

Bản án số: 384/2020/DS-PT
Ngày: 29-12-2020
“ V/v tranh chấp dân sự-
Đòi lại nhà cho ở nhờ;

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;
Các Thẩm phán: Ông Lê Khắc Thịnh;
Bà Huỳnh Kim Oanh;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 29 tháng 12 N 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử P thẩm công khai vụ án thụ lý số: 357/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 N 2020 về “*Tranh chấp dân sự- Đòi lại nhà cho ở nhờ*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2020/ DS-ST ngày 29 tháng 07 N 2020 của Tòa án nhân dân huyện Lbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P thẩm số 442/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 N 2020, giữa:

- Nguyên đơn: Anh Lê Đức T, sinh năm 1972;
Địa chỉ: Số 92, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.
- Bị đơn:

1/ Chị Lê Thị Kim X, sinh năm 1968.
2/ Anh Hà Văn P, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 37, ấp A, xã Đ, huyện L, Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Công K, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số 92, ấp A, xã Đ, huyện L, Đồng Tháp.

Địa chỉ liên lạc: Số 379, ấp T, xã T, huyện L1, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Chị Lê Thị Kiều L, sinh năm 1996.
3/ Chị Phạm Thị Bé N, sinh năm 1972.
4/ Anh Lê Trung V, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Số 92, ấp A, xã Đ, huyện L, Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Đức T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn trình bày: Vào năm 2005, anh T có mua phần đất của ông Út để sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 691, tờ bản đồ 3a, do hộ anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đến cuối năm, anh T xây dựng nhà cấp 4, mái lợp tôn, nền gạch, vách tường, tổng diện tích xây dựng 99,2m², đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy sở hữu nhà ở, tất cả chi phí xây dựng do anh T bỏ tiền ra xây dựng. Đến năm 2007, do chị X đang gặp hoàn cảnh khó khăn, không có nhà ở nên anh T mới cho chị X ở tạm một thời gian, khi cần thì chị X trả lại nhà nhưng chị X ở đến nay không chịu di dời đồ sinh hoạt trong nhà để trả nhà lại cho anh T. Đến năm 2009, thì anh P chồng chị X về nhà sống chung. Anh T thừa nhận chị X, anh P khi về ở có xây dựng thêm gồm: Cổng hàng rào, hàng rào phía trước, xây dựng sân đan (xi măng), xây dựng căn nhà phụ tiền chế phía sau, căn nhà bếp. Căn nhà tiền chế phía sau phần mái lợp tôn và tiền công xây dựng căn nhà phụ (nhà sau) là 5.000.000 đồng, số tiền này do chị M cho anh T trực tiếp chi trả cho thợ. Về số lượng cát san lấp thì phía anh T thống nhất chị X, anh P đã bơm cát khoảng 30m³ để xây dựng nhà sau. Chi phí bơm cát này thì anh T không đồng ý trả lại cho chị X, anh P do khi bơm cát xong thì chị X, anh P đã sử dụng cho đến nay. Nay anh Lê Phú C là đại diện hợp pháp của anh Lê Đức T yêu cầu chị Lê Thị Kim X, anh Hà Văn P di dời ra khỏi nhà không được sinh hoạt hay cư trú tại căn nhà của anh Lê Đức T tại số 92, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Anh Lê Đức T đồng ý đồng ý hỗ trợ chị Lê Thị Kim X, anh Hà Văn P di dời nhà và chi phí bơm cát với số tiền là 10.000.000 đồng.

Đối với chi phí xây dựng cổng hàng rào, hàng rào là 4.644.360 đồng; chi phí xây dựng sân đan trước nhà 3.174.015 đồng; chi phí xây dựng nhà phụ (nhà sau) 6.470.619 đồng; chi phí xây dựng nhà bếp là 3.877.865 đồng và chi phí bơm cát 3.000.000 đồng, tổng số tiền là 21.167.000 đồng thì anh T không đồng ý. Do khi xây dựng thêm thuộc phần đất mà anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi xây dựng xong thì anh P, chị X sử dụng còn anh T không có sử dụng các vật kiến trúc trên.

