

Bản án số: 593/2024/DS-PT
Ngày: 27/6/2024
V/v Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Như Hà

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hồng Giảng.
Ông Lê Ngọc Tường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoài Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 456/2024/TLPT-DS, ngày 29 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân Quận E bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3106/2024/QĐXX-PT ngày 10 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Đức A, sinh năm 1977;
 - Bà Nguyễn Thụy Mỹ B, sinh năm 2001;
- Cùng địa chỉ: 183A/7 C, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1982;

Địa chỉ: 277/69C H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thoại K, sinh năm 1985;
- Trẻ Lê Ngọc Bảo Q, sinh ngày 08/10/2009;
- Trẻ Lê Hoàng Phúc P, sinh ngày 27/4/2013;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Q và trẻ P: Ông Nguyễn Văn G và Bà Lê Thoại K. Cùng địa chỉ: 277/69C H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Đức A và bà Nguyễn Thị Xuân S là vợ chồng, có một con chung tên Nguyễn Thụy Mỹ B, sinh ngày 08/12/2001. Bà S đã chết vào ngày 06/10/2017 (Trích lục khai tử số 66/2017/TLKT do Ủy ban nhân dân Phường I, Quận E cấp ngày 07/10/2017), không để lại di chúc. Trong thời gian chung sống, Ông A và bà S có tạo lập được tài sản chung là nhà, đất số 277/69C H, Phường I, Quận E (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Quận E cấp ngày 15/7/2004).

Sau khi bà S chết, Ông A và Bà B đã làm Văn bản khai nhận di sản thừa kế đối với nhà, đất nêu trên (văn bản khai nhận di sản số công chứng 001482, quyền số 01/2018/HĐGD-CCBN lập tại Văn phòng công chứng Bến Nghé ngày 22/01/2018). Do đã có Thông báo thu hồi đất số 1746/TB-UBND ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân Quận E nên sau khi khai nhận di sản thừa kế, Ông A và Bà B đã liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cập nhật biến động thì được thông báo chỉ thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính nhưng không xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận (Thông báo số 2482/TB-CNQ4 ngày 09/10/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận E về việc liên quan đến hồ sơ đề nghị cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ 277/69C H, Phường I, Quận E).

Năm 2007, bà S và Ông A có cho Ông Nguyễn Văn G ở nhờ trong căn nhà số 277/69C H, Phường I, Quận E. Sau khi bà S chết, đã nhiều lần Ông A yêu cầu Ông G trả lại nhà, đất nêu trên nhưng cho đến nay Ông G vẫn không thực hiện.

Nay Ông Nguyễn Đức A và Bà Nguyễn Thụy Mỹ B yêu cầu Ông Nguyễn Văn G và tất cả những người đang cư ngụ tại nhà, đất số 277/69C H, Phường I, Quận E phải trả lại căn nhà nêu trên cho Ông A, Bà B.

Bị đơn trình bày:

Ông xác định, căn nhà số 277/69C H, Phường I, Quận E là tài sản của Ông Nguyễn Đức A và Bà Nguyễn Thụy Mỹ B. Ông được em gái là bà Nguyễn Thị Xuân S cho ở nhờ từ năm 2007 đến nay. Trong thời gian cư trú tại căn nhà này, ông đã bỏ tiền ra để xây dựng, sửa chữa căn nhà như hiện trạng hiện nay với chi phí là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Số tiền này là tài sản riêng của ông, không liên quan đến vợ ông là Bà Lê Thoại K. Nay ông đồng ý trả lại căn nhà số 277/69C H, Phường I, Quận E cho Ông A, Bà B và yêu cầu Ông A trả lại cho ông 400.000.000 đồng tiền xây dựng, sửa chữa nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thoại K trình bày:

Bà K xác định, hiện nay bà đang sinh sống tại nhà số 277/69C H, Phường I, Quận E cùng với Ông Nguyễn Văn G và hai người con là Lê Ngọc Bảo Q, sinh năm 2009 và Lê Hoàng Phúc P, sinh năm 2013. Bà sống cùng Ông G tại căn nhà này từ năm 2007. Trong thời gian chung sống, bà biết Ông G có bỏ tiền ra sửa chữa, xây dựng căn nhà nêu trên, số tiền là 400.000.000 đồng, đây là tiền riêng của Ông G và bà không tranh chấp về số tiền này. Nếu Ông A và Bà B đòi lại căn nhà số 277/69C H, Phường I, Quận E thì bà và hai con là Bảo Trân, Phúc Thịnh đồng ý trả nhà và không có ý kiến gì.

