

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH L**

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

Bản án số: 14/2022/DS-PT.

Ngày: 25 - 02 - 2022.

V/v kiện đòi nhà cho ở nhờ.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Châu Thạch

Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L: Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2022 về việc kiện: “Đòi nhà cho ở nhờ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 28/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2022/QĐ-PT ngày 16/02/2022, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ. Có mặt.

2- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ. Có mặt.

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

Anh Nguyễn Tuấn T1, sinh ngày 21/10/2003

Địa chỉ: Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh T1:

Chị Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 1981

Địa chỉ: Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ. Có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn chị Nguyễn Thị Huyền T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà H là mẹ của chị T; năm 2005 sau khi ly hôn do không có nhà để ở nên bà đã cho chị T ở nhờ trong nhà của bà tại: Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ. Thời gian chị T ở nhờ nay đã qua lâu, bà đã nhiều lần yêu cầu chị T dọn đi để trả lại nhà và đất cho bà nhưng chị T không đồng ý.

Nay bà khởi kiện yêu cầu chị T trả lại nhà đất cho bà với diện tích đất 69,49 m² trên đất có diện tích nhà 42,16 m² tại thửa đất số 2112, tờ bản đồ số 34 tại địa chỉ: Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ, phần diện tích đất này bà đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201140614 vào ngày 30/10/2003.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Huyền T trình bày:

Phần nhà đất tranh chấp mà chị đang ở là do mẹ chị là bà H cho chị đất và chị phải tự bỏ tiền ra xây nhà để ở, mẹ con chị sống ổn định từ năm 2007 đến nay, nếu bà H đòi lại nhà thì chị và con trai của chị không có chỗ nào để ở. Do đó, chị không đồng ý với yêu cầu của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn T1 trình bày:

Anh T1 là con của chị T. Anh T1 xác định không bỏ tiền bạc cũng không bỏ công sức gì vào nhà và đất đang tranh chấp và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 28/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ và Quyết định số 40/2021/QĐ-SCBSBA ngày 25/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ về việc sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc “Đòi nhà cho ở nhờ” đối với chị Nguyễn Thị Huyền T.

Buộc chị Nguyễn Thị Huyền T có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất 69,49 m² trên đất có diện tích nhà 42,16 m² thuộc thửa đất số 2112 tờ bản đồ số 34 tại Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201140614 vào ngày 30/10/2003 (có họa đồ đo vẽ hiện trạng ngày 29/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tại vị trí số 1 kèm theo).

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 08/10/2021, bị đơn chị Nguyễn Thị Huyền T kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 28/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ. Đề nghị xem xét, giải quyết lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn chị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Nguyên đơn bà H đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị T; sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng tuyên cho chị T được quyền lưu cư trong thời hạn 09 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật; buộc chị T chỉ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà H cho rằng do là chỗ mẹ con nên bà H cho chị T ở nhờ trên nhà và đất của mình. Nay bà H không đồng ý cho chị T ở nhờ nữa nên khởi kiện yêu cầu chị T trả lại cho bà nhà và đất đã ở nhờ với diện tích đất 69,49 m² trên đất có diện tích nhà 42,16 m² thuộc thửa đất số 2112 tờ bản đồ số 34 tại Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201140614 vào ngày 30/10/2003 đứng tên bà H.

Còn bị đơn chị T thì lại cho rằng phần đất mà chị đang ở là do bà H cho chị nhưng do là chỗ mẹ con nên không làm giấy tờ gì; còn phần nhà mà chị đang ở là do chị tự bỏ tiền ra xây nhà, mẹ con chị sống ổn định từ năm 2007 đến nay, trường hợp bà H đòi lại nhà đất thì mẹ con chị không có chỗ nào để ở. Do đó, chị T không đồng ý với yêu cầu của bà H.

Vì vậy, các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Đòi nhà cho ở nhờ” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đ là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn chị T:

[2.1] Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201140614 thì vào ngày 30/10/2003 bà H được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp phần nhà ở với tổng diện tích sử dụng: 62,99 m²; diện tích xây dựng 83,99 m²; phần đất ở với diện tích 400m² thuộc thửa đất số 2112, tờ bản đồ số 34 tại Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ. Năm 2007, bà H đã tiến hành sửa chữa lại nhà với diện tích xây dựng là 228m² nhưng chưa đăng ký biến động.

Chị T cho rằng vào năm 2005 chị được mẹ là bà H cho về ở tại Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ để ở, sau đó bà H đã cho chị diện tích đất và chị đã tự tiến hành xây nhà để ở như hiện nay nhưng chị T không có chứng cứ chứng minh về việc bà H đã cho chị đất và nhà là do chị tự bỏ tiền ra xây dựng. Trong khi đó, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201140614 hiện nay vẫn đứng tên bà H và bà H lại không thừa nhận lời trình bày của chị T nên việc chị T trình bày là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Tại phiên tòa hôm nay, chị T cũng thừa nhận chị T chỉ là người chở bà H đi thuê thợ và chở bà H đi mua vật liệu xây dựng để làm nhà, chi phí xây dựng hết cụ thể bao nhiêu thì chị cũng không nhớ rõ. Việc chị T cho rằng bản thân chị T là người bỏ tiền ra xây dựng nhà nhưng chị T lại không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để xem xét đối với lời trình bày của chị T.

Như vậy, có căn cứ xác định toàn bộ nhà và đất tại Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ vẫn thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bà H. Do hiện nay chị T và cháu Tài đang quản lý sử dụng toàn bộ nhà đất tranh chấp nên Tòa án cấp phúc thẩm buộc chị T và cháu Tài phải trả nhà và đất cho bà H với diện tích đất 69,49 m² trên đất có diện tích nhà 42,16 m² tại Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ là có căn cứ.