2. Bị đơn trình bày: Vào năm 2005, thì vợ chồng chị X về nhà ở, tại nhà số 92, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp để phụng dưỡng mẹ già. Khi chị X, anh P về sinh sống thì có xây dựng thêm cổng hàng rào, sân đan trước nhà (xi măng), chi phí xây dựng 16.200.000 đồng, bơm cát san lấp phía sau nhà hết 04 ghe cát khoảng 120m³ với giá 10.000.000 đồng và đồng thời đã xây dựng nhà sau (loại nhà tiền chế) mua vật liệu hết 18.600.000 đồng, nhà bếp, tiền công xây dựng hết 4.910.000 đồng. Nay anh Liêm là đại diện hợp pháp của chị X, anh P đồng ý di dời đồ dùng sinh hoạt gia đình ra khỏi căn nhà và trả lại nhà căn nhà số 92, ấp An Hòa, xã Định An, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp cho anh T. Tuy nhiên, Chị X, anh P yêu cầu anh T trả lại chi phí xây dựng: Chi phí xây dựng cổng hàng rào, hàng rào là 4.644.360 đ; chi phí xây dựng sân đan phía trước nhà

3.174.015đ; chi phí xây dựng nhà phụ (nhà sau) 6.470.619 đồng; chi phí xây dựng nhà bếp là 3.877.865 đồng và chi phí bơm cát 3.000.000 đồng, tổng số tiền là 21.167.000 đồng.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị Lê Thị Kiều L, anh Lê Trung V, chị Phạm Thị Bé N có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản trình bày ý kiến: Hiện không có sinh sống trong căn nhà số 92 và cũng không có đóng góp để xây dựng nhà nên không có yêu cầu gì trong vụ án này.

4. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Đức T.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Hà Văn P, chị Lê Thị Kim X.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của anh Hà Văn P, chị Lê Thị Kim X yêu cầu anh Lê Đức T trả lại tiền xây dựng nhà sau, nhà bếp, sân đan (xi măng) trước nhà và cổng rào, hàng rào trước nhà và tiền công xây dựng số tiền 28.833.000 đồng (Hai mươi tám triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Buộc anh Hà Văn P, chị Lê Thị Kim X di dời các vật dụng sinh hoạt trong nhà và trả lại căn nhà số 92, ấp A, xã Đ, huyện L do anh Lê Đức T đứng tên chủ sở hữu.

Anh Lê Đức T có trách nhiệm trả lại cho anh Hà Văn P, chị Lê Thị Kim X số tiền 19.040.000 đồng (Mười chín triệu không trăm bốn chục nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Anh Lê Đức T được sử dụng nhà phụ (nhà sau) kết cấu: Nền lót gạch men, mái lợp thiếc, vách thiếc, cửa sổ sắt; Nhà bếp kết cấu: Mái tôn, lợp thiếc, vách tường lưới B40, nền lót gạch tàu; Sân đan (xi măng); Cổng rào, hàng rào kết cấu: Quy mô khung cột gạch, cửa cổng sắt, cột hàng rào xây cột gạch, khung sắt lưới B40 (cột cổng hàng rào có tiết diện 0,3 x 0,3, cao 2m, dài 2,4m; Cột hàng rào có tiết diện 0,22 x 0,22; cao 2m, khung sắt lưới B40, cao 1,5m, dài 9,9m).

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31 tháng 7 năm 2019)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác và tuyên về thời hạn kháng cáo.

5. Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Lê Đức T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, anh T không đồng ý trả cho chị X, anh P số tiền 19.040.000đồng.

