TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số:19/2022/DS-PT
Ngày: 27 - 01 – 2022
Về việc "Tranh chấp Đòi tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trương Văn Hai

2. Ông Đào Chí Keo

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 118/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2021 về "Tranh chấp Đòi tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2021/DS-ST, ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện CP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 135/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thi Ngọc H, sinh năm 1971, nơi cư trú: số 48, TN Đ, khóm ĐH, phường ĐX, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Có mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: ông Đặng Văn C, sinh năm 1965, nơi cư trú: số 48, TNĐ, khóm ĐH, phường ĐX, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn văn H2, sinh năm 1965, nơi cư trú: số 809, tổ 21, ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn văn H2: Luật sư Lê Văn P thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang. Địa chỉ: Số 64 ĐBP, phường ML, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Có mặt

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1967; Vắng mặt

2. Chị Nguyễn Thị Ngọc Q, sinh năm 2000; Có mặt

Nơi cư trú: số 809, tổ 21, ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn văn H2

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thi Ngọc H trình bày:

Trước đây gia đình bà có cho ông Nguyễn văn H2 cất nhà ở tạm trên phần đất cây lâu năm của gia đình để làm gạch, diện tích đất toạ lạc tại ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE780324 ngày 08/3/2012 do UBND huyện CP cấp cho bà. Nay bà yêu cầu ông H2 và các thành viên trong nhà là bà Th, chị Q di dời nhà ở và toàn bộ vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất 39,9m^2 tại các điểm 24, 25, 26, 27 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/3/20021. Thời gian cho di dời 03 tháng, hỗ trợ chi phí di dời là 20.000.000 đồng.

- *Bị đơn ông Nguyễn văn H2 trình bày:*

Ông thừa nhận diện tích 39,9m^2 tại các điểm 24, 25, 26, 27 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/3/2021 ông đang cất nhà ở là đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE780324 ngày 08/3/2012 do UBND huyện CP cấp cho bà H, do trước đây cha bà H cho ông ở nhờ.

Nhưng do ông bà không còn nơi ở nào khác, nên ông có ý kiến xin được mua lại diện tích đất này để ổn định sinh sống về giá mua thì ông đồng ý với giá 2.000.000 đồng/m^2 (2.000.000đ/m^2 x 39,9m^2 = 79.800.000đ) nhưng ông xin thời gian trả là trong thời gian 02 năm do điều kiện kinh tế khó khăn.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th và chị Nguyễn Thị Ngọc Q có ý kiến thống nhất với lời trình bày của ông H2.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2021/DS-ST ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện CP quyết định:

- Căn cứ Điều 27, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 và Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 167, Điều 203 Luật đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thi Ngọc H.

Buộc ông Nguyễn văn H2, bà Lê Thị Th, chị Nguyễn Thị Ngọc Q di dời nhà và các vật kiến trúc khác trên đất trả lại cho bà Phan Thi Ngọc H diện tích đất 39,9m^2 tại các điểm 24, 25, 26, 27 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE780324 ngày 08/3/2012 do UBND huyện CP cấp cho bà Phan Thi Ngọc H.

Thời hạn lưu cư của ông Nguyễn văn H2, bà Lê Thị Th, chị Nguyễn Thị Ngọc Q là 06 (sáu) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện bà Phan Thi Ngọc H hỗ trợ chi phí di dời cho ông Nguyễn văn H2, bà Lê Thị Th, chị Nguyễn Thị Ngọc Q số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng)

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo bản án và thời hiệu để yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21 tháng 4 năm 2021, bị đơn ông Nguyễn văn H2 có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2021/DS-ST, ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện CP, tỉnh An Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm: Hủy toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, không làm rõ thời gian sử dụng đất, người cho đất cất nhà ở nhờ (ông Phan Tinh V, cha của nguyên đơn), không đưa người thừa kế của ông V vào tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện và bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không xuất trình chứng cứ nào mới tại cấp phúc thẩm, không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Phát biểu của luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Nguyễn văn H2 được cha mẹ bà H cho ở trên đất từ năm 1980, mặc dù ông H2 không có một chứng cứ nào xác nhận được cho ở, khi phân chia thừa kế thì các hàng thừa kế cùng bà H có biết ông H2 đang ở trên đất này hay không và họ có ý kiến cho ông H2 ở tiếp tục hay không, nhưng cấp sơ thẩm không đưa các hàng thừa kế của ông V vào tham gia tố tụng là thiếu sót, từ khi ở cất nhà cho đến nay ông H2 đã 3 lần di dời thay đổi vị trí nền, do đã ở ổn định, nay đề nghị Hội đồng xem xét cho bị đơn được ở ổn định và trả giá trị như thỏa thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Phúc xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn văn H2; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 84/2021/DS-ST ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện CP.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý

kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, ông Nguyễn văn H2 kháng cáo trong hạn luật định và do ông H2 người cao tuổi nên được xem xét miễn đóng tạm ứng án phí phúc thẩm.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn văn H2 yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng như: không làm rõ thời gian sử dụng đất, không đưa những người thừa kế của ông Phan Tinh V vào tham gia tố tụng, quyết định của bản án không có căn cứ thuyết phục, không khách quan và không có căn cứ pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Phan Tinh V (cha bà Phan Thi Ngọc H), do trước đây ông H2 có làm thuê gánh trấu cho lò gạch cho gia đình ông V nên ông V cho cất nhà ở tạm trên phần đất cây lâu năm tọa lạc ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE780324 ngày 06/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp, bà H khởi kiện yêu cầu ông H2, bà Th, chị Q di dời nhà ở và vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích 39,9m^2 tại các điểm 24, 25, 26, 27 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/3/20201, đồng ý cho lưu cư 03 tháng và hỗ trợ di dời số tiền 20.000.000 đồng, không đồng ý việc xin trả bằng giá trị của ông H2, bà Th là 2.000.000đ/m^2, thời hạn trả là 02 năm, đất hiện nay bà H đã trồng mít và nhà ông H2, bà Th nằm giữa diện tích đất được cấp. Nên bà H không chấp nhận.

Các đương sự đều thống nhất diện tích 39,9m^2 thuộc quyền sử dụng đất của bà H, loại đất trồng cây lâu năm, được cha bà H là ông V cho ông H2 cất ở nhờ trên đất. Quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm ông H2 xin được mua lại diện tích nêu trên cùng lối đi ra đường với giá 100.000.000 đồng nhưng không được bà H chấp nhận. Đối chiếu vời Luật Đất đai năm 1993, 2003 và 2013 cùng các văn bản hướng dẫn, cụ thể là Quyết định số 08 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ngày 25/2/2020 quy định diện tích tối thiểu cắt chuyển đất thổ cư nông thôn là 45m^2, và có một mặt phải tiếp giáp với mặt đường theo quy định, ông H2 cất nhà ở nhờ trên đất trồng cây lâu năm là không đúng về mục đích sử dụng. Về nguyên tắc ở nhờ trên đất thì phải trả, tại phiên tòa sơ thẩm bà H đồng ý cho các thành viên trong gia đình ông H2 được lưu cư 06 tháng. Do đó, cấp sơ thẩm xử buộc ông H2, bà Th, bà Q di dời nhà và các vật kiến trúc khác trên đất trả lại cho bà H diện tích 39,9m^2 tại các điểm 24, 25, 26, 27 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện CP thuộc giấy chứng nhận QSD đất số BE780324 ngày 06/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp cho bà H; Thời hạn lưu cư của ông H2, bà Th, bà Q là 06 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ.

Ông H2 kháng cáo cũng như Luật sư bảo vệ cho ông H2 yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm Hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng như không làm rõ thời gian ông sử dụng đất, không đưa những người thừa kế của ông Phan Tinh V vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Hội đồng xét xử xét thấy như phần phân tích trên về nguyên tắc ở nhờ trên đất là phải trả, và trong thời gian

ở nhờ trên đất ông H2 đã 3 lần di dời thay đổi vị trí nền nhà do có nhu cầu sử dụng của nguyên đơn, chính ông H2 cũng thừa nhận ở nhờ trên đất nên phải có trách nhiệm trả, Mặt khác, đất thuộc giấy chứng nhận QSD đất số BE780324 ngày 06/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp cho bà H, nên cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế của ông V vào tham gia tố tụng là có cơ sở. Theo biên bản phiên tòa sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm trong nhà theo hộ khẩu thì gồm có ông H2, bà Th, chị Q còn lại 2 người con đã có gia đình và ra sống ở riêng.

Ông H2 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh quyết dịnh của bản án không có căn cứ thuyết phục nên kháng cáo của ông H2 không có cơ sở để xem xét. Do đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông H2 là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn văn H2;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2021/DS-PT ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện CP;

Căn cứ Điều 27, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 và Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 167, Điều 203 Luật đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thi Ngọc H.

Buộc ông Nguyễn văn H2, bà Lê Thị Th, chị Nguyễn Thị Ngọc Q di dời nhà và các vật kiến trúc khác trên đất trả lại cho bà Phan Thi Ngọc H diện tích đất 39,9m^2 tại các điểm 24, 25, 26, 27 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 02/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE780324 ngày 08/3/2012 do UBND huyện CP cấp cho bà Phan Thi Ngọc H.

Thời hạn lưu cư của ông Nguyễn văn H2, bà Lê Thị Th, chị Nguyễn Thị Ngọc Q là 06 (sáu) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện bà Phan Thi Ngọc H hỗ trợ chi phí di dời cho ông Nguyễn văn H2, bà Lê Thị Th, chị Nguyễn Thị Ngọc Q số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Về chi phí tố tụng khác: Bà Phan Thi Ngọc H tự nguyện chịu số tiền 1.917.200 (một triệu, chín trăm mười bảy ngàn, hai trăm đồng) chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ. Bà H đã nộp đủ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho bà Phan Thi Ngọc H số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003756 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP. Ông H2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông H2 là người cao tuổi, nên được miễn án phí phúc thẩm.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện CP;
- THA huyện CP;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Cao Minh Lễ