì UBND xã N sẽ xử lý sau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của của Thẩm*

phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Áp dụng Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, 164, 165, 256 Bộ luật dân sự, Điều 10 Luật nhà ở và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn N về việc đòi lại nhà, đất cho ở nhờ đối với vợ chồng ông Võ Văn R1, bà Nguyễn Thị Diệu H. Buộc vợ chồng ông Võ Văn R1, bà Nguyễn Thị Diệu H phải giao trả ngôi nhà cấp 4 có tổng diện tích 54,94m², mái tole, trần nhựa, nền lát gạch ceramic, tường gạch quét vôi thuộc thửa đất số 1399A, tờ bản đồ số 07 cho ông Võ Văn N, trừ diện tích đất 2,89m² có xây nhà vệ sinh nằm ở phía Nam và diện tích đất 9,5m² có phần mái hiên ở phía Tây đã lấn chiếm đất do Nhà nước quản lý.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Võ Văn R1, bà Nguyễn Thị Diệu H về việc đề nghị ông Võ Văn N phải trả chi phí sửa chữa, xây dựng ngôi nhà trên cho vợ chồng ông bà. Buộc ông Võ Văn N phải trả cho vợ chồng ông R1, bà H số tiền 60.000.000đ.

3. Án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Võ Văn N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Võ Văn R1, bà Nguyễn Thị Diệu H trả nhà ở và quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là đòi lại nhà đất cho ở nhờ, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn theo quy định tại Khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn bà Nguyễn Thị Diệu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Võ Dang T1, anh Võ Giang T2 và đại diện UBND xã N, ông Giả Văn T3 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ vào Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H, anh T1, anh T2 và đại diện UBND xã N.

[2] Về nội dung :

[2.1] Thửa đất số 1399A, tờ bản đồ số 07 có diện tích 165m² đất ở có nguồn gốc là đất hoa màu được UBND huyện An Nhơn giao quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N2, năm 1997 bà N2 giao thửa đất này cho ông Võ Văn N sử dụng. Năm 2000 ông N xây dựng trái phép 01 ngôi nhà cấp 4 gồm 02 gian tại thửa đất này nên bị UBND xã N xử phạt vi phạm hành chính. Đến năm 2003 ông N làm thủ tục nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất màu sang đất ở và được UBND huyện An Nhơn (nay là thị xã An Nhơn) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 02683 QSDĐ/I3 ngày 21/4/2003 đứng tên Võ Văn N. Như vậy, nhà và đất tại thửa số 1399A, tờ bản đồ số 07 có diện tích 165m² đất ở tọa lạc tại thôn N, xã N, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của ông Võ Văn N. Ông N và vợ chồng ông R1, bà Diệu đều xác định năm 2005 ông N cho vợ chồng ông R1, bà Diệu đến ở tại gian nhà ở phía Tây, việc ở nhờ không có lập văn bản, khi ông N có nhu cầu sử dụng nhà yêu cầu vợ chồng ông R1, bà H trả lại nhà nhưng vợ chồng ông R1, bà H không thực hiện.

[2.2] Theo biên bản xem xét tại chỗ và sơ đồ hiện trạng nhà đất thì phần nhà ông N cho vợ chồng ông R1, bà H ở nhờ là gian nhà ở phía Tây có diện tích xây dựng là 54,94m² trên quyền sử dụng đất có diện tích 74,7m² thuộc thửa đất số 1399A, tờ bản đồ số 07 đã được UBND huyện An Nhơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Võ Văn N. Như vậy, căn cứ Điều 158, Điều 166 Bộ luật dân sự, yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông R1, bà H đồng ý trả lại nhà đất cho ông N và có yêu cầu phản tố yêu cầu ông N thanh toán lại chi phí sửa chữa, cải tạo nhà và chi phí xây dựng các công trình trên đất. Xét yêu cầu của vợ chồng ông R1, bà Diệu trong quá trình ở tại nhà đất trên, vợ chồng ông R1, bà Diệu có sửa chữa, cải tạo nhà làm tăng giá trị nhà và việc sửa chữa nhà có sự chấp thuận của ông N nên chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông R1, bà Diệu. Cụ thể theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/5/2021 phần nhà vợ chồng ông R1, bà H ở có diện tích là 54,94m², trong đó phần nhà số 1 có diện tích 25,65m² ông N xây dựng năm 2000 có kết cấu tường xây gạch, quét vôi, nền láng xi măng, không trần, mái tole, chiều cao trung bình mái 3m, năm 2005 khi vợ chồng ông R1, bà Diệu ở thì sửa chữa có kết cấu mái tole, trần nhựa, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch quét vôi, chiều cao trung bình mái >3m. Phần nhà số 2 có diện tích 28,29m² (ký hiệu 2) vợ chồng ông R1, bà Diệu xây dựng năm 2005 có kết cấu mái tole, trần nhựa, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch quét vôi, chiều cao trung bình mái >3m. Ngoài ra vợ chồng ông R1, bà H còn xây 01 nhà tắm có diện tích 2,89m² kết cấu tường xây gạch trát xi măng, không quét vôi, nền láng vữa xi măng, không trần, mái tole; đóng 01 giếng nước có đường kính 60mm, sâu 20m; làm hiên

