

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 34/2023/DS-PT

Ngày: 17/02/2023

V/v tranh chấp “Đòi lại 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**

- 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 Phi;

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:
Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 251/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp “Đòi lại Quyền sử dụng đất cho ở nhờ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 232/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 246/2022/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 08/TB-TA ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Võ Minh T, sinh năm 1974;

1.2. Bà Đào Thị Kim TH, sinh năm 1971;

Cùng cư trú: Số 485, tổ 5, ấp HB 3, xã HL, huyện PT, tỉnh AG.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Bùi Trần Phú H, sinh năm 1976; nơi cư trú: Ấp ML, thị trấn PM, huyện PT, tỉnh AG (Văn bản ủy quyền số công chứng 144/2021-Quyền số 01/TP/CC-SCC-UQ, ngày 07/6/2021 của Văn phòng công chứng Lục Văn X).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đặng Văn U, sinh năm 1976;

2.2. Bà Đào Thị Y, sinh năm 1968;

Cùng cư trú: Tổ 5, ấp HB 3, xã HL, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn U: Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1968; nơi cư trú: Số 297, đường PBC, khóm BT 3, phường BK, thành phố LX, tỉnh AG (Theo giấy ủy quyền ngày 15/02/2023).

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

3.1. Chị Đặng Thảo N, sinh năm 1996;

3.2. Anh Trần Quyết I (chồng của chị Thảo N);

3.3. Cháu Trần Đặng Nhã Ê, sinh năm 2017 (con của chị Thảo N);

3.4. Chị Đặng Tuyết K, sinh năm 2000;

Cùng cư trú: Số 485, tổ 5, ấp HB 3, xã HL, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

3.5. Bà Đào Thị Kim B, sinh năm 1965;

3.6. Ông Bùi Trung Q, sinh năm 1965;

Cùng cư trú: Ấp Hòa Hưng 1, xã HL, huyện PT, tỉnh AG.

4. Người kháng cáo: Ông Đặng Văn U và bà Đào Thị Y là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt bà Bùi Trần Phú Thư, ông Đặng Văn U, ông Nguyễn Ngọc T; vắng mặt các đương sự còn lại.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Căn cứ đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, và tại phiên tòa nguyên đơn ông Võ Minh T, bà Đào Thị Kim TH và người đại diện theo ủy quyền bà Bùi Trần Phú Thư cùng thống nhất trình bày:

Bà Đào Thị Y là chị ruột của bà Đào Thị Kim TH.

Năm 2010, vợ chồng ông T bà Kim TH nhận sang nhượng của người khác diện tích đất 178,6m² đất ở tại nông thôn và được UBND huyện PT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 583229 ngày 14/7/2010.

Năm 2013, do chưa có nhu cầu sử dụng phần đất nêu trên và thấy hoàn cảnh gia đình của vợ chồng ông U, bà Đào Thị Y gặp khó khăn, không có chỗ ở (bị người khác đuổi dọn nhà) nên vợ chồng ông T bà Kim TH cho ở nhờ trên phần đất nêu trên với diện tích ngang 4m, dài 8m; đã cất một căn nhà sàn, vách tole, mái tole. Đến năm 2016, vợ chồng ông U có hỏi xây thêm nhà vệ sinh. Việc cho ở nhờ chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ, không thỏa thuận thời hạn trả nhưng khi nào có nhu cầu sử dụng thì phải di dời nhà trả lại đất.

Đến năm 2019, vợ chồng ông U, bà Y có hỏi nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất ngang 4m, dài 21m (trên đất có căn đang ở nhờ) nằm trong diện tích đất 178,6m² do vợ chồng ông T, bà Kim TH đứng tên giấy chứng nhận

nêu trên. Tuy nhiên, do hai bên không thống nhất về giá chuyển nhượng nên việc chuyển nhượng không xảy ra.

Đầu năm 2020, vợ chồng ông T có yêu cầu vợ chồng ông U di dời nhà trả lại đất thì vợ chồng ông U không đồng ý và xảy ra tranh chấp.

Nay yêu cầu vợ chồng ông Đặng Văn U, bà Đào Thị Y cùng những người đang sinh sống trong căn nhà phải tháo dỡ, di dời căn nhà nêu trên để trả lại diện tích đất cho ở nhờ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04526, ngày 14/7/2010 do UBND huyện Phú Tân cấp cho ông Võ Minh T, bà Đào Thị Kim TH đứng tên, đất tọa lạc tại ấp HB 3, xã HL, huyện PT, tỉnh AG.

Trước đây nguyên đơn đồng ý hỗ trợ số tiền 20.000.000 đồng làm chi phí di dời nhà ngay, nhưng đến nay ông U không di dời, thời gian di dời kéo dài nên nay không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Đồng ý trả lại cho ông U bà Y số tiền cuốn nèn, bơm cát là 7.000.000 đồng khi ông U bà Y di dời nhà.

