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

Bản án số: **665**/2023/DS-PT
Ngày: 15/6/2023
V/v: tranh chấp tiền công quản lý, tôn tạo T sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu H

Các Thẩm phán: Ông Trần Quang P

Bà Lê Hải V

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan H - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Lê Mỹ P - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 6 năm 2023 và ngày 15 tháng 6 năm 2023, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 139/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2023 về*: "tranh chấp tiền công quản lý và tôn tạo T sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1714/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 6220/2023/QĐPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Nghĩa H**, sinh năm 1958.
Địa chỉ: 184/19 ND, Phường 15, Quận X, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Cảnh T**; địa chỉ: Xóm 3, xã XT, huyện YT, tỉnh NA, là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 30/11/2016).

2. Bị đơn:
- Ông **Nguyễn Hữu T**, sinh năm 1961.
- Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1958.
Cùng địa chỉ: 28/9/66 LVC, Phường 15, Quận X, Thành phố H.

3. Người kháng cáo: Ông Huỳnh Nghĩa H – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Cha của ông Huỳnh Nghĩa H là ông Huỳnh Văn X đã cư ngụ tại 184/23 Bến ND, sau đó đổi số thành 28/9/66 LVC, Phường 15, Quận X, Thành phố H.

Trước năm 1975, nhà của ông X và nhà ông T (cha của bà Nguyễn Thị T) cách nhau một cái ao. Ông X và ông T cho ông Th cất nhà trên ao. Đến năm 1986, ông H cùng gia đình đi kinh tế mới về. Do không nơi cư ngụ nên ông H cất nhà trên đất ao của ông Th với diện tích 4mx6m để ở. Năm 1993, ông H đăng ký kê khai diện tích 24m^2, có đóng thuế cho Nhà nước. Năm 1994, ông H về nhà vợ sống để nhà cho anh ruột là Huỳnh Văn T ở để thờ cúng cha mẹ. Ông T đăng ký tạm trú, đóng thuế đất, ở ổn định lâu dài tại nhà này. Ông H đã quản lý, sử dụng nhà từ năm 1986 đến nay, đã đổ đất, san lấp ao để xây nhà.

Năm 2017, bà Nguyễn Thị T khởi kiện đòi lại phần đất ao và đã được Tòa án hai cấp xét xử chấp nhận yêu cầu, riêng phần công sức đầu tư san lấp ao thì đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu T trả cho ông H công sức quản lý nhà đất và công sức nâng nền, tổng cộng là 700.000.000 đồng. Ông đề nghị lấy kết quả định giá năm 2018 của vụ án trước làm căn cứ giải quyết yêu cầu.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu T khai như sau: Lúc cho gia đình ông H mượn đất cất nhà thì nền đất thấp, mặt đất bùn sình, ông bà không có nhờ ông H quản lý đất nên không chấp nhận yêu cầu của ông H và đồng ý lấy kết quả thẩm định giá ngày 29/3/2018 làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H đã tuyên xử như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ điểm a, d khoản 1 Điều 118 của Luật Nhà ở; căn cứ khoản 2 Điều 497, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả chi phí san lấp mặt bằng. Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu T phải trả cho ông

Huỳnh Nghĩa H chi phí san lấp (phần đất có diện tích 21,4m^2, vị trí đất thuộc thửa phân chiết 27-1 và một phần thửa phân chiết 33-1, 33-2 theo T liệu năm 2002) số tiền là 1.555.200 *(một triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn hai trăm)* đồng. Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành, nếu bị đơn chậm trả tiền thì bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả công sức quản lý nhà đất.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về án phí và thi hành án dân sự.

Ngày 18/01/2023, nguyên đơn ông Huỳnh Nghĩa H nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do bản án sơ thẩm do Tòa án nhân dân Quận X xét xử chưa xem xét một cách khách quan, toàn diện, đầy đủ các tình tiết của vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự có đơn đề nghị Tòa án tiến hành tố tụng vắng mặt. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Các đương sự không bổ sung T liệu, chứng cứ nào khác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Nghĩa H được làm trong thời hạn luật định, nên hợp lệ.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 04/01/2023 của Tòa án nhân dân Quận X theo hướng: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu T phải trả cho ông

Huỳnh Nghĩa H chi phí san lấp mặt bằng số tiền là 1.555.200 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả công sức quản lý nhà đất. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả phần chi phí về công sức tôn tạo T sản. Án phí các đương sự chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về hình thức:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý đúng thẩm quyền giải quyết, xác định đúng tư cách đương sự trong vụ án, thực hiện trình tự thủ tục tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ ngày 04/01/2023, Tòa án nhân dân Quận X xét xử sơ thẩm và tuyên án, đến ngày 18/01/2023 nguyên đơn nộp đơn kháng cáo, là còn trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, đơn kháng cáo hợp lệ, nên được chấp nhận xem xét giải quyết.

Các đương sự có đơn đề nghị Tòa án tiến hành tố tụng vắng mặt phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Theo đơn khởi kiện và trình bày tại phiên toà sơ thẩm, ông H khởi kiện yêu cầu bà T và ông T phải trả cho ông số tiền 700.000.000 đồng gồm: Chi phí cho công sức quản lý nhà đất số 28/9/66 Lương Văn Can, Phường 15, Quận X, Thành phố H là 20.000.000 đồng/năm x 30 năm = 600.000.000 đồng; Chi phí cho công sức nâng nền nhà là 50.000.000 đồng; Chi phí cho công sức về tôn tạo T sản là 50.000.000 đồng. Ông H đề nghị lấy kết quả định giá năm 2018 của vụ án trước làm căn cứ giải quyết yêu cầu.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 20/3/2018 thì trên phần đất ông H phải giao trả cho bà T và ông T có công trình xây dựng trên đất là nhà tạm, có kết cấu vách tôn, mái tôn, không phải công trình xây dựng kiên cố. Bà T không có nhu cầu sử dụng phần giá trị xây dựng này. Ông H không có yêu cầu gì đối với phần trị giá xây dựng trên đất.

Căn cứ vào Bản án sơ thẩm số 487/2020/DS-ST ngày 23/4/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố H và Bản án phúc thẩm số 618/2020/DS-PT ngày

17/11/2020 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố H xét xử về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 21,4 m^2 tại địa chỉ số 28/9/66 Lương Văn Can, đã tuyên quyền sử dụng đất của bà T và ông T; buộc ông H và những người đang cư trú tại nhà đất trên phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại đất.

Về chi phí cho công sức nâng nền nhà: Ông H trình bày trong quá trình sử dụng, ông đã đổ đất, san lấp ao để xây nhà, việc này được bà T thừa nhận trong các lời khai. Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 0510318/CT-TV ngày 29/3/2018 thì phần chi phí san lấp mặt bằng là 1.555.200 đồng. Do vậy Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông H buộc bà T và ông T trả chi phí cho công sức nâng nền nhà số tiền 1.555.200 đồng là có cơ sở.

Xét yêu cầu đòi chi phí cho công sức quản lý nhà đất số 28/9/66 LVC: Ông H cho rằng ông có công sức quản lý nhà đất số 28/9/66, nhưng ông H không cung cấp được T liệu, chứng cứ nào chứng minh giữa các bên có thỏa thuận về việc bà T ông T nhờ ông H trông coi, gìn giữ nhà đất và sẽ trả công cho ông H, đồng thời, theo lời khai của bà T chỉ cho ông H mượn đất ở nhờ chứ không thuê ông H quản lý đất, nên Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông H là có cơ sở.

Xét yêu cầu đòi chi phí cho công sức tôn tạo T sản (nhà trên đất): Tại phiên toà sơ thẩm ông H đã rút phần yêu cầu này nên Hội đồng xét xử không xem xét là đúng quy định pháp luật, nhưng lại không tuyên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là có thiếu sót, thiếu sót này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án nhưng cần sửa bản án sơ thẩm, bổ sung trong phần quyết định để phù hợp quy định pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở được chấp nhận. Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử.

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm nhưng thuộc trường hợp được miễn nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều

39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ điểm a, d khoản 1 Điều 118 của Luật Nhà ở; căn cứ khoản 2 Điều 497, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Nghĩa H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố H:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả chi phí san lấp mặt bằng.

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu T phải trả cho ông Huỳnh Nghĩa H chi phí san lấp phần đất có diện tích 21,4m^2, vị trí đất thuộc thửa phân chiết 27-1 và một phần thửa phân chiết 33-1, 33-2 theo T liệu năm 2002, số tiền là 1.555.200 *(Một triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn hai trăm)* đồng. Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chậm trả tiền thì bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả công sức quản lý nhà, đất số 28/9/66 LVC, Phường 15, Quận X, Thành phố H là 600.000.000 đồng và chi phí cho công sức nâng nền nhà là 50.000.000 đồng.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả chi phí cho công sức về tôn tạo T sản (nhà trên đất) là 50.000.000 đồng.

Ông Huỳnh Nghĩa H phải chịu án phí sơ thẩm nhưng được miễn nộp.

Ông Huỳnh Nghĩa H không phải chịu án phí phúc thẩm.

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 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 Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.H;
- VKSND TP.H;
- TAND Quận X;
- Chi cục THADS Quận X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Phạm Thị Thu H