

Bản án số: 196/2023/DS-PT

Ngày 01 - 12 - 2023

*“V/v Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ
trả tiền do hỗ trợ di dời nhà”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Phan Công Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 181/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023, về việc “Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ trả tiền do hỗ trợ di dời nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 192/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà A, sinh năm 1977; Nơi cư trú: Ấp 5, xã N, thị xã M, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông B, sinh năm 1987; Nơi cư trú: Ấp 5, xã N, thị xã M, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông C(Cao Minh C), sinh năm 1970; Nơi cư trú: Ấp 5, xã N, thị xã M, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà A trình bày:

Vào năm 2008, ông D là anh ruột bà A có cầm cố cho ông Đ(chồng bà Đ1) phần đất vuông lảng và đất nền, giao dịch có làm giấy tờ cho ông Đgiữ, sau khi ông Đcố đất của ông D, đến năm 2017 (không nhớ tháng), ông D sang lại

cho ông Đoàn bộ phận đất gồm: đất vuông, láng và đất nền nhà (nhà bà A cất đang tranh chấp), sau khi sang đất, ông D có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đứng tên ông D) cho ông Đgiữ. Đến tháng 10/2017, ông D cho bà A một nền nhà chiều ngang 08m, chiều dài 16m, khi cho đất không làm giấy tờ, bà A đã cất nhà kiên cố vào tháng 10/2017, khi cất nhà ông D có về căng dây đo đất, có cha ruột bà A là ông Huỳnh Văn Đức (nay đã chết) và vợ chồng ông D và bà Mai chứng kiến. Đến năm 2022, ông B và ông D về chuộc đất lại, ông D cũng đồng ý cho ông B và ông D chuộc đất, nhưng chỉ cho chuộc lại đất vuông, còn phần nền nhà thì cho bà A ở, khi đó chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ.

Sau khi chuộc đất, ông D cho ông B phần đất đó, ông B đứng ra đòi trả đất, ông B có thái độ không hòa nhã, nếu ở gần gửi sợ bị mất lòng, nên tại cuộc hòa giải của địa phương bà A cũng đồng ý trả đất cho ông B, thống nhất đến ngày 29/02/2023 (âm lịch) sẽ bàn giao trả đất, đến kỳ hẹn vợ chồng bà A, ông D đã tháo dỡ những vật đem đi được gồm: tôl, đòn tay, cửa, còn những vách tường bên ngoài, bên trong thì để lại, trên đất có 09 cây dừa đã chặt ngọn và đem lá đi, chỉ còn gốc từ đất lên khoản 01m.

Lý do bà A không tháo dỡ, di dời các bức tường do tại cuộc hòa giải của địa phương bà A đã có ý kiến trong biên bản là: Bà sẽ tháo dỡ toàn bộ phần căn nhà mà bà có thể sử dụng được, nên vợ chồng bà thực hiện theo biên bản, chỉ đem đi những gì có thể sử dụng được, còn các bức tường không sử dụng được nên để lại, mặt khác, sau khi bà dọn đi, ông B có sử dụng một phần tường nhà của bà để làm vách nhà ông B đang ở. Nay bà A yêu cầu ông B thực hiện nghĩa vụ trả số tiền 200.000.000 đồng do hỗ trợ cho bà để di dời nhà.

Ông C chồng bà A thống nhất theo ý kiến trình bày của bà A.

- Theo các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn ông B trình bày:

Trước đây, cha ông B (tên D) cho ông B phần đất có diện tích 52.000m², trong đó có nền nhà của bà A. Năm 2009, ông D cố cho bà Đ1 (vợ ông D) phần đất vuông, còn nền nhà và đất nhà mồ thì không cố, tuy nhiên, bà Đ1 cho bà A cất nhà ở tạm năm 2015, khi bà A cất nhà không thông báo cho ông D, do ông D cư trú ở Sóc Trăng, khi bà A cất nhà xong gia đình ông D mới biết, nhà cấp 4, loại kiên cố, 02 bên xây tường, lợp tôl, không xây nền móng, khi bà A cất nhà xong, sự việc đã rồi nên gia đình ông B cũng đồng ý cho ở, khi nào có nhu cầu sử dụng thì bà A phải dọn đi trả đất lại.

