TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2019/DS-PT
Ngày 31-7- 2019
V/v "yêu cầu chấm dứt hành vi chiếm giữ trái pháp luật"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phan Tiến Dũng
Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Bình
Bà Nguyễn Thị Kim Hồng
- **Thư ký phiên toà:** Ông Nguyễn Thành Long – Thư ký Tòa án của Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Ông Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2019, tại Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 2 năm 2019 về tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi chiếm giữ trái pháp luật.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2019/QĐ-PT ngày 4 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Võ Thị H; địa chỉ: 11 A đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S; địa chỉ: Làng N, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Ông T và bà S có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Sa: Chị Nguyễn Thị Bích Th; địa chỉ: 300/80 đường X, phường 13, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 7 năm 2019). Chị Th có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Mai Văn T1- Luật sư của Văn phòng luật sư M, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Gia Lai; địa chỉ: 142 đường L, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ông T1 có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Gia Lai; trụ sở đóng tại 199 đường H, thị trấn I, huyện I, tỉnh Gia Lai; do ông Nguyễn Hồng N, Chi cục trưởng, làm đại diện theo pháp luật. Ông N vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S.

NHẬN THẤY:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn là chị Võ Thị H trình bày:

Ngày 23-3-2012, chị tham gia đấu giá tài sản gồm quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 147 tại làng Nang, xã I, huyện I; đất đã được Uỷ ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 812506 ngày 27-11-2002 theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 27/TBĐG.SASC-GL ngày 10-2-2012 của Công ty TNHH dịch vụ đấu giá và tư vấn Miền Nam, chi nhánh Gia Lai. Tài sản này do Chi cục Thi hành án dân sự huyện I kê biên của bà Lê Thị S và ông Nguyễn Văn T, rồi giao cho Công ty TNHH dịch vụ đấu giá và tư vấn Miền Nam, chi nhánh Gia Lai bán để thi hành án. Tại buổi đấu giá ngày 23-3-2012, chị mua tài sản này với giá 201.695.445 đồng. Cùng ngày 23-3-2012, Công ty TNHH dịch vụ đấu giá và tư vấn Miền Nam, Chi cục Thi hành án dân sự huyện I và chị đã xác lập Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 383/HĐMB/SASC và được Văn phòng công chứng C công chứng ngày 3-4-2012.

Sau khi chị thanh toán tiền xong, ngày 24-4-2013, Hội đồng cưỡng chế đã cưỡng chế giao tài sản cho chị.

Đến ngày 10-7-2013, chị đã được Uỷ ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 208873 đối với tài sản nêu trên.

Ngày 30-10-2013, bà S và ông T đến nhà đất mà chị đang sử dụng để chiếm giữ, sử dụng trái phép. Chị đã nhiều lần yêu cầu họ phải chấm dứt hành vi chiếm giữ trái phép căn nhà này, nhưng họ không thực hiện.

Nay, chị yêu cầu ông T, bà S phải chấm dứt hành vi chiếm giữ tài sản trái pháp luật và rời khỏi căn nhà được xây trên thửa đất số 180, tờ bản đồ 147 tại xã I, huyện I đã được Uỷ ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 208873 ngày 10-7-2013.

- Các bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị S là chị Nguyễn Thị Bích Th trình bày:

Năm 2011, Toà án nhân dân huyện I ra Bản án số 01/2011/DSST và Bản án số 02/2011/DSST cùng ngày 2-6-2011.

Hai bản án trên đã xử buộc ông T, bà S phải trả tiền cho bà Nguyễn Thị Thu Nương và bà Mai Thị Quỳnh Lan. Sau đó, Chi cục thi hành án dân sự huyện I đã cưỡng chế, kê biên và bán đấu giá nhà và đất của ông T, bà S để thi hành án. Bản án số 01/2011/DSST và Bản án số 02/2011/DSST cùng ngày 2-6-2011 của Toà án nhân dân huyện I đã bị huỷ theo thủ tục giám đốc thẩm; đồng thời, hai vụ kiện do bà Nương và bà Lan khởi kiện cũng đã bị đình chỉ giải quyết. Do vậy, ông T, bà S không có nghĩa vụ phải thi hành án.