6. Tại phiên tòa P thẩm:

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa P thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là anh Lê Đức T đối với bị đơn là chị X và anh P về căn nhà của anh T mà trước đây chị X, anh P sử dụng; còn chị X và anh P thì yêu cầu phản tố đối với anh T về chi phí đầu tư trên đất trong quá trình chị X, anh P sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là Tranh chấp dân sự - Đòi lại nhà cho ở nhờ là phù hợp với quy định tại Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Phần tài sản các bên đang có tranh chấp tọa lạc tại xã Đ, huyện L nên Tòa án huyện L thụ lý, giải quyết là phù hợp với quy định;

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh T là nguyên đơn không đồng ý nên có kháng cáo 1 phần bản án sơ thẩm. Tòa án Tỉnh thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự P thẩm phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của anh Lê Đức T; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Căn nhà số 92, ấp A, xã Đ, huyện L có kết cấu như sau: Nhà cấp 4, khung bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tole, trần nhựa, nền CERAMIC, tổng diện tích sử dụng 94,8m², diện tích xây dựng 99,2m², do anh T đứng tên quyền sở hữu được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy sở hữu nhà vào ngày 15/6/2005. Căn nhà được cất trên thửa đất số 691, tờ bản đồ số 3a, do hộ anh T đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do công việc làm ăn anh T không có thường xuyên ở nhà nên anh, em trong gia đình có kêu chị X, anh P về ở trong nhà từ năm 2005 vì lúc này mẹ của anh T, chị X (là bà Đặng Thị X1 sinh năm 1933) đã lớn tuổi, mục đích là để chị X ở chăm sóc mẹ già. Trong quá trình ở thì chị X, anh P có xây dựng thêm các hạng mục gồm: 1/ Nhà phụ (nhà sau) kết cấu: Khung gỗ tạp, vách tôn thiếc, mái lợp tôn sóng tròn, nền lát gạch men, cửa sổ sắt, chiều ngang 5,9m, chiều dài 3,95m, diện tích 23,305m², xây dựng N 2010; 2/ Nhà bếp kết cấu: Khung gỗ tạp, vách tôn thiếc, mái lợp tôn (sóng tròn) và một bên lưới B40, nền lát gạch tàu, cửa sổ sắt, chiều ngang 2,16m, chiều dài 3,05m, diện tích 6,588m², xây dựng năm 2018; 3/ Sân trước kết cấu: Nền tráng xi măng bê tông, lát gạch vỡ, chiều ngang 4,78m, chiều dài 6,2m, diện tích 29,636m², xây dựng năm 2017; 4/ Cổng hàng rào, hàng rào: Quy mô khung cột gạch, cửa cổng sắt, cột hàng rào xây cột gạch, khung sắt lưới B40 (cột cổng hàng rào có tiết diện 0,3 x 0,3; cao 2,0m; dài 2,4m; Cột hàng rào có tiết diện 0,22 x 0,22, cao 2,0m, khung sắt lưới B40, cao 1,5m, dài 9,9m), xây dựng năm 2017. Nay anh T yêu cầu anh P, chị X

di dời và giao trả lại căn nhà, đất do anh T đứng tên chủ sở hữu, quyền sử dụng đất tại thửa số 691, tờ bản đồ số 3a, diện tích 256m², do hộ anh T đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, anh P thừa nhận hiện nay chị X, anh P đã xây dựng nhà xong và di dời các vật dụng sinh hoạt trong nhà về nhà mới ở, còn căn nhà số 92 thì chị X, anh P không còn ở, chỉ đi tới lui thăm nhà. Do đó, yêu cầu khởi kiện của anh T là phù hợp nên chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của Chị X, anh P: Anh T cho rằng việc anh P, chị X xây dựng thêm một số công trình phụ như đã nêu trên nhưng không có ý kiến của anh T nên anh không đồng ý trả giá trị cho chị X, anh P. Còn anh P, chị X thì cho rằng việc xây dựng thêm này anh T biết nhưng không có ý kiến gì. Điều này cũng phù hợp với biên bản ghi lời khai của anh T thì anh T thừa nhận khi anh P, chị X xây dựng thêm nhà sau, cộng hàng rào...anh T có biết và cũng không có ý kiến gì. Mặc khác, phần xây dựng thêm này hiện nay khi chị X, anh P rời khỏi nhà để trả lại cho anh T thì phần xây dựng thêm này do anh T sử dụng nên việc chị X, anh P yêu cầu anh T trả lại giá trị là phù hợp. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của chị X, anh P yêu cầu anh T trả lại tiền xây dựng thêm nhà sau, nhà bếp, cổng hàng rào, hàng rào là 16.040.000 đồng;