Đến tháng 02/2022 ông về chuộc lại đất cố của bà Đ1, sau khi chuộc đất xong, khoảng 03 tháng sau do nhu cầu cần sử dụng đất nên ông kêu bà A dọn nhà đi để trả lại mặt bằng. Vào ngày 04/11/2022, có cuộc hòa giải địa phương, giữa các bên có thỏa thuận bà A sẽ di dời nhà đi, ông Luận sẽ hỗ trợ tiền di dời cho bà A 200.000.000 đồng, thống nhất bà A sẽ trả mặt bằng trước ngày 29/02/2023 (âm lịch), việc thỏa thuận này ghi vào biên bản hòa giải ngày 04/11/2022, khi đó hai bên có thỏa thuận bà A phải di dời toàn bộ vật kiến trúc, cây ăn trái ra khỏi đất thì ông mới hỗ trợ tiền.

Tuy nhiên, đến ngày bàn giao mặt bằng, bà A chỉ lấy tôl lợp, đòn tay, cửa và các vật dụng cá nhân, còn 04 bức tường bên ngoài, các vách tường bên trong

không phá đem ra khỏi phần đất, 13 cây dừa chỉ chặt đọt, còn gốc khoảng 01m, trong đó, có 05 cây ông B mướn xáng vào mức để đắp mọi nên dọn đi, chỉ còn lại 09 cây. Theo ông B thì bà A phải di dời các bức tường và dọn sạch bê tông ra khỏi đất, đồng thời, phải đưa 09 cây dừa đào luôn rễ ra khỏi đất thì ông mới hỗ trợ cho bà A 200.000.000 đồng, do trước đây ông có nhu cầu sử dụng phần đất đó để đầu tư làm nhà yến, nhưng do bà A không di dời các bức tường đi, thời gian quá lâu nên ông không có nhu cầu sử dụng phần đất này, nên không đồng ý trả tiền hỗ trợ di dời nhà cho bà A. Tại cuộc hòa giải lần 2 tại địa phương, ông B có đồng ý hỗ trợ tiền di dời nhà cho bà A 100.000.000 đồng, tại phiên hòa giải của Tòa án, ông B đồng ý hỗ trợ bà A 70.000.000 đồng.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà A.
- Buộc ông B thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà A số tiền 190.000.000 đồng (Một trăm chín chục triệu đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất trong giai đoạn thi hành án, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 16 tháng 10 năm 2023, bị đơn ông B kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, ông B cho rằng không được triệu tập xét xử lần 2 và yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn giữ nguyên kháng cáo.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Bà A kiện ông B yêu cầu ông B “thực hiện nghĩa vụ trả tiền hỗ trợ di dời nhà” do trước đây ông B và bà A đã có thỏa thuận tại buổi hòa giải của địa phương; Ông B là bị đơn có nơi cư trú tại xã N, thị xã M nên Tòa án nhân dân thị xã M thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại

điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng theo quy định tại Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thủ tục đưa vụ án ra xét xử cho các đương sự trong vụ án, tại phiên tòa phúc thẩm, bà A, ông C và ông B đều có mặt đúng quy định.