Ngoài ra, không còn ý kiến nào khác.

Bị đơn ông Đặng Văn U đại diện trình bày: Bà Đào Thị Y là vợ ông và là chị ruột bà Đào Thị Kim TH. Thừa nhận vợ chồng có cất nhà ở nhờ trên đất của vợ chồng ông T, bà Kim TH và thỏa thuận việc chuyển nhượng không thành như nguyên đơn trình bày.

Hiện nay những người đang sinh sống trên phần đất và căn nhà nêu trên gồm: Vợ chồng ông U cùng con ruột tên Đặng Tuyết K, Đặng Thảo N, con rể Trần Quyết I (chồng Thảo N), cháu ngoại tên Trần Đặng Nhã Ê.

Nay yêu cầu:

- Đồng ý di dời nhà trả lại đất cho ông T, bà Y nhưng không đồng ý di dời nhà ngay do chưa có chỗ ở khác, khi nào tìm được chỗ ở thì sẽ di dời.

- Yêu cầu ông T, bà Y hỗ trợ chi phí di dời nhà với số tiền là 50.000.000 đồng.

- Yêu cầu ông T bà Kim TH trả lại cho số tiền 7.000.000 đồng mà trước đây đã chi cho việc cuốn nèn nhà, bơm cát.

Ngoài ra, không ý kiến nào khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà Đào Thị Kim B, ông Bùi Trung Q không có ý kiến tranh chấp, xin vắng mặt.

Chị Đặng Thảo N, anh Trần Quyết I (chồng của chị Thảo N), cháu Trần Đặng Nhã Ê (con của chị Thảo N), chị Đặng Tuyết K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 232/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Minh T, bà Đào Thị Kim TH đối với ông Đặng Văn U, bà Đào Thị Y về việc yêu cầu tháo dỡ, di dời nhà để trả lại Quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Đặng Văn U, bà Đào Thị Y cùng những thành viên đang sinh sống trong nhà gồm (các con, cháu, con rể ông U): Đặng Thảo N, anh Trần Quyết I, cháu Trần Đặng Nhã Ê và Đặng Tuyết K phải tháo dỡ hoặc di dời căn nhà diện tích ngang 4m, dài 8m; kết cấu khung nhà sàn gỗ, cột kèo, đòn tay gỗ, nóng đá, vách tole, mái tole và nhà vệ sinh có kết cấu bê tông và bồn chứa nước bằng inox loại 500ml nằm trên khung sắt tiền chế, thể hiện tại các vị trí 6, 7, 8, 11 có diện tích 36,3m² theo sơ đồ hiện trạng khu đất được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh PT do vẽ ngày 04/5/2022 để trả lại diện tích đất cho ông Võ Minh T, bà Đào Thị Kim TH, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 583229 ngày 14/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp cho ông Võ Minh T, bà Đào Thị Kim TH, diện tích 178,6m² đất ở tại nông thôn tọa lạc tại xã HL, huyện PT, tỉnh AG.

Ông Đặng Văn U, bà Đào Thị Y cùng những thành viên đang sinh sống trong nhà gồm Đặng Thảo N, anh Trần Quyết I, cháu Trần Đặng Nhã Ê và Đặng Tuyết K được quyền lưu trú trong thời hạn 06 tháng, kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Võ Minh T, bà Đào Thị Kim TH có nghĩa vụ trả cho ông Đặng Văn U, bà Đào Thị Y số tiền 7.000.000 đồng chi phí san lấp, cuốn nền và tiền hỗ trợ di dời, thuê chỗ ở khác là 15.000.000 đồng. Tổng cộng là 22.000.000 đồng.

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

Theo đơn kháng cáo đề ngày 11 tháng 10 năm 2022 của ông Đặng Văn U và bà Đào Thị Y. Kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 232/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 232/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét các chứng cứ trong hồ sơ vụ án một cách khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn trình bày: Thống nhất với bản án sơ thẩm, không có ý kiến khác.

- Bị đơn trình bày: Đồng ý di dời nhà trả lại đất cho ông T, bà Y nhưng xin kéo dài thời gian lưu cư từ 9 đến 12 tháng và xin hỗ trợ di dời 50.000.000 đồng vì hiện nay chưa tìm được chỗ ở mới.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Vắng mặt

- 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

tổ 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: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn U. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Đào Thị Y. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 232/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Đặng Văn U và bà Đào Thị Y trong hạn luật định, 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.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo bà Đào Thị Y đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai để tham dự phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do xem như từ bỏ quyền kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Đào Thị Y.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn U và chứng cứ liên quan, xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Võ Minh T, bà Đào Thị Kim TH và bị đơn ông Đặng Văn U, bà Đào Thị Y thống nhất năm 2013 nguyên đơn có cho bị đơn cất nhà ở nhờ trên đất diện tích 4m x 8m; năm 2016 cho cất nhà vệ sinh. Nhà hiện nay có kết cấu khung nhà sàn gỗ, cột kèo, đòn tay gỗ, nóng đá, vách tole, mái tole và nhà vệ sinh có kết cấu bê tông và bồn chứa nước bằng inox loại 500ml nằm trên khung sắt tiền chế. Đo đạc thực tế có diện tích 36,3m² thể hiện tại các vị trí 6, 7, 8, 11 theo sơ đồ hiện trạng khu đất được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh PT do vẽ ngày 04/5/2022.

