

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 283/2021/DS-PT

Ngày: 05/7/2021

V/v: *Đòi quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Như Lâm

Các thẩm phán: Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

Bà Trần Thị Thu Nam

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan - Kiểm sát viên

Ngày 05/7/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 96/2021/TLPT - DS ngày 10/3/2021 về: ***“Đòi quyền sử dụng đất”***.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 233/2021/QĐ-PT ngày 25/5/2021; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô Văn Hà; sinh năm 1975; cư trú tại: Thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Ngô Văn Lối ; sinh năm: 1953; có mặt tại phiên tòa.

2.2. Bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm); sinh năm: 1952; có mặt tại phiên tòa.

Ông Lối, bà Tâm cư trú tại: Thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm): – Luật sư Nguyễn Hồng Tâm thuộc Công ty TNHH Bảo Tín - Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Luật sư Tâm có mặt tại phiên tòa.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 18, Huỳnh Thúc Kháng, phường Thành Công, Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Người đại diện là ông Nguyễn Trọng Đông – chức vụ: giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội: Ông Lê Phú Minh – Phó giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh huyện Đông Anh. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Đường 23B, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Người đại diện là ông Phạm Hùng Lâm – chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh. Ông Phạm Hùng Lâm ủy quyền cho bà Trần Thị Thanh Tâm – chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.3. Công ty cổ phần đầu giá Thăng Long.

Địa chỉ: Số 130, Nguyễn Tuân, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; Mã số thuế: 0101700424. Người đại diện là ông Nguyễn Văn Tuyển - chức vụ: Tổng giám đốc. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. anh Ngô Văn Tiếp; sinh năm: 1977 (Con ông Lỗi, bà Tâm). Vắng mặt tại phiên tòa.

3.5. Anh Ngô Văn Bình; sinh năm: 1979 (Con ông Lỗi, bà Tâm). Vắng mặt tại phiên tòa.

3.6. anh Ngô Văn Khương; sinh năm: 1980 (Con ông Lỗi, bà Tâm). Vắng mặt tại phiên tòa.

3.7. Chị Nguyễn Thị Tuyết; sinh năm: 1980 (Vợ anh Bình). Vắng mặt tại phiên tòa.

3.8. Chị Nguyễn Thị Yên; sinh năm: 1980 (Vợ anh Tiếp). Vắng mặt tại phiên tòa.

3.9. Chị Nguyễn Thị Thu; sinh năm: 1982 (Vợ anh Khương). Vắng mặt tại phiên tòa.

Anh Tiếp, anh Bình, anh Khương, chị Tuyết, chị Yên, chị Thu cư trú tại: Thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội

3.10. Chị Nguyễn Thị Lý; sinh năm: 1984. Vắng mặt tại phiên tòa.

Cư trú tại: Thôn Gia Lương, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội

3.11. Ông Nguyễn Thọ Đông; sinh năm: 1971. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.12. Bà Phạm Thị Hoa; sinh năm: 1975. Vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Đông, bà Hoa cư trú tại: Khu Trung, Dục Nội, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

3.13. Ông Nguyễn Quang Tuân; sinh năm: 1967. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.14. Bà Phạm Thị Thúy Hương; sinh năm: 1971. Vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Tuân, bà Hương cư trú tại: thôn Phan Xá, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

3.15. Ông Ngô Văn Thủy; sinh năm: 1966. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.16. Bà Nguyễn Thị Thơm; sinh năm: 1971. Vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Thủy, bà Thơm cư trú tại: thôn Dục Nội, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

- 3.17. Bà Ngô Thị Lan Anh; sinh năm: 1978. Vắng mặt tại phiên tòa.
Người đại diện theo ủy quyền của bà Lan Anh là ông Ngô Văn Hà; sinh năm: 1975. Ông Hà vắng mặt tại phiên tòa.
Cư trú tại: Thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội
4. Người kháng cáo: Ông Ngô Văn Lỗi và bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm) là bị đơn.