Đối với số tiền bơm cát san lấp bên nguyên đơn đồng ý trả cho chị X, anh P số tiền là 2.000.000đ; căn cứ vào các chứng cứ do chị X cung cấp và lời khai của người làm chứng thì chi phí bơm cát để san lấp là 10.000.000đ; Tuy nhiên, tại phiên tòa chị X chỉ yêu cầu anh T trả lại số tiền bơm cát san lấp cho chị X với số tiền là 3.000.000đ; nhận thấy việc tự nguyện của chị X là có lợi cho anh T nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của chị X, anh P là phù hợp.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử P thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 55/2020/DS-ST ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện L.

Do chấp nhận yêu cầu của kháng cáo nên anh T phải chịu tiền án phí P thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 26, khoản 1 Điều 38; Điều 148, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự N 2015; Điều 48 - 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 và lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Lê Đức T;

2. Giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 55/2020/DS-ST ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện L;

***Tuyên xử:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Đức T.
- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Hà Văn P, chị Lê Thị Kim X.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của anh Hà Văn P, chị Lê Thị Kim X yêu cầu anh Lê Đức T trả lại tiền xây dựng nhà sau, nhà bếp, sân đan (xi măng) trước nhà và cổng rào, hàng rào trước nhà và tiền công xây dựng với số tiền 28.833.000 đồng (Hai mươi tám triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng).

- Buộc anh Hà Văn P, chị Lê Thị Kim X di dời các vật dụng sinh hoạt trong nhà và trả lại căn nhà số 92, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do anh Lê Đức T đứng tên chủ sở hữu.

- Anh Lê Đức T có trách nhiệm trả lại cho anh Hà Văn P, chị Lê Thị Kim X số tiền 19.040.000 đồng (Mười chín triệu không trăm bốn chục nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Anh Lê Đức T được sử dụng nhà phụ (nhà sau) kết cấu: Nền lót gạch men, mái lợp thiếc, vách thiếc, cửa sổ sắt; Nhà bếp kết cấu: Mái tôn, lợp thiếc, vách tường lưới B40, nền lót gạch tàu; Sân đan (xi măng); Cổng rào, hàng rào kết cấu: Quy mô khung cột gạch, cửa cổng sắt, cột hàng rào xây cột gạch, khung sắt lưới B40 (cột cổng hàng rào có tiết diện 0,3 x 0,3, cao 2m, dài 2,4m; Cột hàng rào có tiết diện 0,22 x 0,22; cao 2m, khung sắt lưới B40, cao 1,5m, dài 9,9m).

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31 tháng 7 năm 2019)

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Lê Đức T nộp 952.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (do chị Huỳnh Thị Cẩm T1 nộp thay) theo lai thu số 0002761 ngày 18 tháng 6 năm 2019. Anh Lê Đức T phải nộp tiếp 652.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Anh Hà Văn P, chị Lê Thị Kim X nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng (do chị Nguyễn Thị Ánh N nộp thay) theo lai thu số 0006334 ngày 08 tháng 10 năm 2019. Anh Hà Văn P, chị Lê Thị Kim X được nhận lại 650.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Anh Lê Đức T phải chịu 800.000 đồng chi phí thẩm định, định giá và anh Hà Văn P, chị Lê Thị Kim X phải chịu 1.500.000 đồng chi phí định giá; anh T, anh P, chị X đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

- Về án phí P thẩm: Anh T phải chịu 300.000đ tiền án phí P thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005903 ngày 11/8/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án P thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. Lấp Vò;
- Chi cục THADS H. Lấp Vò;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh