TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 286/2018/DS-PT
Ngày: 31-10-2018
V/v tranh chấp đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thế Xương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa***: Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 213/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2018 về tranh chấp đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2018/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố BT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 241/2018/QĐPT-DS, ngày 08 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Nguyệt N, sinh năm 1963, cư trú tại: Số nhà 2A, khu phố K, Phường Y, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1977, cư trú tại: Số nhà 59AB, Đường Y1, Phường K1, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 24/7/2017).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1959;

2. Bà Dương Thị T, sinh năm 1960;

Cùng cư trú tại: Số nhà 2A, khu phố K, Phường Y, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Hoài N1, sinh năm 1989, cư trú tại: Số nhà 2A, khu phố K, Phường Y, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng do bị đơn triệu tập:* Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1965, cư trú tại: Số nhà 1BA, khu phố K, Phường Y, thành phố BT, tỉnh Bến Tre

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Minh H là bị đơn.

Các đương sự cùng có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nguyệt N là ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Bà Nguyễn Thị Nguyệt N là chủ 40 phòng trọ và một căn nhà trên thửa đất số 73, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại: Phường Y, thành phố BT. Ngày 16/3/2012, bà N có thỏa T2 thuê vợ chồng ông H quản lý 40 phòng trọ nêu trên mỗi tháng là 3.000.000 đồng, thời hạn thuê 03 năm tính từ ngày 07/3/2012 đến ngày 07/3/2015, hai bên có làm hợp đồng thuê được công chứng tại Phòng công chứng ĐK. Quá trình thực hiện hợp đồng thì bà N có cho ông H, bà T cùng con trai là Nguyễn Hoài N1 ở một căn nhà có diện tích 60m^2 (ngang 5 mét, dài 12 mét) cùng với một số vật dụng sinh hoạt kèm theo. Hết hạn hợp đồng bà N yêu cầu ông H, bà T di dời đồ dùng cá nhân trả lại căn nhà cho bà N theo văn bản thỏa T2 ngày 16/3/2012 nhưng ông H, bà T không chịu trả lại nhà cho bà N. Từ khi hết hạn hợp đồng đến nay thì ông H, bà T cùng con trai là Hoài N1 vẫn sinh sống trong căn nhà có diện tích là 60 m^2 nhưng không có trả chi phí diện, nước hay tiền thuê trọ cho bà N.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông H và con trai là Nguyễn Hoài N1 phải di dời đi nơi ở khác để trả lại căn nhà có diện tích là 57,3 m^2 cho bà N. Đối với lời trình bày của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Minh H trình bày:

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 8 do cô của ông H tên Nguyễn Thị P1 cho các anh em ông H. Cha mẹ ruột ông H là cụ Nguyễn Văn T1 và cụ Lê Thị Q, cụ T1 và cụ Q chết đã lâu, cụ T1 và cụ Q có tất cả 08 người con, gồm:

1. Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1949, địa chỉ: 293A, khu phố K, Phường Y, thành phố BT;

2. Bà Nguyễn A, sinh năm 1954, chết năm 2010;

3. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1956, địa chỉ: 247A, khu phố K, Phường Y, thành phố BT, tỉnh Bến Tre;

4. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1959;

5. Bà Nguyễn Thị Nguyệt N, sinh năm 1963;

6. Bà Nguyễn Thị Kim B, chết lúc nhỏ;

7. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1959, chết lúc nhỏ;

8. Ông Nguyễn Minh T3, sinh năm 1961, chết lúc nhỏ.

Sau khi cha mẹ chết thì ông H và bà Nguyễn A, bà Nguyễn Thị Nguyệt N cùng sống tại ngôi nhà của cha mẹ để lại. Còn các anh em khác như ông Đ1, ông T2 thì đã có gia đình nên đã ra ở riêng. Vì vậy, năm 2001 bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị Nguyệt N. Sau khi bà A chết, đến năm 2011 thì bà N lén lút đổi tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành đất cấp cho cá nhân bà Nguyễn Thị Nguyệt N. Việc bà N đổi tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H hoàn toàn không hay biết.

Căn nhà hiện nay gia đình ông H đang ở là nhà của bà A xây dựng, dãy nhà trọ thì cũng bà A xây dựng nhưng đất thì do bà N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2012, bà N có thuê vợ chồng ông H để quản lý nhà trọ. Việc thuê vợ chồng ông H quản lý nhà trọ thì có lập thành văn bản và được công chứng, bà N có trả đủ tiền thuê mỗi tháng cho vợ chồng ông H là 3.000.000 đồng. Thời gian thực hiện hợp đồng tính từ ngày 07/3/2012 đến ngày 07/3/2015. Theo hợp đồng thì bà N có cho vợ chồng ông H ở một căn nhà có diện tích 60 m^2 cũng là căn nhà của A.