Bản án sơ thẩm số 59/2024/TLST-DS ngày 16/4/2024 đã tuyên:

Không xem xét yêu cầu của Ông Nguyễn Văn G về việc yêu cầu Ông Nguyễn Đức A và Bà Nguyễn Thụy Mỹ B hoàn trả cho ông 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) tiền xây dựng, sửa chữa căn nhà số 277/69C H, Phường I, Quận E.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Đức A và Bà Nguyễn Thụy Mỹ B: Buộc Ông Nguyễn Văn G và tất cả những người đang cư ngụ tại nhà, đất số 277/69C H, Phường I, Quận E phải trả lại căn nhà số 277/69C H, Phường I, Quận E cho Ông Nguyễn Đức A và Bà Nguyễn Thụy Mỹ B.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 26/4/2024, bị đơn Ông Nguyễn Văn G và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thoại K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày:

Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nếu bị đơn đồng ý dọn ra khỏi nhà sớm thì nguyên đơn sẽ hỗ trợ số tiền 50 triệu cho bị đơn.

Bị đơn Ông G, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, vì ông bà muốn đưa người làm chứng vào tham gia vụ án để xác định số tiền bỏ ra sửa chữa nhà, cấp sơ thẩm chưa làm rõ yêu cầu này.

Sau khi tòa phân tích hòa giải các đương sự thống nhất ý kiến: Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) cho bị đơn để bị đơn dọn ra và trả nhà lại cho nguyên đơn và không tranh chấp gì về chi phí bỏ ra xây dựng, sửa chữa nhà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về hình thức: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử: Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về thời hạn kháng cáo còn thời gian pháp luật quy định.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm:

Ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự như sau:

Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền 100.000.000đ để bị đơn Ông G, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà K và những người ở trong nhà giao trả nhà. Việc giao tiền được thực hiện trong thời hạn một tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Các đương sự nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe các đương sự trình bày ý kiến thỏa thuận về việc giải quyết vụ án; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà K nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp và đưa người tham gia tố tụng đầy đủ và đúng quy định.

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hào có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ theo khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Bà B.

[3] Về nội dung kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất:

Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thoại K số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) để Ông A, Bà K và hai trẻ Lê Ngọc Bảo Q sinh ngày 08/10/2009 và trẻ Lê Hoàng Phúc P, sinh

ngày 27/4/2013 dọn ra và trả nhà 277/69C H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn.

Ông A, Bà K không tranh chấp khiếu nại gì đối với việc xây dựng, sửa chữa nhà trên.

Thời hạn giao trả nhà và thanh toán tiền: Thực hiện cùng lúc, trong thời hạn một tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Xét sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện và không trái quy định pháp luật. Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận sự thoả thuận của các đương sự tại phiên toà, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Xét đề nghị sửa bản án sơ thẩm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Toà án.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải nộp phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 192, Điều 227, Điều 229, Điều 272, Điều 273 và Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ Luật Dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Xử:

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự như sau:

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) để Ông A, Bà K và hai trẻ Lê Ngọc Bảo Q sinh ngày 08/10/2009 và trẻ Lê Hoàng Phúc P, sinh ngày 27/4/2013 dọn ra và trả nhà 277/69C H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn.

Ông A, Bà K không tranh chấp khiếu nại gì đối với số tiền xây dựng, sửa chữa nhà trên.

Kể từ ngày bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu nguyên đơn chưa thanh toán số tiền trên, thì nguyên đơn còn phải trả thêm cho bị đơn số tiền lãi đối với

số tiền chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong bản án theo quy định tại các Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Chi phí thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng), Ông Nguyễn Đức A tự nguyện chịu toàn bộ. Ông A đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn G chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm đồng).

Hoàn trả cho Ông Nguyễn Đức A và Bà Nguyễn Thụy Mỹ B số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số AA/2022/0017928 ngày 06/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận E.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Ông Nguyễn Văn G, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thoại K mỗi người phải nộp án phí phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí do Ông G đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai tạm ứng án phí số 0034320 ngày 02/5/2024 và Bà K đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai tạm ứng án phí số 0034319 ngày 02/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông A, Bà K đã nộp xong.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận E;
- Tòa án nhân dân Quận E;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Như Hà