[3] Do hiện nay chị T và cháu Tài đang ở nhờ ổn định trên đất của bà H; chị T và cháu Tài không có nơi ở nào khác, còn khó khăn về chỗ ở nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không quy định về thời gian lưu cư cho chị T và cháu Tài để tìm chỗ ở mới là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chị T và cháu Tài. Do đó, cần quy định cho chị T và cháu Tài được quyền lưu cư tại nhà và đất

tại Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để chị T đi tìm chỗ ở mới là phù hợp.

[4] Đối với số tiền 1500 USD chị T cho rằng vào năm 2007 khi bà H tiến hành sửa nhà thì chị có đưa cho bà H số tiền 1500 USD để góp tiền sửa nhà. Bà H cũng thừa nhận bà có nhận của chị T số tiền 1500 USD (khoảng 33.000.000 đồng) nhưng nhận sau thời điểm sửa nhà và mục đích chị T đưa số tiền này cho bà là để nhờ bà giữ dùm để mua xe và sau này bà đã đưa lại cho chị T 38.000.000 đồng để chị T mua xe máy (bút lục số 72) nhưng bà H lại không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc bà H đã đưa cho chị T 38.000.000 đồng. Đối với nội dung này thì chị T không chứng minh được chị T là người đã bỏ tiền ra để sửa chữa nhà và cũng không chứng minh được số tiền 1500 USD được chị T đưa cho bà H vào đúng năm 2007 (thời điểm bà H sửa chữa nhà). Trường hợp nếu có việc chị T góp tiền với bà H để sửa chữa nhà thì đây cũng không phải là căn cứ để công nhận quyền sở hữu căn nhà cho chị T vì trên thực tế phần nhà đất này hiện nay vẫn do bà H đứng tên hợp pháp. Chị T cũng không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì đối với số tiền 1500 USD này nên không xem xét. Trường hợp sau này chị T có tranh chấp với bà H liên quan đến số tiền 1500 USD thì chị T có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[5] Về chi phí tố tụng: Đây là vụ án đòi nhà cho ở nhà và tài sản là nhà và đất được xác định là của bà H và bà H là người có đơn yêu cầu thẩm định giá giá nên nguyên đơn bà H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc chị T chịu chi phí tố tụng là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, cần buộc bà H phải chịu chi phí tố tụng là 9.321.000 đồng. Bà H đã nộp đủ và được quyết toán xong.

[6] Về án phí: Đây là vụ án kiện đòi tài sản cho ở nhờ nên theo quy định tại Điều 27 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 thì: “Đối với tranh chấp về đòi tài sản cho mượn, cho ở nhờ thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch. Trường hợp ngoài tranh chấp về đòi tài sản cho mượn, cho ở nhờ, đương sự còn có tranh chấp về bồi thường thiệt hại và yêu cầu Tòa án giải quyết, thì đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch đối với tranh chấp về đòi tài sản cho mượn, cho ở nhờ và án phí có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại”. Như vậy, đây là vụ án không có giá ngạch nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị T chịu án phí có giá ngạch với số tiền án phí là

30.404.440 đồng là không đúng quy định của pháp luật nên cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí, chỉ buộc chị T chịu án phí không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng.

[7] Với những phân tích trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị T để sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng nhận định trên về thời hạn lưu cư, về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của chị T được chấp nhận một phần nên chị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho chị T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà chị T đã tạm nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị Huyền T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 28/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, cụ thể như sau:

Căn cứ Điều 97 của Luật Đất đai; Điều 166; Điều 221 của Bộ luật Dân sự;

Căn 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc kiện *“Đòi nhà cho ở nhờ ”* đối với bị đơn chị Nguyễn Thị Huyền T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cháu Nguyễn Tuấn T1.

- Buộc chị Nguyễn Thị Huyền T và cháu Nguyễn Tuấn T1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất 69,49 m² trên đất có diện tích nhà 42,16 m² thuộc thửa đất số 2112 tờ bản đồ số 34 tại Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201140614 vào ngày 30/10/2003 (*có họa đồ đo vẽ hiện trạng ngày 29/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tại vị trí số 1 kèm theo*).

- Chị Nguyễn Thị Huyền T và cháu Nguyễn Tuấn T1 được quyền lưu trú (lưu cư) tại diện tích đất 69,49 m² trên đất có diện tích nhà 42,16 m² thuộc thửa đất số 2112 tờ bản đồ số 34 tại Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Hết thời hạn lưu trú (lưu cư) 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật thì chị Nguyễn Thị Huyền T và cháu Nguyễn Tuấn T1 phải trả lại diện tích đất 69,49 m² trên đất có diện tích nhà 42,16 m² thuộc thửa đất số 2112 tờ bản đồ số 34 tại Tổ 7, thôn L, xã X, thành phố Đ đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201140614 vào ngày 30/10/2003 cho bà Nguyễn Thị H.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí tố tụng là 9.321.000 đồng (chín triệu ba trăm hai mươi một nghìn đồng). Bà H đã nộp đủ và được quyết toán xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị Huyền T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Huyền T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà chị T đã tạm nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001295 ngày 02/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ.

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, 7a, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh L;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND thành phố Đ (02);
- Chi cục THADS thành phố Đ;
- Những người tham gia tố tụng (03);
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn (02).

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

Đã ký

Bùi Hữu Nhân