TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 708/2022/DS-PT

Ngày: 29-11-2022

V/v: Đòi lại đất cho ở nhờ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Trần Thị Thủy

Các Thẩm phán:

1/ Bà Nguyễn Thị Kim Cương

2/ Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm Sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 384/2022/DS-PT ngày 19 tháng 10 năm 2022 về việc "đòi lại đất cho ở nhờ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1806/2022/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5492/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Anh O, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số 1089/17, đường Đ, phường C, thành phố T, Thành phố H.

2/ Bà Nguyễn Thị Thu D, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số 1089/17, đường Đ, phường C, Thành phố T, Thành phố H.

Bà Nguyễn Thị Thu D chết năm 2021, không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955; Hộ khẩu thường trú: Số 47/8, Ấp C, phường T, Quận H nay là thành phố T, Thành phố H. Tạm trú: Số 1089/17, đường Đ, phường C, thành phố T, Thành phố H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Ngô Văn L, sinh năm 1957; Hộ khẩu thường trú: Số 47/8, Ấp C, phường T, Quận H nay là thành phố T, Thành phố H. Tạm trú: Số 1089/17, đường Đ, phường C, thành phố T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Ngô Thanh H, sinh năm 1981. Tạm trú: Số 1089/17, đường Đ, phường C, thành phố T, Thành phố H

2/ Ông Ngô Thanh Đ, sinh năm 1978;

3/ Ông Ngô Thanh H, sinh năm 1981;

4/ Ông Ngô Thanh H1, sinh năm 1988;

5/ Bà Ngô Thanh T, sinh năm 1996;

6/ Bà Trần Thị M, sinh năm 1990;

Cùng tạm trú: Số 1089/17, đường Đ, phường C, Thành phố T, Thành phố H.

7/ Bà Phạm Thị Hồng Đ, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số 1089/17, đường Đ, phường C, thành phố T, Thành phố H.

(Ông O, bà C, ông L, ông H, bà Đ có mặt; Ông Ngô Thanh Đ, ông Ngô Thanh H1, bà Ngô Thanh T, bà Trần Thị M có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, tại bản tự khai, tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Anh O trình bày như sau:

Cha ông là ông Nguyễn Văn Kh và mẹ tên là Ngô Thị B, cha mẹ ông là chủ sở hữu đối với căn nhà số 1089/17, Đ, phường C, Quận 2 nay là thành phố T, căn nhà tọa lạc trên diện tích 152,3m^2. Nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở. Sau khi mẹ ông chết, gia đình ông có kiện bà Huỳnh Thị Thanh Tr để lấy lại nhà. Sau khi Tòa giải quyết, ông đã mua lại nhà và đất trên từ bà Huỳnh Thị Thanh Tr nhà ở quận Bình Thạnh. Trước đây cha mẹ ông có cho gia đình bà Nguyễn Thị C ở nhờ trên phần đất khoảng 12,4 m^2, phần đất này nằm trong phần đất 152,3m^2. Nay ông có nhu cầu sử dụng nên ông đã yêu cầu gia đình bà Nguyễn Thị C trả lại, nhưng gia đình bà Nguyễn Thị C không chịu trả. Ông O yêu cầu bà Nguyễn Thị C, ông Ngô Văn L và các con của ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị C cùng ở trong căn nhà nêu trên có trách nhiệm di dời căn nhà trên đất đi nơi khác và trả lại cho ông phần đất có diện tích khoảng 12,4m^2 trong thời gian 03 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai, tại biên bản họp công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày như sau:

Phần đất có diện tích khoảng 12,4m^2 mà ông Nguyễn Anh O yêu cầu gia đình bà trả, phần đất này chồng bà là ông Ngô Văn L đã mua lại của bà Ngô Thị B, bà Ngô Thị B là chị ruột của ông Ngô Văn L. Vì là chị em nên khi ông Ngô Văn L mua của bà Ngô Thị B, hai bên không có làm giấy tờ mua bán. Lúc mua chỉ có người làm chứng là ông Ngô Văn Thông, bà Nguyễn Thị Trái. Trên đất hiện có căn nhà chống dột do Ban Vận động vì người nghèo phường Thủ Thiêm hỗ trợ cất vào năm 2001. Nhà đất là của vợ chồng bà, bà không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Anh O.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh H, ông Ngô Văn L có ông Ngô Thanh H đại diện trình bày: Đều nhất trí lời trình bày cũng như yêu cầu mà bà Nguyễn Thị C đưa ra.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh Đ, ông Ngô Thanh H1, bà Ngô Thanh T, bà Trần Thị M vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai với nội dung như sau: Các ông, bà nhất trí lời trình bày cũng như yêu cầu mà bà Nguyễn Thị C đưa ra. Ông, bà không trình bày thêm và cũng không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Hồng Đ vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai với nội dung như sau: Bà nhất trí nội dung trình bày cũng như yêu cầu của ông Nguyễn Anh O đưa ra. Bà không trình bày và cũng không yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1806/2022/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T đã tuyên.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu D.

Xử;

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh O.