Việc thỏa thuận cất nhà ở nhờ trên đất hai bên không có làm giấy tờ chỉ thỏa thuận miệng, nhưng bị đơn có hứa khi nào nguyên đơn cần sử dụng đất thì bị đơn di dời nhà trả đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn đồng ý di dời nhà trả lại diện tích đất, nhưng hiện nay hoàn cảnh gia đình khó khăn xin lưu cư 9 tháng đến 12 tháng và xin hỗ trợ di dời nhà số tiền 50.000.000 đồng. Phía nguyên đơn cho rằng hơn 02 năm nay nguyên đơn rất cần sử dụng đất để cất nhà (do hiện nay chưa có nhà ở) nhưng phía bị đơn cản trở dẫn đến mâu thuẫn rồi xảy ra tranh chấp nên không đồng ý theo yêu cầu của bị đơn.

Qua tranh luận công khai tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận thấy bà Đào Thị Y và bà Đào Thị Kim TH là chị em ruột (ông U và ông T là anh em bạn rề)

khi bị đơn ông U, bà Y gặp khó khăn về chỗ ở đã được nguyên đơn ông T, bà Kim TH giúp đỡ tạo điều kiện cho cất nhà ở nhờ trên đất là thể hiện tình cảm yêu thương đùm bọc lẫn nhau. Lẽ ra bị đơn phải hiểu sự chân tình giúp đỡ của nguyên đơn, phải giữ đúng lời hứa di dời nhà trả đất tránh xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp mất tình cảm anh em.

Qua giải thích động viên của Hội đồng xét xử nguyên đơn không đồng ý yêu cầu của bị đơn là xin kéo dài thời gian lưu cư và xin thêm tiền hỗ trợ di dời nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Đặng Văn U và bà Đào Thị Y có giấy chứng nhận hộ nghèo, hộ cận nghèo nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 296 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn U.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Đào Thị Y.

Phúc xử:

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 232/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Minh T, bà Đào Thị Kim TH đối với ông Đặng Văn U, bà Đào Thị Y về việc yêu cầu tháo dỡ, di dời nhà để trả lại Quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Đặng Văn U, bà Đào Thị Y cùng những thành viên đang sinh sống trong nhà gồm (các con, cháu, con rể ông U): Đặng Thảo N, anh Trần Quyết I, cháu Trần Đặng Nhã Ê và Đặng Tuyết K phải tháo dỡ hoặc di dời căn nhà diện tích ngang 4m, dài 8m; kết cấu khung nhà sàn gỗ, cột kèo, đòn tay gỗ, nóng đá, vách tole, mái tole và nhà vệ sinh có kết cấu bê tông và bồn chứa nước bằng inox loại 500ml nằm trên khung sắt tiền chế, thể hiện tại các vị trí 6, 7, 8, 11 có diện tích 36,3m² theo sơ đồ hiện trạng khu đất được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân do vẽ ngày 04/5/2022 để trả lại diện tích đất cho ông Võ Minh T, bà Đào Thị Kim TH, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 583229 ngày 14/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp cho ông Võ Minh T, bà Đào Thị Kim TH, diện tích 178,6m² đất ở tại nông thôn tọa lạc tại xã HL, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

Ông Đặng Văn U, bà Đào Thị Y cùng những thành viên đang sinh sống trong nhà gồm Đặng Thảo N, anh Trần Quyết I, cháu Trần Đặng Nhã Ê và Đặng

Tuyệt K được quyền lưu trú trong thời hạn 06 tháng, kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Võ Minh T, bà Đào Thị Kim TH có nghĩa vụ trả cho ông Đặng Văn U, bà Đào Thị Y số tiền 7.000.000đ chi phí san lấp, cuốn nền và tiền hỗ trợ di dời và thuê chỗ ở khác là 15.000.000đ. Tổng cộng là 22.000.000đ.

2. Về chi phí tố tụng: 2.835.920đ (bao gồm chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ). Buộc ông Đặng Văn U, bà Đào Thị Y phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Võ Minh T, bà Đào Thị Kim TH chi phí này.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Minh T, bà Đào Thị Kim TH phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 350.000đ, khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004145 ngày 22/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang nên còn phải nộp thêm 50.000đ.

- Ông Đặng Văn U, bà Đào Thị Y được miễn án phí dân sự sơ thẩm (do là hộ cận nghèo và có đơn xin miễn án phí).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn U, bà Đào Thị Y được miễn.

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;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Lưu Hữu Giàu