

Bản án số: 248/2024/DS-PT
Ngày 30 tháng 10 năm 2024
Về việc “Tranh chấp quyền sở
hữu nhà, đòi lại nhà ở”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Hữu Giàu.

Các Thẩm phán: Bà Ngô Ngọc Phỉ và ông Nguyễn Hoàng Thám.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Mộng Cầm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 10 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 226/2024/TLPT-DS ngày 02/10/2024, về việc “Tranh chấp quyền sở hữu nhà, đòi lại nhà ở”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 270/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 10 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1955;

1.2. Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1953;

Cùng cư trú: Tổ H, ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đặng Hoàng L, sinh năm 1987;

2.2. Bà Phan Bé H, sinh năm 1982;

Cùng cư trú: Tổ H, ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cháu Đặng Tuyết N1, sinh năm 2007;

3.2. Cháu Đặng Như H1, sinh năm 2017;

Ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H là cha mẹ của cháu N1 và H1 và là đại diện theo pháp luật cho hai cháu.

4. *Người kháng cáo:* Ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H, là bị đơn trong vụ án

Tại phiên tòa có mặt tất cả các đương sự.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, và ông Đặng Văn Đ trình bày: Vào năm 1996, bà N và ông Đ có cất nhà sống trên phà (bè), khoảng 6 năm trước bà N và ông Đ nhận chuyển nhượng phần đất tọa lạc tại ấp P, xã P từ ông Lê Văn D rồi di chuyển căn nhà lên phần đất hiện nay đang ở. Ông Đặng Hoàng L là con trai ruột của bà N và ông Đ có vợ là bà Phan Bé H, sau khi kết hôn ông L và bà H sống bên nhà bà H thuộc xã N, huyện A, tỉnh An Giang. Để tạo điều kiện sống và làm ăn cho ông L và bà H thì bà N và ông Đ cho ông L 01 chiếc ghe và 01 chiếc xuồng nhưng ông L ăn chơi hết tiền nên cùng bà H và các cháu N1 và H1 về sống tạm tại căn nhà của hai vợ chồng bà N và ông Đ, căn nhà có chiều ngang 3,8m và dài 12m. Nay bà N và ông Đ gặp khó khăn muốn lên nhà sống và yêu cầu ông L trả lại nhà nhưng L không đồng ý. Sự việc đã được hòa giải 3 lần tại B ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang nhưng không thành. Do đó, bà N và ông Đ yêu cầu ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H trả lại cho bà N và ông Đ căn nhà có chiều ngang 3,8m và dài 12m.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Phú thì bà N trình bày: Căn nhà trên là cái bè ở N (của bà) tự động trôi về đây hiện tại đất này là của bà còn căn nhà là của bà, xác định là ông L đem cái bè về đây, chi phí đem về bà cũng không biết nhưng bà xác định đây là nhà của ông bà.

Bị đơn ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H trình bày: Xác định cái bè là do ông bỏ tiền ra mướn người ta đem về khoảng hai triệu đồng, cái bè có nguồn gốc là của cha mẹ nhưng do không sử dụng nên khi ông lấy về thì cha mẹ ông không có ý kiến, sau khi lấy về thì cha mẹ ông và vợ chồng ông cùng đứng ra cất lại thành căn nhà, quá trình cất lại thì do vợ chồng ông đứng cất và có tráng xi măng nền nhà phía trước, hiện nay vợ chồng ông sống trên nhà, còn cha mẹ ông từ lúc về đây sống dưới cái bè (bè khác), mới bán bè lên nhà gần đây, hiện cha mẹ ông đang ở phía dưới sân nhà, do mâu thuẫn giữa vợ chồng ông và cha mẹ nên ông nên không đồng ý để cha mẹ cùng sống chung.

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N và ông Đặng Văn Đ về việc đòi lại nhà ở.

Buộc ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H cùng (Cháu Đặng Tuyết N1, cháu Đặng Như H1) phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N và ông Đặng Văn Đ ngôi nhà gỗ có kết cấu nhà sàn, nong đúc và gỗ, lát ván gỗ, vách khung gỗ lợp tôn, mái tôn, nền đất, nằm trên thửa đất số 76 tờ bản đồ số 26, tại ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang, diện tích 48,8m² tại các điểm 3,4,5,6,10,9,7,8 theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 26/01/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh A.

Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Đặng Văn Đ hoàn trả lại công sức đóng góp và tôn tạo căn nhà cho ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H số tiền 14.918.160 đồng. (Ông L và bà H cùng các con (Cháu Đặng Tuyết N1, cháu Đặng Như H1) còn phải di dời các vật dụng cá nhân trong nhà như (Tivi, tủ lạnh, tủ quần áo, thiết bị bếp và các vật dụng cá nhân khác...)).