Buộc bà Nguyễn Thị C, ông Ngô Thanh L, ông Ngô Thanh Đ, ông Ngô Thanh H1, bà Ngô Thanh T, bà Trần Thị M, ông Ngô Thanh H phải di dời căn nhà không số tọa lạc trên phần đất có diện tích 152,3m^2 thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 19, phường Cát Lái, Quận 2 nay là phường Cát Lái, thành phố T theo Giấy chứng nhận số CO 923235 cấp ngày 19 tháng 10 năm 2020 đứng tên ông Nguyễn Anh O và trả lại cho ông Nguyễn Anh O phần đất có diện tích 12,4m^2 được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 16 tháng 6 năm 2021. Thi hành trong thời gian 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[2] Ghi nhận ông Nguyễn Anh O hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị C số tiền 20.000.000 đồng để bà Nguyễn Thị C di dời tài sản. Việc giao nhận tiền thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/6/2022, bà Nguyễn Thị C nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm nêu trên với lý do Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết vụ án không đúng thực tế, không khách quan không đúng pháp luật nên đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Nguyễn Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Xét thấy người kháng cáo bà Nguyễn Thị C cho rằng đất đã mua lại của bà Ngô Thị B nhưng không có chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nêu trên

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C còn trongthời hạn kháng cáo theo qui định tại Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp lệ Quyết định kháng nghị cũng vẫn còn trong thời hạn luật định.và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông/bà: Ngô Thanh Đ, Ngô Thanh H1, Ngô Thanh T, Trần Thị M đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Căn cứ Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.3]. Về việc xác định tư cách đương sự:

Căn cứ Đơn khởi kiện ngày 10/8/2020 thì người khởi kiện là ông Nguyễn Anh Ovà bà Nguyễn Thị Thu D nhưng chỉ có Ông O ký tên trong đơn khởi kiện và

trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà Diễm không có bấy kỳ đơn khởi kiện nào do bà Diễm ký tên. Ngày 15/8/2021, bà Diễm chết. Xét thấy Tòa cấp sơ thẩm xác định bà Diễm là đồng nguyên đơn trong vụ án này và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Diễm là không chính xác nên cần sửa án sơ thẩm về phần này. Xét thấy, những thiếu sót này không làm thay đổi bản chất vụ án, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự nhưng cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm khi xác định tư cách đương sự.

[2]. Về nội dung;

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà C cho rằng nguồn gốc đất có diện tích 12,4m^2 tranh chấp này là do ông Ngô Văn L chồng của bà mua lại của bà Ngô Thị B. Do ông L và bà Bộ là chị em ruột nên việc mua bán không lập giấy tờ mua bán và đã cất nhà ở từ năm 2001 đến nay.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án từ cấp sơ thẩm đến nay ngoài lời khai của mình thì bà Nguyễn Thị C không có chứng cứ gì chứng minh phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà C do ông L nhận chuyển nhượng từ bà Ngô Thị B. Xét thấy, các tài liệu chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp gồm Giấy cam đoan do ông Ngô Văn L lập ngày 11/5/2004 (Bút lục số 23), bản cam kết ngày 17/72006 giữa ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị C (Bút lục số 22), Giấy hợp đồng gia hạn nhà ở tạm ngày 04/10/2013 có chữ ký của bà C (Bút lục số 20) đều thể hiện ông Khởi, bà Bộ chỉ cho ông L cùng gia đình ông L ở tạm trên một phần đất của bà Bộ, ông Khởi không có nội dung hay chứng cứ nào thể hiện bà Bộ, ông Khởi bán phần đất này cho ông L, bà C.

Xét thấy, Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cho rằng cũng đồng ý trả lại đất với điều kiện phía nguyên đơn phải đưa lại cho bị đơn là 100.000.000 đồng, phía nguyên đơn không đồng ý mà chỉ tự nguyện hỗ trợ bị đơn 50.000.000 để bị đơn di dời ổn định nơi ở mới. Xét thấy sự tự nguyện này là có lợi cho phía bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những căn cứ và phân tích nêu trên, xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C về việc đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Nguyễn Thị C là người trên 60 tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 38, Điều 148, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Điều 298, Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ luật Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 có hiệu lực ngày 01/7/2010;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

1/ Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C.

2/ Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 1806/2022/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố H.

Xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh O.

Buộc bà Nguyễn Thị C, ông Ngô Thanh L, ông Ngô Thanh Đ, ông Ngô Thanh H1, bà Ngô Thanh T, bà Trần Thị M, ông Ngô Thanh H phải di dời căn nhà không số tọa lạc trên phần đất có diện tích 152,3m^2 thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 19, phường Cát Lái, Quận 2 nay là phường Cát Lái, thành phố T theo Giấy chứng nhận số CO 923235 cấp ngày 19/10/2020 đứng tên ông Nguyễn Anh O và trả lại cho ông Nguyễn Anh O phần đất có diện tích 12,4m^2 được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 16/6/2021. Thi hành trong thời gian 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[2] Ghi nhận ông Nguyễn Anh O tự nguyện hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị C số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng để bà Nguyễn Thị C di dời tài sản. Việc giao nhận tiền thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các bên thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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,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.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Anh O số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0028170 ngày 09/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, Thành phố H.

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị C được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Tp. H;
- VKSND Cấp cao tại Tp. H;
- VKSND Tp. H;
- TAND tp. T;
- Chi cục Thi hành án tp.T;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Thủy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Minh Phượng **Nguyễn Thị Kim Cương** **Trần Thị Thủy**