TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2020/DS-ST
Ngày: 23 tháng 7 năm 2020
V/v "Yêu cầu đòi lại tài sản là nhà, đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thùy.**
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Huỳnh Thanh Trà.**
2. Ông **Huỳnh Tiễn.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Tuyết Nhung**, Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Hà Thị Thu Hiếu** - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 168/2019/TLST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2019 về việc *"Yêu cầu đòi lại tài sản là nhà, đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2020/QĐST-DS ngày 27 tháng 2 năm 2020; Thông báo hoãn phiên tòa số 02/2020/TB-TA ngày 16 tháng 3 năm 2020; Thông báo mở lại phiên tòa số 28/2020/TB-TA ngày 09 tháng 4 năm 2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số 30/2020/TB-TA ngày 19 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 49a/2020/QĐST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Chí Tr, sinh năm 1958
Địa chỉ: K2 đường H, phường N, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt)

2. Bị đơn: - Ông Hồ Văn P, sinh năm 1974. (Vắng mặt)
- Ông Hồ Văn A, sinh năm 1964. (Vắng mặt)
- Bà Văn Thị L, sinh năm 1965 (Có mặt).

Địa chỉ: K4 đường H, phường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hồ Thị T, sinh năm 1957. (Có mặt).

Địa chỉ: K2 đường H, phường N, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Ông Hồ Văn N, sinh năm 1990 (Vắng mặt)

Địa chỉ: K4 đường H, phường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Cháu Trần Thị Yến Nh, sinh năm 2009 (Vắng mặt). Người đại diện hợp pháp là ông Hồ Văn N, sinh năm 1990. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: K4 đường H, phường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Chí Trung trình bày:*

Vào năm 2015 ông và vợ ông là bà Hồ Thị T có nhận chuyển nhượng từ Hồ Văn L nhà và đất tại K4 đường H, phường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng nhưng chỉ một mình ông đứng tên. Nguồn gốc căn nhà này do vợ chồng ông mua từ năm 1984 và nhờ em vợ ông là Hồ Văn L đứng tên giúp, mục đích vợ chồng ông mua căn nhà nói trên là để cho cha vợ và các em vợ ở vì gia đình bên vợ không có chổ ở. Cha vợ là ông Hồ Văn Th mất năm 1995. Đến năm 2015 ông Hồ Văn L bệnh nặng nên mới làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông. Mặc dù chỉ đứng tên một mình ông nhưng đây là tài sản chung của cả hai vợ chồng. Sau khi làm xong thủ tục chuyển nhượng sang tên qua cho ông, năm 2016 ông Hồ Văn L mất, vợ chồng ông vẫn tiếp tục để các em vợ là Hồ Văn P, Hồ Văn A và Văn Thị L ở cho đến nay.

Đầu năm 2009 do gia đình ông đông con, có nhu cầu lấy lại nhà cho con sinh hoạt, ông đã nhiều lần yêu cầu Hồ Văn P, Hồ Văn A và Văn Thị L trả lại nhà cho ông, nhưng những người này đều không chịu ra khỏi nhà để trả lại nhà cho vợ chồng ông. Nhiều lần vợ chồng ông đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng đều không có kết quả.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông thống nhất để tạo điều kiện cho gia đình bị đơn tìm kiếm chổ ở mới khi trả nhà cho vợ chồng ông, vợ chồng ông đồng ý để cho gia đình bị đơn tiếp tục được ở trong căn nhà đó thêm 6 tháng trong khi tìm chổ ở mới. Đồng thời, trước đây chính quyền địa phương có hỗ trợ cho hộ nghèo do ông Hồ Văn L đứng tên chủ hộ với số tiền 25.000.000 đồng để sửa chữa nhà ở nay vợ chồng ông đồng ý trả số tiền này cho bị đơn. Ngoài ra vợ chồng ông bà sẽ hỗ trợ thêm 25.000.000 đồng cho gia đình bị đơn để giải quyết khó khăn ban đầu khi trả lại nhà. Như vậy, vợ chồng ông sẽ giao cho bị đơn tổng

số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên hòa giải ngày 04.6.2020 ông đồng ý hỗ trợ cho bị đơn tổng cộng là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) khi bị đơn trả nhà nhưng bị đơn không đồng ý mà yêu cầu phải hỗ trợ 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) mới trả nhà dọn đi nơi khác.

Tại phiên tòa hôm nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn là ông Hồ Văn P, Hồ Văn A và Văn Thị L phải trả lại nhà và đất tại K4 đường H, phường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng ông sở hữu, sử dụng. Ông trả lại 25.000.000 đồng hỗ trợ của nhà nước và hỗ trợ thêm cho bị đơn 25.000.000 đồng, tổng cộng là 50.000.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật, đồng thời được ở thêm 06 tháng tính từ ngày xét xử sơ thẩm.

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà Văn Thị Liên trình bày:*

Gia đình bà đang ở trong căn nhà K4 đường H, phường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng gồm bà, chồng bà là Hồ Văn A và em chồng là Hồ Văn P, con trai là Hồ Văn N, cháu nội là Trần Thị Yến Nh (là con của Hồ Văn N, do Hồ Văn N và vợ là Trần Thị Kim N không có đăng ký kết hôn nên khi làm giấy khai sinh cho cho cháu nội bà con dâu bà đã khai con mang họ mẹ).

Từ năm 1983 cả gia đình nhà chồng bà đã ở đó. Khi bà về làm dâu từ năm 1984 bà đã sống cùng gia đình chồng từ đó cho đến nay. Sau khi ba chồng của bà là Hồ Văn Th mất năm 1995, anh chồng là Hồ Văn L làm chủ hộ. Đến năm 2016 ông L lâm bệnh và chết, còn lại vợ chồng bà và em chồng ở và thờ tự cho đến nay. Cuộc sống của gia đình bà rất khó khăn, gia đình bà thuộc hộ nghèo, em chồng bà công việc không ổn định, chồng bà bị tai biến không có khả năng lao động, nhà cửa, nơi sinh hoạt không được cải thiện. Đến năm 2014 nhờ chính sách hỗ trợ hộ nghèo của Ủy ban nhân dân phường B đã hỗ trợ cho gia đình bà sửa lại nhà không còn dột nát để ở. Đến cuối năm 2018 bà Hồ Thị T là chị em cùng cha khác mẹ với chồng bà buộc gia đình bà phải dọn đi nơi khác, không cho ở nữa. Gia đình bà đã làm đơn kiến nghị trình lên Ủy ban nhân dân phường B và các cơ quan có thẩm quyền để được giải quyết, nhưng không được.

Tại phiên hòa giải ngày 04.6.2020 bà L cho rằng đến nay vợ chồng bà T đòi lại nhà đuổi gia đình bà ra khỏi nhà bà không đồng ý vì gia đình bà không có chỗ ở nào khác. Bà đề nghị nguyên đơn hỗ trợ cho bà và gia đình bà 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) thì bà mới đồng ý dọn ra nơi ở mới.

Tại phiên tòa hôm nay, bà trình bày bà về làm dâu và ở trong căn nhà đó từ năm 1984, căn nhà này do ông L và bà T cùng bỏ tiền ra mua nhờ ông L đứng tên, bà cũng biết việc chuyển nhượng từ ông L sang cho vợ chồng bà T ông Tr nhưng cứ nghĩ là chỉ chuyển để bà T giữ giấy tờ nhà chứ bà T không thể đuổi gia

đình bà ra khỏi nhà vì gia đình bà ở đó hơn 30 năm nay. Đồng thời bà cũng thừa nhận bà không nhớ rõ thời gian nhưng khoảng vào năm 2016 vì gia đình bà thuộc diện hộ nghèo nên nhà nước đã hỗ trợ cấp cho hộ của bà chung cư tại tầng 9 khu chung cư Phước Lý, hàng tháng phải trả tiền thuê chung cư cho nhà nước, Hiện nay chung cư này mặc dù đứng tên của bà nhưng bà đang cho vợ chồng con trai của bà ở. Hiện nay bà không có chổ ở nào khác nên bà không đồng ý trả nhà.

** Ngày 19.5.2020 tại trụ sở tòa án nhân dân quận Hải Châu bị đơn ông Hồ Văn A có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ông và không thể hiện ý kiến.*

** Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Hồ Văn P trình bày:*

Ông thống nhất với phần trình bày của bị đơn là bà Văn Thị L. Từ nhỏ, ông sống chung cùng cha là ông Hồ Văn Th tại nhà và đất tại địa chỉ K4 đường H, phường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Sau khi cha ông mất, nhà và đất này các anh em ông vẫn tiếp tục sinh sống và để cho anh ông là ông Hồ Văn L đứng tên sở hữu. Đến năm 2015 anh ông bị bệnh nặng và sau đó qua đời. Khi đó giữa ông Hồ Văn L và vợ chồng ông Trần Chí Tr bà Hồ Thị T lập biên bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng tài sản nhà và đất trên cho ông Tr. Đến năm 2018 ông Tr bà T yêu cầu các anh em ông ra khỏi nhà lúc đó ông mới biết ông L đã chuyển nhượng nhà và đất nói trên cho ông Tr. Nay ông Tr yêu cầu anh em ông ra khỏi nhà ông không đồng ý. Ông đồng ý ra khỏi nhà nếu nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho ông 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa hôm nay, mặc dù được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông Hồ Văn P vẫn vắng mặt không có lý do.

** Trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T trình bày:*

Theo yêu cầu khởi kiện của chồng bà là ông Trần Chí Tr về việc đòi lại nhà và đất tại K4 đường H, phường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng ông bà sở hữu, sử dụng như trình bày của nguyên đơn (Chồng bà) đã trình bày bà đồng ý và không bổ sung gì thêm.

Căn nhà này trước đây vợ chồng bà đứng ra để mua và nhờ Hồ Văn L là em trai của bà đứng tên giúp. Năm 2015 do ông L đau nên đã chuyển tên cho chồng bà là Trần Chí Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở. Mặc dù chỉ đứng tên một mình ông Tr nhưng đó là tài sản chung vợ chồng. Đến năm 2016 ông Hồ Văn L mất. Lúc này các em bà vẫn ở trong căn nhà này cho đến nay.

Nay do gia đình bà đông người nên muốn lấy lại nhà để ở, việc chồng bà là Trần Chí Tr khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại căn nhà nói trên cho vợ chồng bà, bà hoàn toàn nhất trí và không có ý kiến gì khác

Bà cũng thống nhất với chồng bà là để tạo điều kiện cho gia đình bị đơn tìm kiếm chỗ ở mới khi trả nhà, vợ chồng bà đồng ý để cho gia đình bị đơn tiếp tục được ở trong căn nhà đó thêm 6 tháng trong khi tìm chỗ ở mới. Bà cũng thống nhất trả lại 25.000.000 đồng nhà nước hỗ trợ hộ nghèo và hỗ trợ thêm 25.000.000 đồng cho gia đình bị đơn để giải quyết khó khăn ban đầu khi trả lại nhà cho vợ chồng bà. Tổng cộng là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Tại phiên hòa giải ngày 04.6.2020 bà cũng đồng ý với ý kiến của chồng bà hỗ trợ cho gia đình bị đơn số tiền 100.000.000 đồng nhưng gia đình bị đơn đòi 300.000.000 đồng nên không thể hòa giải được.

Đến nay bà cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả nhà cho vợ chồng bà, bà chỉ đồng ý hoàn trả 25.000.000 đồng tiền trước đây nhà nước hỗ trợ cho ông Lộc và hỗ trợ thêm 25.000.000 đồng. Tổng cộng là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật và cho gia đình bị đơn ở thêm 6 tháng tính từ ngày xét xử sơ thẩm để có thời gian tìm nơi ở mới. Ngoài ra bà không có ý kiến gì khác.

** Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp cho cháu Trần Thị Yến Nh - ông Hồ Văn N trình bày:*

Tại bản tự khai ngày 19.5.2020 ông N trình bày ngày 06.5.2020 ông chấp hành án trại trại giam Bình Điền về và sinh sống tại địa chỉ K4 đường H, phường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, ông là con trai của Hồ Văn A và Văn Thị L. Ông cho rằng căn nhà ông đang ở là của ông nội mất để lại và chủ hộ đứng tên là ông Hồ Văn L là bác ruột của ông. Vào năm 2015 ông Hồ Văn L bị bệnh nặng nằm viện thì ông không biết giữa bác ông là Hồ Văn L và cô là Hồ Thị T có thỏa thuận gì. Bác ông có chuyển nhượng cho ông Trần Chí Tr chồng bà Hồ Thị T. Hiện nay ông Trần Chí Tr kiện buộc gia đình ông trả lại nhà đất trên thì gia đình ông không đồng ý vì gia đình ông đã ở ổn định từ trước đến nay trên mảnh đất do ông bà nội để lại.

Tại phiên hòa giải ngày 04.6.2020 ông thống nhất như lời trình bày của bị đơn bà Văn Thị L và ông Hồ Văn P không đồng ý trả lại nhà đất nói trên, không đồng ý nhận hỗ trợ 100.000.000 đồng từ vợ chồng ông Tr bà T vì nhà này của ông nội mất để lại cho bác ruột là ông Hồ Văn L. Sau đó ông L có chuyển nhượng nhà đất này cho nguyên đơn thì ông không biết và nhà đất này từ trước đến nay ông sinh sống và để thờ ông bà.