Cho thời hạn lưu cư của ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H và các con (Cháu Đặng Tuyết N1, cháu Đặng Như H1) là 6 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú thi hành án theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 26/01/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh A.

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

Ngày 24/6/2024, ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Không đồng ý toàn bộ nội dung phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thống nhất với bản án sơ thẩm.

- Bị đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cụ thể yêu cầu bà Nguyễn Thị N và ông Đặng Văn Đ phải có trách nhiệm hoàn trả 31.000.000 đồng vì trong đó có đầu tư cuốn nền trước sân (tráng xi măng) thì vợ chồng và các con đồng ý trả lại căn nhà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng

cáo của ông L và bà H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H trong hạn luật định, có tạm nộp án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự còn lại không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H, Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm ông Hoàng L, bà Bé H thừa nhận đất là của cha, mẹ còn căn nhà lấy gỗ từ cái bè của cha, mẹ (cha, mẹ lúc trước sinh sống trên cái bè). Cái bè này ông Hoàng L, bà Bé H phải thuê người di chuyển từ xã N về đến xã P với số tiền khoảng 2.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án hai bên còn thống nhất căn nhà là của bà N, ông Đ nhưng có công sức đóng góp của vợ chồng ông Hoàng L bà Bé H.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Phú thì căn nhà có kết cấu nhà sàn gỗ, nóng đá, lát ván gỗ, vách tole, lợp tole, phía trước sân có cuốn nền bê tông, hiện vợ chồng ông Hoàng L và các con ở trên sàn nhà, còn cha mẹ là ông Đ và bà N ở dưới sàn nhà nền đất (loại nhà sàn cao).

Theo chứng thư thẩm định giá ngày 24/4/2024 của Công ty Cổ phần T thì căn nhà nêu trên có giá 29.836.320 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử mỗi bên được $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà. Bà N, ông Đ được sở hữu căn nhà hoàn giá trị cho ông Hoàng L, bà Bé H số tiền 14.918.160 đồng.

Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã giải thích, động viên nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau. Theo ông Hoàng L, bà Bé H cho rằng khoảng năm 2020 vợ chồng ông có cuốn nền (tráng xi măng) trước sân để dễ dàng cho việc đi lại, nay bà N, ông Đ yêu cầu trả lại nhà thì phải trả cho vợ chồng ông số tiền đã cuốn nền. Tính chung tổng số tiền là 31.000.000 đồng. Nhưng bà N, ông Đ không đồng ý.

Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông Hoàng L không yêu cầu số tiền đầu tư tráng xi măng trước sân và không cung cấp được chứng cứ cho yêu cầu này. Do đó thống nhất với quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát là không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng L, bà Bé H giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Phúc xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N và ông Đặng Văn Đ về việc đòi lại nhà ở.

Buộc ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H cùng (Cháu Đặng Tuyết N1, cháu Đặng Như H1) phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N và ông Đặng Văn Đ ngôi nhà gỗ có kết cấu nhà sàn, nóng đúc và gỗ, lót ván gỗ, vách khung gỗ lợp tôn, mái tôn, nền đất, nằm trên thửa đất số 76 tờ bản đồ số 26, tại ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang, diện tích 48,8 m² tại các điểm 3,4,5,6,10,9,7,8 theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 26/01/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh A.

Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Đặng Văn Đ hoàn trả lại công sức đóng góp và tôn tạo căn nhà cho ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H số tiền 14.918.160 đồng. (Ông L và bà H cùng các con (Cháu Đặng Tuyết N1, cháu Đặng Như H1) còn phải di dời các vật dụng cá nhân trong nhà như (Tivi, tủ lạnh, tủ quần áo, thiết bị bếp và các vật dụng cá nhân khác...)).

Cho thời hạn lưu cư của ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H và các con (Cháu Đặng Tuyết N1, cháu Đặng Như H1) là 6 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú thi hành án theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 26/01/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh A.

Về án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị N và ông Đặng Văn Đ được miễn án phí.

Ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: chi phí đo đạc 1.701.000 đồng theo hoá đơn giá trị gia tăng số 0001531 ngày 08/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai và số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng theo phiếu thu ngày 26/10/2023 của Tòa án, chi phí định giá do công ty Cổ phần T là 3.000.000 đồng, tổng cộng là 6.201.000 đồng, do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên buộc ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H trả lại cho bà N và ông Đ 3.100.500 đồng

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Hoàng L và bà Phan Bé H mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Được trừ lần lượt vào số tiền đã nộp theo các biên lai thu số 0009569 và 0009568 ngày 16/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú, tỉnh An Giang.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

Lưu Hữu Giàu