[3] Về nội dung: Giữa bà A và ông B có thống nhất thỏa thuận bà A sẽ tháo dỡ, di dời nhà trên phần đất của ông D cho ông B và ông B sẽ thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà A là 200.000.000 đồng vào ngày 29/02/2023 (âm lịch). Sự việc này được ghi nhận tại Biên bản hòa giải 04/11/2022 của Ban nhân dân ấp 5, xã N. Đây là các tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Tuy nhiên, ông B đã không giao số tiền 200.000.000 đồng cho bà A như đã thỏa thuận và cho rằng bà A phải di dời các bức tường và dọn sạch bê tông ra khỏi đất, đồng thời, phải đưa 09 cây dừa đào luôn rễ ra khỏi đất thì ông mới hỗ trợ cho bà A 200.000.000 đồng. Bà A cho rằng vợ chồng bà đã thực hiện đúng cam kết là tháo dỡ những vật đem đi được gồm: tôl, đòn tay, cửa còn những vách tường bên ngoài, bên trong của căn nhà không đem đi được nên để lại, đã chặt ngọn và đem lá đi 09 cây dừa trên đất và giao trả đất cho ông B đúng thời hạn thỏa thuận. Xét thấy, tại buổi hòa giải 04/11/2022 của Ban nhân dân ấp 5, ông B và bà A chỉ thống nhất nội dung bà A tháo dỡ toàn bộ phần căn nhà mà bà A có thể sử dụng được, ông B đồng ý theo ý kiến của bà A và hai bên thống nhất trả đất, giao tiền ngày 29/02/2023 (âm lịch). Do đó, việc ông B không trả tiền trong khi bà A giao trả đất đúng thời hạn thỏa thuận là không thực hiện nghĩa vụ đã được hai bên tự nguyện xác lập.

[5] Mặt khác, cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại địa phương ngày 27/9/2023, đại diện địa phương cũng xác định có việc thỏa thuận giữa bà A và ông B theo nội dung tại buổi hòa giải 04/11/2022 là đúng, hai bên không có ý kiến gì khác. Ngoài ra, bà A có thiện chí mong muốn vào phần đất để dọn dẹp tiếp, nhưng từ lúc hòa giải tại địa phương cho đến nay, ông B không đồng ý cho bà A vào phần đất để dọn dẹp tiếp. Tại phiên tòa, ông B thừa nhận đã nhận lại đất và có sử dụng 01 vách nhà của bà A để lại.

[6] Như vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà A, buộc ông B phải thực hiện nghĩa vụ đã tự nguyện thỏa thuận với bà A tại buổi hòa giải 04/11/2022 là phù hợp, có căn cứ, đã xem xét, đánh giá chứng cứ đầy đủ, đúng quy định pháp luật.

[7] Xét kháng cáo của bị đơn không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Như đã phân tích trên, ông B không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà A trong khi bà A đã thực hiện công việc di dời nhà, trả đất đúng thời hạn thỏa thuận, nên cấp sơ thẩm buộc ông B thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà A là đúng, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[8] Xét kháng cáo của bị đơn về việc cho rằng không được triệu tập xét xử hợp lệ lần hai, tuy nhiên, tại hồ sơ vụ án thể hiện bị đơn đã nhận quyết định đưa

vụ án ra xét xử vào ngày 07/9/2023 (bút lục 76) nhưng bị đơn không có mặt tại phiên tòa lần thứ nhất ngày 22/9/2023. Đến ngày 25/9/2023 bị đơn đã nhận quyết định hoãn phiên tòa (bút lục 88) trong quyết định có ghi rõ thời gian mở lại phiên tòa là ngày 29/9/2023 nhưng bị đơn tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa xét xử lần 2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc xét xử vắng mặt bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không cung cấp thêm chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn nên không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

[10] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên Bản án số 96/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[11] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[12] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26; Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà A.
2. Buộc ông B thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà A số tiền 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng).
3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 của Bộ luật Dân sự.
4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000 đồng, bà A đã nộp tạm ứng và chi phí hết. Buộc ông B trả lại cho bà A chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 750.000 đồng.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà A chịu án phí dân sự có giá ngạch là 500.000 đồng, bà A đã nộp tạm ứng án phí 5.000.000 đồng ngày 31/5/2023 theo Biên lai thu số: 0014751 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã M được chuyển thu án phí 500.000 đồng, còn 4.500.000 đồng hoàn lại cho bà A. Buộc ông B chịu án phí dân sự có giá ngạch 9.500.000 đồng.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông B đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0008107 ngày 19/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M được chuyển thu án phí toàn bộ.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND thị xã M (01 bản);
- CCTHADS thị xã M (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Châu Minh Nguyệt