tôn, trước nhà, sau nhà và hiên tôn ở phía Tây. Theo biên bản định giá tài sản ngày 27/5/2021 thì tổng giá trị sửa chữa, cải tạo nhà và vật kiến trúc có giá trị là 45.859.406đ; tuy nhiên, vợ chồng ông R1, bà H cho rằng hội đồng định giá thấp nhưng không có chứng cứ, cũng không yêu cầu thẩm định lại giá nên không căn cứ chấp nhận lời khai của vợ chồng ông R1, bà H. Trong quá trình giải hòa giải và tại phiên tòa, ông N thống nhất hỗ trợ cho vợ chồng ông R1, bà H chi phí sửa chữa, cải tạo nhà và xây dựng các công trình khác là 60.000.000đ nên công nhận.

[2.4] Trong phiên họp hòa giải ngày 08/6/2021 vợ chồng ông R1, bà Diệu và tại phiên tòa ông R1 khai nại đồng ý trả lại nhà đất cho ông N, đồng ý nhận số tiền 60.000.000đ nhưng với điều kiện ông N viết giấy giao ngôi nhà lớn của cha mẹ cho vợ chồng ông bà là không có căn cứ nên không chấp nhận. Việc tranh chấp nhà đất của cha mẹ là phân chia về thừa kế di sản của cha mẹ, là một đối tượng tranh chấp khác, không phải là đối tượng tranh chấp trong vụ án này. Hơn nữa trong vụ án này nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại tài sản, không có yêu cầu chia thừa kế tài sản của cha mẹ, do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông R1, bà H.

[2.5] Đối với nhà tắm xây dựng lấn phần đất ở hướng Nam có diện tích là 2,09m² và làm mái hiên lấn phần đất ở hướng Tây là 9,5m², phần đất lấn chiếm do UBND xã N quản lý nên thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND xã N.

[5] Về chi phí tố tụng:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 5 Điều 26, Khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 ngày 30.12.2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, ông Võ Văn N phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận là 3.000.000đ [cách tính: 60.000.000đ x 5%] được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001504 ngày 12/01/2021, ông N còn phải nộp là 2.700.000đ. Vợ chồng ông R1, bà H phải chịu tiền án phí là 300.000đ.

[6.2] Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: là 3.000.000đ vợ chồng ông R1, bà H phải chịu, ông N đã nộp tạm ứng chi xong nên vợ chồng ông R1, bà H có nghĩa vụ trả lại cho ông N số tiền 3.000.000đ

[7] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ

luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 158, Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 10 Luật nhà ở và Khoản 5 Điều 26, Khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N. Buộc vợ chồng ông Võ Văn R1, bà Nguyễn Thị Diệu H và anh Võ Dang T1, anh Võ Dang T2 phải trả lại cho ông Võ Văn N phần nhà có diện tích là 54,94m² trên diện tích 74,7m² đất ở thuộc thửa đất số 1399A, tờ bản đồ số 07 đã được UBND huyện An Nhơn (nay là thị xã An Nhơn) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Võ Văn N, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02683 QSDĐ/I3 ngày 21/4/2003.

(Nhà, đất có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Võ Văn R1, bà Nguyễn Thị Diệu H. Buộc ông Võ Văn N có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Võ Văn R1, bà Nguyễn Thị Diệu H chi phí sửa chữa, cải tạo nhà với số tiền là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng).

3. Bác yêu cầu của vợ chồng ông R1, bà H đồng ý trả lại nhà đất cho ông N, đồng ý nhận số tiền 60.000.000đ nhưng với điều kiện ông N viết giấy giao ngôi nhà lớn của cha mẹ cho vợ chồng ông bà, vì không có căn cứ.

4. Quyền lưu cư: Vợ chồng ông Võ Văn R1, bà Nguyễn Thị Diệu H và anh Võ Dang T1, anh Võ Dang T2 được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

5. Về chi phí tố tụng:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng Võ Văn R1, bà Nguyễn Thị Diệu H phải chịu án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Ông Võ Văn N phải chịu 3.000.000đ đối với yêu cầu phản tố của vợ chồng ông R1, bà H được Tòa chấp nhận được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001504 ngày 12/01/2021, ông N còn phải nộp là 2.700.000đ (hai triệu, bảy trăm nghìn đồng).

5.2 Chi phí đo đạc định giá là 3.000.000đ vợ chồng ông R1, bà H phải chịu, ông N đã nộp tạm ứng chi xong nên vợ chồng ông R1, bà H có nghĩa vụ trả lại cho ông N số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng).

6. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm các đương sự có mặt tại phiên tòa, nếu không đồng ý bản án này có quyền kháng cáo lên cấp xét xử phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ tuyên án sơ thẩm. Riêng bà Nguyễn Thị Diệu H và

những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

7. Quyền, nghĩa vụ thi hành án:

7.1 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7.2 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 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 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhân:

- TAND tỉnh Bình Định
- VKSND TX. An Nhơn
- Chi cục THA TX. An Nhơn
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu án văn

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

Trần Thị Mỹ Lệ