Tại phiên tòa hôm nay, mặc dù được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông Hồ Văn N vẫn vắng mặt không có lý do.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Thư ký trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên toà là đúng trình tự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Về nội dung vụ án: Xác định quan hệ pháp luật là đúng, do ông Tr và bà T đã chứng minh

được đầy đủ quyền sở hữu về tài sản nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr. Buộc gia định bị đơn phải trả lại nhà cho ông Tr, chấp nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Tr để cho gia đình bị đơn tiếp tục được ở trong căn nhà đó thêm 6 tháng hỗ trợ cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng.

.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa lần thứ hai hôm nay, bị đơn là ông Hồ Văn A vắng mặt nhưng đã có đơn xin giải quyết vắng; ông Hồ Văn P là bị đơn, ông Hồ Văn N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp cho cháu Trần Thị Yến Nh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt mà không có lý do. Do đó HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Về quan hệ pháp luật đây là "Yêu cầu đòi lại tài sản là nhà, đất" và phát sinh tranh chấp vào năm 2019 nên cần áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

[3] Về nội dung: Tại phiên tòa nguyên đơn là ông Trần Chí Tr vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hồ Văn P, vợ chồng ông Hồ Văn A và bà Văn Thị L phải trả lại nhà và đất tại địa chỉ K4 đường H, phường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng ông. Vợ chồng ông tự nguyện trả lại cho bị đơn số tiền 25.000.000 đồng trước đây chính quyền địa phương có hỗ trợ cho hộ nghèo ông Hồ Văn Lộc để sửa chữa nhà ở và tự nguyện hỗ trợ thêm 25.000.000 đồng. Tổng cộng là 50.000.000 đồng cho bị đơn để giải quyết khó khăn ban đầu khi bản án có hiệu lực pháp luật đồng thời tiếp tục để cho gia đình bị đơn được ở trong căn nhà đó thêm 6 tháng tính từ ngày xét xử sơ thẩm để gia đình bị đơn có thời gian tìm chỗ ở mới.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn HĐXX xét thấy:

[4.1] Theo lời trình bày của các đương sự cũng như các chứng cứ Tòa án thu thập được thể hiện: Nguyên nhà và đất các bên đang tranh chấp tại địa chỉ K4

đường H, phường B thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Võ Văn K và bà Lâm Thị Ph. Ngày 04.6.1984 ông K và bà Ph bán lại cho ông Hồ Văn L. Việc ông Tr và bà T cho rằng vợ chồng ông bỏ tiền ra để mua căn nhà đó và nhờ ông L đứng tên nhưng không có chứng cứ nào để chứng minh. Tuy nhiên, đến ngày 24.12.2015 ông Hồ Văn L làm thủ tục chuyển nhượng nhà và đất nói trên cho ông Trần Chí Tr, ông Tr đã tiến hành làm các thủ tục sang tên, chỉnh lý biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 31.12.2015 (Giấy chứng nhận số CC668391 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 21.12.2015). Nên nhà và đất các bên đang tranh chấp tại địa chỉ K4 đường H, phường B thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Trần Chí Tr. Ông Tr cho rằng, mặc dù chỉ một mình ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên nhưng đó là tài sản chung của vợ chồng là ông và bà Hồ Thị T đồng thời buộc bị đơn phải trả lại nhà cho vợ chồng ông là có cơ sở để chấp nhận.

[4.2] Các bị đơn là ông Hồ Văn P, vợ chồng ông Hồ Văn A bà Văn Thị L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng nhà và đất nói trên của ông bà để lại nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh. Tại phiên Tòa bà L khẳng định nhà đó do ông L và bà T cùng bỏ tiền ra để mua, cha chồng của bà cũng như vợ chồng bà không phải là người bỏ tiền ra mua căn nhà nói trên. Trước khi chết ông Hồ Văn L sang tên cho ông Trần Chí Tr họ có biết nhưng cho rằng việc sang tên như vậy là không đúng, ông L chỉ chuyển để bà T giữ giấy tờ nhà chứ bà T không thể đuổi gia đình bà ra khỏi nhà vì gia đình bà ở đó hơn 30 năm nay nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh là không có cơ sở để chấp nhận.

[4.3] Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà L cho rằng cuộc sống của gia đình bà rất khó khăn, gia đình bà thuộc hộ nghèo, em chồng bà là ông Hồ Văn P công việc không ổn định, chồng bà là Hồ Văn A bị tai biến không có khả năng lao động, bà đề nghị nguyên đơn hỗ trợ cho gia đình bà 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) thì bà mới đồng ý dọn ra nơi ở mới, ông Hồ Văn P thì đề nghị vợ chồng ông Tr bà T phải hỗ trợ 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) mới trả nhà. Tại phiên tòa hôm nay bà L trình bày khoảng vào năm 2016 vì gia đình bà thuộc diện hộ nghèo nên nhà nước đã hỗ trợ cấp cho hộ của bà chung cư tại tầng 9 khu chung cư Phước Lý, hàng tháng phải trả tiền thuê chung cư cho nhà nước. Chung cư này mặc dù đứng tên của bà nhưng bà đang cho vợ chồng con trai của bà ở. Hiện nay bà không có chổ ở nào khác nên bà không đồng ý trả nhà. Đến nay vợ chồng bà T đòi lại nhà đuổi gia đình bà ra khỏi nhà bà không đồng ý vì gia đình bà không có chỗ ở nào khác. HĐXX xét thấy nhà và đất tại địa chỉ K4 đường H, phường B thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của ông Trần Chí Tr và bà Hồ Thị T từ ngày 31.12.2015 như đã phân tích ở trên. Việc hỗ trợ cho những người đang ở trong căn nhà khi phải trả nhà là sự tự nguyện của nguyên đơn và sự thống nhất thỏa thuận giữa các đương sự. Việc các bị đơn yêu cầu

được hỗ trợ như trên mới trả nhà là không có cơ sở để chấp nhận. Bà cũng xác nhận gia đình bà cũng đã được nhà nước hỗ trợ chung cư để ở. Ngoài ra bà không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời đề nghị của mình là không đồng ý trả lại nhà là không có cơ sở nên HĐXX không chấp nhận.

[4.4] Tại phiên hòa giải ngày 04.6.2020 vợ chồng ông Trần Chí Tr và bà Hồ Thị T đồng ý hỗ trợ cho bị đơn tổng cộng là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) khi bị đơn trả nhà nhưng bị đơn không đồng ý mà yêu cầu phải hỗ trợ 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) mới trả nhà dọn đi nơi khác. Nên tại phiên tòa hôm nay ông Tr vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn là ông Hồ Văn P, Hồ Văn A và Văn Thị L phải trả lại nhà và đất tại K4 đường H, phường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng ông sở hữu, sử dụng. Ông trả lại 25.000.000 đồng hỗ trợ của nhà nước và hỗ trợ thêm cho bị đơn 25.000.000 đồng, tổng cộng là 50.000.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật đồng thời được ở thêm 06 tháng tính từ ngày xét xử sơ thẩm. Mặc dù bị đơn không đồng ý nhận hỗ trợ số tiền này nhưng đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và sự tự nguyện này là phù hợp với các quy định của pháp luật nên HĐXX xét ghi nhận sự tự nguyện này.

[5] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận đồng thời nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp và đã chi phí xong. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định nhưng gia định bị đơn thuộc hộ nghèo nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điển đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Từ những nhận định trên, xét thấy quan điểm phát biểu về nội dung giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng các Điều 165, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 273, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Đòi lại tài sản nhà, đất" của ông Trần Chí Tr đối với ông Hồ Văn P, vợ chồng ông Hồ Văn A và bà Văn Thị L. Buộc ông Hồ Văn P, vợ chồng ông Hồ Văn A và bà Văn Thị L phải trả lại nhà và đất tại địa chỉ K4 đường H, phường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng ông Trần Chí Tr và bà Hồ Thị T sở hữu, sử dụng.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Chí Tr và bà Hồ Thị T như sau:

2.1 Hoàn trả cho bị đơn là ông Hồ Văn P, vợ chồng ông Hồ Văn A và bà Văn Thị L 25.000.000 đồng tiền trước đây ông Hồ Văn L nhận hỗ trợ của nhà nước; Hỗ trợ thêm cho bị đơn là ông Hồ Văn P, vợ chồng ông Hồ Văn A và bà Văn Thị L số tiền 25.000.000 đồng. Tổng cộng là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.2 Bị đơn được ở thêm trong căn nhà và đất tại địa chỉ K4 đường H, phường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng 06 tháng tính từ ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 23.7.2020).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, ông Trần Chí Tr đã tự nguyện nộp và đã chi phí xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu nhưng được miễn do gia đình bị đơn thuộc diện hồ nghèo theo quy định.

Án xử công khai sơ thẩm các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND quận Hải Châu thành phố Đà Nẵng;
- THADS quận Hải Châu thành phố Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Ngọc Thùy