Ông H cho rằng khi hết hạn hợp đồng thì ông H có yêu cầu bà N phải giao cho ông H căn nhà của cha mẹ là cụ Nguyễn Văn T1 và cụ Lê Thị Q để lại cho vợ chồng ông H sinh sống thì ông H sẽ trả lại căn nhà số 2A cho bà N nhưng bà N không đồng ý. Vì ngoài căn nhà bà N đang tranh chấp thì vợ chồng ông H không còn chỗ nào khác để ở, ông H không yêu cầu bà N phải hỗ trợ chi phí di dời đi nơi khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị T và anh Nguyễn Hoài N1 trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của bị đơn và không có ý kiến nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2018/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố BT đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại nhà của nguyên đơn Nguyễn Thị Nguyệt N đối với bị đơn Nguyễn Minh H và bị đơn Dương Thị T.

Buộc ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T và anh Nguyễn Hoài N1 phải di dời đi nơi khác trả lại cho bà Nguyễn Thị Nguyệt N Số nhà 2A, khu phố K, Phường Y, thành phố BT, tỉnh Bến Tre có diện tích là 57,3 m^2, thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại: Phường Y, thành phố BT, tỉnh Bến Tre theo văn bản thỏa thuận ngày 16/3/2012 (có họa đồ hiện trạng tranh chấp kèm theo).

Ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T và anh Nguyễn Hoài N1 được lưu cư trong thời gian 06 (sáu) tháng.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị Nguyệt N không yêu cầu ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T phải trả tiền thuê nhà, tiền điện, tiền nước từ sau ngày 16/3/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Ghi nhận ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T không yêu cầu bà Nguyễn Thị Nguyệt N hỗ trợ chi phí di dời đi nơi khác để ở.

Ghi nhận ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T và anh Nguyễn Hoài N1 không yêu cầu được trả giá trị nhà, giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Nguyệt N.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày24/8/2018, bị đơn ông Nguyễn Minh H kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm vì ông không đồng ý trả lại nhà cho bà N do gia đình ông không có chỗ ở nào khác và yêu cầu được trả giá trị nhà, đất lại cho bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; đồng thời, về nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phía bị đơn thừa nhận ngày 16/3/2012 bà Nguyễn Thị Nguyệt N cùng ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T có lập văn bản thỏa thuận ngày 16/3/2012 được công chứng tại Văn phòng công chứng ĐK với nội dung bà N thuê ông H, bà T quản lý toàn bộ nhà trọ 40 phòng với thời hạn là từ ngày 07/3/2012 đến ngày 07/3/2015, tiền công là 3.000.000 đồng/tháng, bà N sẽ cho gia đình ông H ở một căn nhà có các vật dụng trong nhà và sự thừa nhận này phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn nên căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định đây là sự thật, được thừa nhận, nguyên đơn không cần phải chứng minh.

[2] Bị đơn kháng cáo yêu cầu được nhận căn nhà tranh chấp và đồng ý trả giá trị nhà, đất cho nguyên đơn vì cho rằng hiện nay gia đình bị đơn không còn chỗ ở nào khác. Theo quy định tại Điều 256 Bộ luật Dân sự 2005 "Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc quyền chiếm hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó". Do ông H, bà T không là chủ sở hữu ngôi nhà tranh chấp và vi phạm thỏa thuận giao trả lại ngôi nhà cùng vật dụng trong nhà sau khi hết hợp đồng thuê nên bà N khởi kiện đòi lại nhà là có căn cứ. Bị đơn yêu cầu được nhận căn nhà tranh chấp và đồng ý trả giá trị nhà, đất cho nguyên đơn nhưng không được phía nguyên đơn đồng ý nên Tòa án không có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2018/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố BT, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí đo đạc, định giá T1 sản, thu thập quy trình là 1.250.000 đồng ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T, anh Nguyễn Hoài N1 phải chịu, do bà N đã nộp xong nên ông H, bà T, anh N1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà N số tiền 1.250.000 đồng.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội, ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T, anh Nguyễn Hoài N1 phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Nguyệt N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011492 ngày 20/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội, do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Minh H phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019521 ngày 30/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2018/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố BT.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản của Nguyễn Thị Nguyệt N đối với ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T, anh Nguyễn Hoài N1.

Buộc ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T và anh Nguyễn Hoài N1 phải di dời tài sản của mình để giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Nguyệt N căn nhà số nhà 2A, khu phố K, Phường Y, thành phố BT, tỉnh Bến Tre có diện tích là 57,3 m^2, thuộc thửa 73, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại: Phường Y, thành phố BT, tỉnh Bến Tre theo văn bản thỏa thuận ngày 16/3/2012 (có họa đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T và anh Nguyễn Hoài N1 được lưu cư trong thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị Nguyệt N không yêu cầu ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T phải trả tiền thuê nhà, tiền điện, tiền nước từ sau ngày 16/3/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Về chi phí đo đạc, định giá T1 sản, thu thập quy trình là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T, anh Nguyễn Hoài N1 phải chịu, do bà N đã nộp xong nên ông H, bà T, anh N1

phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà N số tiền 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Minh H, bà Dương Thị T, anh Nguyễn Hoài N1 phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Nguyệt N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011492 ngày 20/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh H phải chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0019521 ngày 30/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

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

(đã ký)

Bùi Thế Xương