NHẬN THẤY :

Theo bản án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/9/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày: ông Hà và vợ ông là chị Ngô Thị Lan Anh là chủ sử dụng thửa đất số 25a, tờ bản đồ số 19 diện tích 116m² tại thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số CS 514278, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 34792, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/7/2019 đứng tên ông Ngô Văn Hà và bà Ngô Thị Lan Anh. Nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng ông Hà nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Phạm Thị Thúy Hương, sinh năm 1971 và chồng là Nguyễn Quang Tuấn, sinh năm 1967; Cư trú: thôn Phan Xá, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, Hà Nội. Vợ chồng bà Hương, ông Tuấn mua đấu giá của Công ty CP đấu giá Thăng Long theo quyết định cưỡng chế của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh về việc bán đấu giá một phần thửa đất của gia đình ông Ngô Văn Lỗi, bà Chí Thị Tâm. Lúc mua bà Hương, ông Tuấn đã bàn giao đất cho ông. Sau đó ông để nguyên chưa sử dụng. Lúc đó thửa đất trống không có tài sản gì. Do gia đình ông Lỗi, bà Tâm ở sát thửa đất của ông Hà nên năm 2016, ông Lỗi, bà Tâm đã dựng lán mái tôn khung sắt. Sau khi ông Lỗi, bà Tâm dựng khung sắt mái tôn ông Hà có báo chính quyền địa phương xuống can thiệp nhưng ông Lỗi, bà Tâm vẫn cố tình xây dựng. Nay để đảm bảo quyền lợi của ông Hà, ông Hà đề nghị gia đình ông Lỗi, bà Tâm phải dỡ bỏ lán khung sắt mái tôn trên phần đất của ông Hà và trả lại thửa đất nguyên hiện trạng cho ông Hà.

*** Ông Ngô Văn Lỗi là bị đơn trình bày:** Về quan hệ gia đình: Gia đình ông và ông Ngô Văn Hà có quan hệ họ hàng xa với nhau. Về thửa đất hiện đang tranh chấp: Ông xác định thửa đất 25a, tờ bản đồ số 19 diện tích 116m² tại thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Hà Nội đã được cấp GCN mang tên ông Ngô Văn Hà nguồn gốc là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ số 19 diện tích 705m² của gia đình ông đang trực tiếp quản lý. Ông không biết lý do gì mà ông Hà lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bởi trước đây vào năm 2007, vợ chồng ông Trần Xuân Bội, bà Phạm Thị Bình có khởi kiện ông về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng sau đó vụ việc này đã qua nhiều cấp xét xử và cuối cùng là Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 11/2011/QĐ-ST ngày 15/9/2011 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh. Đến sau này ông mới biết phần đất hiện đang tranh chấp được mua theo thủ tục đấu giá của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh. Trên đất tranh chấp có khung sắt mái tôn do anh Ngô Văn Tiếp là con trai ông làm năm nào

ông không nhớ và hiện nay ông cùng các con trai đang làm xưởng mộc và có 01 cây mít trên đất do ông trồng từ năm 1977. Thửa đất và tài sản hiện đang tranh chấp là do vợ chồng ông quản lý sử dụng trực tiếp, ngoài ra không có ai khác. Nay quan điểm của ông là không nhất trí với yêu cầu của ông Hà và đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hà và hủy kết quả đấu của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

*** Bà Trí Thị Tâm (Chị Thị Tâm) là bị đơn trình bày:** Bà đề nghị trả lại hồ sơ do anh Hà khởi kiện gia đình bà về việc tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 25a, tờ bản đồ số 19 tại thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Hà Nội với lý do là: Thửa đất của gia đình bà liên tục quản lý sử dụng từ năm 1977 đến nay và làm đủ nghĩa đối với Nhà nước. Thửa đất của gia đình bà không bán mua với ai cả. Còn anh Hà muốn khởi kiện quyền sử dụng đất thì mua của ai kiện người đó chứ không phải kiện gia đình bà. Trên đất tranh chấp có khung sắt mái tôn do anh Ngô Văn Tiếp là con trai bà làm năm nào ông không nhớ và hiện nay bà cùng các con trai đang làm xưởng mộc và có 01 cây mít trên đất do chồng bà là ông Lối trồng từ năm 1977. Thửa đất và tài sản hiện đang tranh chấp là do vợ chồng ông, bà quản lý sử dụng trực tiếp, ngoài ra không có ai khác. Đồng thời bà xác định đã được Tòa án giải thích về quyền bị đơn là có yêu cầu phản tố hay không thì bà xác định bà không đi kiện ai nên bà không làm đơn từ. Nay quan điểm của bà là không nhất trí với yêu cầu của anh Hà và đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Hà và hủy kết quả đấu của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

*** Đại diện theo ủy quyền của Sở tài nguyên và môi trường trình bày:** Toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận thửa đất trên đã cung cấp cho Tòa án. Việc cấp giấy là đúng trình tự thủ tục và đại diện theo ủy quyền của Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội có đơn xin vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết vụ án.

*** Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh trình bày:** Toàn bộ quy trình, thủ tục thi hành án nghĩa vụ trả tiền trên, trong đó có thủ tục bán đấu giá tài sản của Chi cục THADS huyện Đông Anh được thực hiện xong hoàn toàn, tuân thủ đầy đủ quy trình, thủ tục thi hành án theo quy định của pháp luật Thi hành án dân sự và pháp luật liên quan. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh đề nghị TAND huyện Đông Anh giữ nguyên kết quả bán đấu giá tài sản bảo đảm thi hành án của Công ty Cổ phần đấu giá Thăng Long đối với ông Nguyễn Thọ Đông, giữ nguyên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS 514278 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/7/2019, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người được sử dụng đất do trúng đấu giá tài sản thi hành án theo Quyết định thi hành án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành. Mặc dù việc thi hành án đã kết thúc nhưng hiện nay Chi cục THADS huyện Đông Anh chưa xử lý được khoản tiền còn thừa trong quá trình cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Ngô Văn Lối, bà Trí Thị Tâm, anh Ngô Văn Tiếp, anh Ngô Văn Bình bởi đến nay những người phải thi hành án chưa nhận tiền gửi tiết kiệm. Điều này xuất phát từ việc xử lý khoản tiền tồn đọng của người phải thi hành án đã quá thời hạn gửi tiết kiệm nhưng người được nhận tiền không nhận có nhiều khó khăn vướng mắc do pháp luật về thi hành án dân sự hiện nay chưa

quy định về thủ tục trả tiền, tài sản trong trường hợp trên và biện pháp xử lý khi họ không nhận đối với khoản tiền còn thừa trong quá trình cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản. Ngoài ra còn là vấn đề vướng mắc trong quá trình thi hành quyết định giám đốc thẩm tuyên hủy bản án đã có hiệu lực pháp luật có xung đột pháp luật. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 165 ngày 24/02/2011 đã tuyên hủy bản án số 232/2007/DSPT, ngày 29/10/2007 của TAND thành phố Hà Nội và bản án sơ thẩm của TAND huyện Đông Anh. Ông Lôi, bà Tâm cho rằng bản án đã bị hủy nên tài sản đấu giá vẫn thuộc quyền tài sản của ông bà và yêu cầu hủy kết quả đấu giá của Chi cục THADS huyện Đông Anh; đồng thời, có hành vi cản trở quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản do trúng đấu giá của bên thứ ba ngay tình. Vì vậy, để có căn cứ xử lý dứt điểm khoản tiền tồn đọng được Cơ quan THADS theo dõi nhiều năm, Chi cục THADS huyện Đông Anh đề nghị TAND huyện Đông Anh trong quá trình xét xử vụ án có quyết định cụ thể về việc xử lý đối với khoản tiền còn thừa trong quá trình cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản, sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ theo quyết định của Tòa án của ông Ngô Văn Lôi, bà Trí Thị Tâm, anh Ngô Văn Tiếp, anh Ngô Văn Bình (đã được gửi tiết kiệm theo hình thức không kỳ hạn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Đông Hà Nội theo Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 11/4648922/HĐTĐ, ngày 04/8/2016 giữa Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh và Ngân hàng (nhằm bảo đảm tối đa quyền tài sản của ông Ngô Văn Lôi, bà Trí Thị Tâm, anh Ngô Văn Tiếp, anh Ngô Văn Bình). Việc xử lý đối với khoản tiền gửi tiết kiệm và toàn bộ lãi phát sinh này chỉ được xử lý theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

*** Đối với Công ty cổ phần đấu giá Thăng Long:** Tại Công văn số 2064 ngày 13/7/2020 của Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cung cấp thì Công ty cổ phần đấu giá Thăng Long thuộc trường hợp vi phạm và đã bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Xác minh tại địa chỉ trong giấy đăng ký kinh doanh của Công ty cổ phần đấu giá Thăng Long thì cho thấy tại địa chỉ Số 130, Nguyễn Tuân, quận Thanh Xuân, Hà Nội không có Công ty cổ phần đấu giá Thăng Long mà hiện nay chỉ là 1 quán photocopy đang hoạt động. Do đó, không ghi được ý kiến của Công ty cổ phần đấu giá Thăng Long.

* Đối với anh Ngô Văn Tiếp, anh Ngô Văn Bình, anh Ngô Văn Khương (con ông Lôi, bà Tâm), chị Nguyễn Thị Tuyết (vợ anh Bình), chị Nguyễn Thị Yên (vợ anh Tiếp), chị Nguyễn Thị Thu (vợ anh Khương) và chị Nguyễn Thị Lý (là con ông Lôi, bà Tâm) Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo yêu cầu cung cấp ý kiến của mình bằng văn bản, triệu tập đến Tòa án làm việc, đã tiến hành đến nhà ghi ý kiến nhưng không ghi được ý kiến của họ. Bà Tâm là mẹ đẻ hiện đang sinh sống cùng các con là anh Tiếp, anh Khương, anh Bình xác định là đã trao đổi với các con nhưng các con bà đều xác định không khởi kiện gì ai nên không phải trình bày hay gửi ý kiến gì cho Tòa án. Do đó, anh Ngô Văn Tiếp, anh Ngô Văn Bình, anh Ngô Văn Khương (con ông Lôi, bà Tâm), Chị Nguyễn Thị Tuyết (vợ anh Bình), chị Nguyễn Thị Yên (vợ anh Tiếp), chị Nguyễn Thị Thu (vợ anh Khương) và chị Nguyễn Thị Lý (là con ông Lôi, bà Tâm) không có ý kiến.

*** Ông Nguyễn Thọ Đông trình bày:** Về quan hệ: ông và anh ruột ông Ngô Văn Hà, gia đình ông Ngô Văn Lỗi không có quan hệ gì, chỉ là người cùng làng, có quen biết nhau. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Thửa đất số 25a tờ bản đồ số 19 có địa chỉ tại thôn Đoài, xã Dục Nội, Việt Hùng, Đông Anh, Hà Nội thực tế là do ông mua đấu giá của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh từ năm 2009 nhưng cụ thể thời gian nào thì tôi không nhớ chính xác. Tuy nhiên, ông khẳng định ông có đến nhận bàn giao vị trí thửa đất, khi đó còn là đất trống, ông còn dựng tôn cao khoảng 1m sau khoảng vài tháng ông có đến xây dựng trên đất thì bị gia đình ông Lỗi cản trở gây khó khăn, công an xã Việt Hùng lên động viên nhưng không được và còn ra Ủy ban xã lập biên bản và sau đó ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Quang Tuấn, bà Phạm Thị Thúy Hương có địa chỉ tại Thôn Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội nhưng vào thời gian nào thì tôi không nhớ chính xác. Việc ông Hà nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Nguyễn Quang Tuấn, bà Phạm Thị Thúy Hương có địa chỉ tại Thôn Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội như thế nào thì ông không biết nhưng ông Đông khẳng định thửa đất trên được ông mua bán theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Nay, ông Hà khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Ngô Văn Lỗi, bà Trí Thị Tâm thì ông cũng hoàn toàn nhất trí đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho các bên.

*** Bà Phạm Thị Hoa là vợ ông Đông nhất trí với quan điểm của ông Đông.**

*** Bà Phạm Thị Thúy Hương trình bày:** Ông Nguyễn Thọ Đông là em rể bà nên khi ông Đông có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất là Thửa đất số 25a tờ bản đồ số 19 có địa chỉ tại thôn Đoài, xã Dục Nội, Việt Hùng, Đông Anh, Hà Nội thì bà trực tiếp đứng lên làm thủ tục nhận chuyển nhượng với ông Đông. Trước đó, bà cũng nghe Đông nói nguồn gốc thửa đất là do mua đấu giá được nhưng sau không có nhu cầu sử dụng nên chuyển nhượng lại cho bà. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình bà lại có việc cần dùng đến tiền nên bà đã chuyển nhượng lại cho ông Ngô Văn Hà, cụ thể vào thời gian nào bà không nhớ chính xác vì thời gian cũng đã quá lâu nhưng bà khẳng định việc chuyển nhượng đất là đúng quy định của pháp luật. Việc gia đình ông Lỗi cản trở gây khó khăn không cho ông Hà xây dựng, sử dụng thì bà không biết gì. Nay bà được Tòa án thông báo việc ông Hà khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Ngô Văn Lỗi, bà Trí Thị Tâm thì bà cũng hoàn toàn nhất trí đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho các bên. Đồng thời bà Hương xác định không liên quan gì đến vụ án, đề nghị Tòa án không báo gọi vợ chồng bà đến làm việc.

*** Ông Phạm Quang Tuấn là chồng bà Hương không trình bày ý kiến gì.**

*** Ông Ngô Văn Thủy trình bày:** Về quan hệ: ông là anh trai ông Ngô Văn Hà, gia đình ông và gia đình ông Ngô Văn Lỗi có quan hệ họ hàng. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Thửa đất số 25a tờ bản đồ số 19 có địa chỉ tại thôn Đoài, xã Dục Nội, Việt Hùng, Đông Anh, Hà Nội thực tế là của em trai ông là ông Ngô Văn Hà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Quang Tuấn, bà Phạm Thị Thúy Hương có địa chỉ tại Thôn Phan Xá, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội từ năm 2012. Do sau đó vào

khoảng năm 2015 em trai ông làm ăn gặp khó khăn nên có nhu cầu vay vốn Ngân hàng, tuy nhiên do là nợ xấu nên em trai ông không làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng được nên đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông để làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng. Nhưng sau khi được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông để làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng thì khi đó Ngân hàng về thẩm định tài sản thì phát sinh tranh chấp với gia đình ông Lỗi nên không vay vốn được. Vì vậy, ông lại làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Hà và nay ông Hà làm đơn khởi kiện tranh chấp tại Tòa án với gia đình ông Lỗi thì ông cũng đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho các bên.

* Bà Nguyễn Thị Thom là vợ ông Thủy trình bày: Nhất trí với quan điểm ý kiến của ông Thủy. Đề nghị Tòa án giải theo pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho các bên.

Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã xử và quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Văn Hà về việc yêu cầu ông Ngô Văn Lỗi, bà Trí Thị Tâm phải trả lại 01 cây mít trên thửa đất số 25a, tờ bản đồ số 19 tại diện tích 116m² tại thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Buộc ông Ngô Văn Lỗi, bà Trí Thị Tâm, anh Ngô Văn Tiếp, anh Ngô Văn Khương phải trả lại thửa đất số 25a, tờ bản đồ số 19 tại diện tích 116m² tại thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Hà Nội cho anh Ngô Văn Hà. Trên toàn bộ diện tích đất phải trả có khung sắt mái tôn trị giá 36.000.000đ

Có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Ngô Văn Hà về việc thanh toán giá trị khung sắt mái tôn cho ông Ngô Văn Lỗi, bà Trí Thị Tâm là 36.000.000 đồng

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

Ngày 28/01/2021, Ông Ngô Văn Lỗi và bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm) là bị đơn làm đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xem xét lại toàn bộ bản án theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm) là luật sư Nguyễn Hồng Tâm trình bày ý kiến để bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy án sơ thẩm.

Bị đơn là ông Ngô Văn Lỗi và bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm) thống nhất với lời trình bày của Luật sư Tâm.

Nguyên đơn là ông Ngô Văn Hà vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng và hình thức:

Theo đơn đề nghị của đương sự Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2021.

Đơn kháng cáo của ông Ngô Văn Lỗi và bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm) là bị đơn đã nộp trong hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[2] Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn Lỗi và bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm).

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất 25a, tờ bản đồ số 19 diện tích 116 m² tại thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Ngô Văn Hà có nguồn gốc là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ số 19 diện tích 619,7m² của gia đình ông Ngô Văn Lỗi, bà Trí Thị Tâm. Tại Bản án số 232/2007/DSPT, ngày 29/10/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử vụ án: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Phạm Thị Bình và ông Trần Xuân Bội, cùng địa chỉ: Số 49 phố Nguyễn Ngọc Nại, Khương Mai, Thanh Xuân, Hà Nội và bị đơn là ông Ngô Văn Lỗi, địa chỉ: Thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, xử: *Buộc ông Ngô Văn Lỗi và bà Trí Thị Tâm cùng các con là anh Ngô Văn Tiếp, anh Ngô Văn Bình phải liên đới chịu trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Bình, bà Bội số tiền 428.000.000 đồng và khoản tiền lãi suất nợ quá hạn do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.*

Trong quá trình tổ chức thi hành án, việc thi hành án nghĩa vụ trả tiền không có kết quả do những người phải thi hành án không tự nguyện thi hành án. Ngày 25/11/2008, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 04/QĐ-THA để kê biên khối tài sản là: Quyền sử dụng diện tích 116 m² đất và tài sản gắn liền với đất (trong tổng diện tích 619.7 m² đất và tài sản gắn liền với đất), thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: Thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh,

Thành phố Hà Nội của ông Ngô Văn Lỗi, bà Trí Thị Tâm, anh Ngô Văn Tiếp, anh Ngô Văn Bình và tiến hành kê biên tài sản tại thực địa ngày 12/12/2008.

Ngày 05/5/2009, khối tài sản nêu trên đã được bán đấu giá thành với tổng giá trị tài sản bán được là: 650.071.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu không trăm bảy mươi một nghìn đồng). Người mua được tài sản đấu giá là ông Nguyễn Thọ Đông, địa chỉ: Thôn Dục Nội, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số công chứng: 272/CNQSDĐ/2009, Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05 tháng 5 năm 2009 do Văn phòng Công chứng Đông Anh chứng thực. Do những người phải thi hành án không tự nguyện bàn giao tài sản đã đấu giá thành cho khách hàng mua trúng đấu giá, ngày 17/7/2009, Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh đã tổ chức cưỡng chế bàn giao khối tài sản nêu trên cho ông Nguyễn Thọ Đông nhận theo theo kết quả đấu giá tài sản bị kê biên để bảo đảm thi hành án tại phiên đấu giá tài sản ngày 05/5/2009 của Công ty Cổ phần Đấu giá Thăng Long theo Quyết định cưỡng chế giao quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá số 18/QĐ-THA, ngày 14/7/2009.

Đến ngày 27/11/2009, ông Nguyễn Thọ Đông đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 25a, tờ bản đồ số 19 tại diện tích 116m² tại thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Đến ngày 17/10/2012, ông Đông đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Phạm Thị Thúy Hương, sinh năm 1971 ở Phan Xá, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1989 tại Văn phòng Công chứng Đông Anh. Ngày 07/12/2012, bà Hương đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Ngô Văn Hà, sinh năm 1975 ở thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2306 tại Văn phòng Công chứng Đông Anh và ông Hà đã được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2019.

Đại diện theo ủy quyền của Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm về việc Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2019 đối với thửa đất số 25a, tờ bản đồ số 19 diện tích 116m² tại thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Hà Nội cho ông Ngô Văn Hà, bà Ngô Thị Lan Anh là đúng trình tự quy định của pháp luật.

Ngày 03/4/2016, ông Ngô Văn Hà và ông Ngô Văn Thủy là anh trai ông Hà đến thửa đất tranh chấp để đo mốc giới và xây dựng thì bị gia đình ông Lỗi và các con ra cản trở nên dẫn đến xô xát, gây thương tích. Công an huyện Đông Anh đã giải quyết và kết luận không khởi tố vụ án hình sự. Ngày 27/7/2018, bà Tâm khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng đối với ông Hà tại Tòa án nhân dân huyện Đông Anh. Tại Bản án số 65 ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trí Thị Tâm (Chị Thị Tâm). Bà Tâm kháng cáo. Tại bản án phúc thẩm số 187/2020/DSPT ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xử giữ nguyên bản án số 65 ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

Sau đó ông Hà đã khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với ông Ngô Văn Lối, bà Trí thị Tâm (Chí Thị Tâm).

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Hà, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại:

- Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản: *“Quyền, lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản bán đấu giá được pháp luật bảo vệ. Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản bán đấu giá”*.

- Khoản 5 Điều 2 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân Tối cao và Viện KSND Tối cao hướng dẫn thực hiện một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự: *“Trường hợp bản án, quyết định bị kháng nghị đã được tổ chức thi hành một phần thông qua bán đấu giá nay bị hủy, sửa thì cơ quan Thi hành án tiếp tục hoàn thiện thủ tục theo quy định của pháp luật cho bên mua đấu giá, trừ trường hợp thủ tục bán đấu giá vi phạm quy định của pháp luật”*.

- Khoản 1 Điều 7 Luật Đấu giá tài sản năm 2016: “1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình ;

- Điều 106 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) quy định về đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản: “1. Người mua được tài sản thi hành án, người nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án được pháp luật công nhận và bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó. 2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu sử dụng cho người mua...” ;

- Khoản 3 Điều 135 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) : “Trường hợp tài sản được chuyển dịch hợp pháp cho người thứ ba chiếm hữu ngay tình thông qua bán đấu giá... thì chủ sở hữu tài sản ban đầu không được lấy lại tài sản...” .

- Khoản 2, Khoản 3 Điều 178 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) quy định về trách nhiệm của cơ quan đăng ký tài sản trong thi hành án dân sự: “Thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất cho người mua được tài sản...”, “Thu hồi, sửa đổi, hủy các giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đất ... đã cấp cho người phải thi hành án; thực hiện việc cấp mới các giấy tờ theo quy định của pháp luật ...”.

- Điều 168 Bộ Luật dân sự năm 2015 về quyền đòi lại động sản phải đăng ký quyền sở hữu hoặc bất động sản từ người chiếm hữu ngay tình dẫn chiếu đến Khoản 2 Điều 133 Bộ Luật dân sự năm 2015: “...Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được

chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu.

Trường hợp tài sản phải đăng ký mà chưa đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giao dịch dân sự với người thứ ba vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá tại tổ chức có thẩm quyền hoặc giao giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản những sau đó chủ thể này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa...”.

Từ những nhận định trên; Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù Tại bản án giám đốc thẩm số 165/2011/DS-GĐT ngày 24/02/2011 của Tòa án nhân dân Tối cao đã hủy Bản án phúc thẩm số 232/2007/DSPT, ngày 29/10/2007 của TAND thành phố Hà Nội và Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2007/DSST, ngày 29/8/2007 của TAND huyện Đông Anh về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Bình, ông Trần Xuân Bội với ông Ngô Văn Lỗi và gia đình ông Lỗi. Trong quá trình giải quyết lại vụ án này ngày 15/9/2011, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã đình chỉ vụ án với lý do nguyên đơn triệu tập nhiều lần đến Tòa nhưng vẫn vắng mặt; ông Lỗi, bà Tâm đã nhận quyết định đình chỉ này nhưng không kháng cáo. Bản án số 232/2007/DSPT, ngày 29/10/2007 của TAND thành phố Hà Nội đã được Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh thi hành bán đấu giá. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh đã tổ chức kê biên, bán đấu giá tài sản và giao tài sản cho người trúng đấu giá đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Như vậy, người mua đấu giá và người nhận chuyển nhượng là ngay tình. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Hà là có căn cứ.

Về yêu cầu đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hà và hủy kết quả đấu của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh của ông Ngô Văn Lỗi: Hội đồng xét xử xét thấy Việc mua bán nhận chuyển nhượng đất của anh Hà và nguồn gốc thửa đất là do ông Nguyễn Thọ Đông mua đấu giá của cơ quan có thẩm quyền là ngay tình. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lỗi, bà Tâm không hợp tác không cung cấp bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc kết quả đấu giá có sai phạm cũng như trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận của sở tài nguyên và môi trường Hà Nội có vi phạm. Ông Lỗi, bà Tâm và gia đình cùng không có đơn yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm không có căn cứ xem xét để chấp nhận yêu cầu này của ông Ngô Văn Lỗi là có cơ sở.

Đối với phần tài sản trên đất:

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2021 trên đất có 01 cây mít theo đương sự trình bày là trồng năm 1977; 01 khu phụ đổ bê tông gồm bếp và nhà vệ sinh đương sự trình bày là làm năm 2017; nhà xưởng khung thép lợp tôn (xưởng gỗ) đương sự trình bày là làm năm 2013; sân láng bê tông đương sự trình bày là làm năm 2017. Ông Lỗi và bà Tâm trình bày cây mít và toàn bộ công trình trên đất do vợ chồng ông bà làm.

Do trong quá trình xét xử sơ thẩm ông Lối, bà Tâm không đồng ý cho xem xét thẩm định nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét mô tả từ bên ngoài các tài sản có trên đất gồm có 1 nhà khung sắt, mái tôn; 01 cây mít.

Hội đồng xét xử xem xét các công trình xây dựng trên đất đều phát sinh sau khi Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh tổ chức kê biên, bán đấu giá tài sản và giao tài sản cho người trúng đấu giá tài sản; thửa đất có diện tích 116 m² số 25 a, tờ bản đồ số 19 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ngô Văn Hà và bà Ngô Thị Lan Anh. Do đó, cần phải buộc gia đình ông Lối phải tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên đất tại diện tích 116m² tại thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội để trả lại hiện trạng đất cho ông Hà. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Hà tự nguyện hỗ trợ 36.000.000 đồng cho gia đình ông Lối, bà Tâm để tháo dỡ các tài sản có trên đất; Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện của của ông Hà. Đối với cây mít có trên đất theo đương sự trình bày trồng từ năm 1977 đã được xử lý trong quá trình bán đấu giá tài sản nên thuộc quyền sở hữu của ông Ngô Văn Hà. Hội đồng xét xử xem xét sửa án sơ thẩm như đã phân tích ở trên về nội dung này.

Đối với yêu cầu của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đông Anh trong quá trình xét xử vụ án có quyết định cụ thể về việc xử lý đối với khoản tiền còn thừa trong quá trình cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản, sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ theo quyết định của Tòa án của ông Ngô Văn Lối, bà Trí Thị Tâm, anh Ngô Văn Tiếp, anh Ngô Văn Bình (đã được gửi tiết kiệm theo hình thức không kỳ hạn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Đông Hà Nội theo Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 11/4648922/HDTG, ngày 04/8/2016 giữa Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh và Ngân hàng (nhằm bảo đảm tối đa quyền tài sản của ông Ngô Văn Lối, bà Trí Thị Tâm, anh Ngô Văn Tiếp, anh Ngô Văn Bình). Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: "...Việc xử lý đối với khoản tiền gửi tiết kiệm và toàn bộ lãi phát sinh này chỉ được xử lý theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Đối với số tiền thừa trong quá trình thi hành án, do gia đình ông Lối, bà Tâm không nhận. Trong vụ án này ông Lối, bà Tâm không nhất trí việc cưỡng chế và không trình bày ý kiến của mình. Do đó, Tòa án không có căn cứ xem xét ..." , là có căn cứ.

Như vậy phía bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ để chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Hà được chấp nhận nên ông Ngô Văn Lối và bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm) phải chịu án phí nhưng ông Lối và bà Tâm là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại ông Hà số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Ngô Văn Lỗi và bà Trí Thị Tâm không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Các Điều 133; 138; 168 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự 2015.
- Các Điều 100, 106, 166 và Điều 203 .
- Các Điều 106; Điều 135 và Điều 178 Luật Thi hành án Dân sự 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014).
- Khoản 1 Điều 7 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.
- Điều 2 Luật người cao tuổi;
- 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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử :

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh và quyết định cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Hà về việc yêu cầu ông Ngô Văn Lỗi, bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm) phải trả lại thửa đất số 25a, tờ bản đồ số 19 diện tích 116m² tại thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội và 01 cây mít.

Ông Ngô Văn Hà và vợ là bà Ngô Thị Lan Anh có quyền sử dụng hợp pháp đối với 116 m² đất tại thửa số 25 a, tờ bản đồ số 19, thuộc: Thôn Đoài, xã Việt Hùng, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Thửa đất có các cạnh:

- Phía Đông giáp nhà bà Xuân và tiểu ngõ;
- Phía Tây giáp phần đất còn lại của gia đình ông Lỗi;
- Phía Nam giáp nhà bà Thìn và một phần tiểu ngõ;
- Phía Bắc giáp đường;

Diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 514278, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS-ĐA 34792 do Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp ngày 31/7/2019 cho ông Ngô Văn Hà và bà Ngô Thị Lan Anh.

Có sơ đồ kèm theo bản án.

1.2. Buộc gia đình ông Ngô Văn Lỗi và bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm) phải tháo dỡ các công trình trên đất gồm có: 01 khu phụ đồ bê tông gồm bếp và nhà vệ sinh; nhà xưởng khung thép lợp tôn (xưởng gỗ); sân lát bê tông.

Ông Ngô Văn Hà tự nguyện hỗ trợ việc tháo dỡ di chuyển tài sản cho gia đình ông Ngô Văn Lỗi và bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm) số tiền 36.000.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm:

Ông Ngô Văn Lỗi và bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm) được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Ngô Văn Hà số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số AA/2018/0015442 ngày 04/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Ngô Văn Lỗi và bà Trí Thị Tâm (Chí Thị Tâm) được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Tòa tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đinh Như Lâm