Chị H là người mua trúng đấu giá nhà đất của ông T, bà S. Nay, chị H khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải chấm dứt hành vi chiếm giữ trái pháp luật thì bị đơn không đồng ý.

Tại phiên toà sơ thẩm, phía bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử làm rõ vi phạm của Toà án nhân dân huyện I trong việc ra Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2011/DS-ST ngày 2-6-2011 và Bản án số 02/2011/DS-ST ngày 2-6-2011, xác định rõ hậu quả pháp lý của việc huỷ 2 bản án nêu trên khi xem xét yêu cầu khởi kiện của chị H; bị đơn đang khiếu nại đến các cơ quan chức năng và Toà án nhân dân huyện I trong việc ra hai bản án trái pháp luật nêu trên dẫn đến việc Chi cục thi hành án dân sự huyện I đã cưỡng chế, kê biên và bán đấu giá nhà và đất của bị đơn cho chị H; đề nghị Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án này để chờ kết quả giải quyết khiếu nại.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự huyện I trình bày:

Theo Bản án số 01/2011/DSST ngày 2-6-2011 của Toà án nhân dân huyện I, Quyết định thi hành án số 218/QĐ-THA ngày 5-7-2011 và số 223/QĐ-THA cùng ngày 7-7-2011 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện I thì bà S, ông Tphải thi hành khoản tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.894.000 đồng, trả nợ cho bà Nương 53.798.998 đồng và tiền lãi chậm thi hành án.

Theo Bản án số 02/2011/DSST ngày 2-6-2011 của Toà án nhân dân huyện I, Quyết định thi hành án số 220/QĐ-THA và số 222/QĐ-THA cùng ngày 5-7-2011 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện I thì bà S, ông Tphải thi hành khoản tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.689.949 đồng, trả nợ cho bà Lan 97.880.007 đồng và tiền lãi chậm thi hành án.

Bà S, ông T không tự nguyện thi hành án, nên Chi cục Thi hành án đã cưỡng chế bằng biện pháp kê biên, xử lý tài sản của họ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 20, tờ bản đồ số 80 tại làng Nang, xã I, huyện I, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 208873 do Uỷ ban nhân dân huyện I cấp ngày 10-7-2013.

Sau đó, tài sản kê biên được thẩm định giá và uỷ quyền cho Công ty TNHH Dịch vụ Đấu giá và Tư vấn Miền Nam bán đấu giá. Ngày 23-3-2012, tài sản kê biên đã được bán đấu giá thành với giá bán là 201.659.445 đồng và người mua được tài sản là chị H. Ngày 5-4-2012, Công ty TNHH Dịch vụ Đấu giá và Tư vấn Miền Nam đã chuyển tiền bán đấu giá tài sản cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện I. Ngày 10-4-2012, Chi cục Thi hành án dân sự huyện I thông báo cho người phải thi hành án biết việc bán đấu giá tài sản đã thành và yêu cầu ông T, bà S tự nguyện giao tài sản cho cho chị H. Vì bà S, ông T không tự nguyện, nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện I đã áp dụng biện pháp cưỡng chế để giao tài sản cho chị H. Ngày 11-5-2012, ban hành quyết định cưỡng chế, đến ngày 24-4-2013, thì cưỡng chế giao tài sản theo đúng hiện trạng tài sản đấu giá, việc cưỡng chế giao tài sản đã xong.

Toàn bộ quá trình thi hành án nêu trên, Chi cục thi hành án dân sự huyện I đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, nên Chi cục Thi hành án dân sự

huyện I không có ý kiến và đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là Công ty TNHH Dịch vụ Đấu giá và Tư vấn Miền Nam đã được Toà án thông báo về việc tham gia tố tụng, nhưng không có ý kiến phản hồi và không cử người đại diện theo pháp luật tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Áp dụng các Điều 7, Điều 13, Điều 170, Điều 171, Điều 688, Điều 689 của Bộ luật dân sự 2005, Điều 169 của Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng Điều 102, Điều 103 của Luật thi hành án dân sự năm 2008, mục 34 và 35 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Tuyên xử:

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S phải chấm dứt hành vi chiếm giữ trái pháp luật đối với căn nhà và các tài sản khác được xây dựng trên thửa đất số 180, tờ bản đồ 147, diện tích 207,5m^2 tại Làng N, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai; thửa đất đã được Uỷ ban nhân dân huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 208873 ngày 10-7-2013 mang tên Võ Thị H (theo Biên bản cưỡng chế giao tài sản ngày 24-4-2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Gia Lai).

Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S phải ra ngay khỏi căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 180, tờ bản đồ 147, diện tích 207,5m^2 tại Làng N, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai để chị H lấy lại căn nhà.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26 tháng 12 năm 2018, bị đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

Tại Bản án dân sự số 01/2011/DSST ngày 2-6-2011 của Toà án nhân dân huyện I đã buộc bà Lê Thị S và ông Nguyễn Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu Nương 48.000.000 đồng tiền gốc và 5.798.998 đồng tiền lãi. Tại Bản án dân sự số 02/2011/DSST ngày 2-6-2011, Toà án nhân dân huyện I đã buộc bà Lê Thị S và ông Nguyễn Văn T phải trả cho bà Mai Thị Quỳnh Lan 91.030.000 đồng tiền gốc và 6.850.007 đồng tiền lãi. Ngày 5-7-2011 Cơ quan Thi hành án dân sự huyện I ra các quyết định để thi hành án đối với 2 bản án dân sự sơ thẩm nêu trên. Ngày 8-9-2011, Chji cục Thi hành án dân sự huyện I ra Quyết định cưỡng chế kê biên đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại làng Nang, xã I, huyện I của ông T, bà S để thi hành án. Ngày 15-9-2011, Hội đồng cưỡng chế Thi hành án tiến hành lập biên bản kê biên, xử lý tài sản. Ngày 10-2-2012, Chi

cục Thi hành án dân sự huyện I và Công ty TNHH Dịch vụ đấu giá và tư vấn Miền Nam lập Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 48/HĐĐG-THA. Ngày 23-3-2012, tại phiên đấu giá, chị H mua tài sản thi hành án với giá 201.659.445 đồng. Ngày 23-3-2012, Công ty TNHH Dịch vụ đấu giá và tư vấn Miền Nam và chị H xác lập Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được công chứng ngày 3-4-2012. Ngày 24-4-2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện I cưỡng chế, giao tài sản cho chị H. Ngày 10-7-2013, chị H được Uỷ ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BP 208873.

Ngày 20-11-2013, Uỷ ban thẩm phán Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2011/DSST ngày 02-6-2011 của Toà án nhân dân huyện I (theo Quyết định giám đốc thẩm số 05/2013/DS-GĐT ngày 20-11-2013) và ngày 31-12-2013, Uỷ ban thẩm phán Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2011/DSST ngày 2-6-2011 của Toà án nhân dân huyện I (theo Quyết định giám đốc thẩm số 06/2013/DS-GĐT ngày 31-12-2013).

Sau khi nhận được các 2 quyết định giám đốc thẩm nêu trên thì ông T và bà S đến căn nhà mà chị H đã mua thông qua đấu giá, phá khoá và chiếm giữ, sử dụng cho đến nay.

Ngày 17-4-2017, chị H khởi kiện yêu cầu ông T và bà S phải rời khỏi căn nhà, chấm dứt hành vi chiếm giữ trái pháp luật đối với nhà và đất của chị.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 25-12-2018, Tòa án nhân dân huyện I đã buộc ông T và bà S phải chấm dứt hành vi chiếm giữ trái pháp luật đối với căn nhà và các tài sản khác được xây dựng trên thửa đất số 180, tờ bản đồ 147, diện tích 207,5m^2 tại Làng N, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai; thửa đất đã được Uỷ ban nhân dân huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 208873 ngày 10-7-2013 mang tên Võ Thị H; ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S phải ra ngay khỏi căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 180, tờ bản đồ 147, diện tích 207,5m^2 tại Làng N, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai để chị H lấy lại căn nhà.

Nay, chị H chuyển nhượng thửa đất và căn nhà, các vật kiến trúc khác trên thửa đất này cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S với giá 300.000.000 đồng.

Kể từ ngày 31-7-2019, ông T và bà S được quyền sử dụng thửa đất 207,5m^2 thuộc thửa số 180, tờ bản đồ 147 và được sở hữu căn nhà, các vật kiến trúc khác trên thửa đất tại làng Nang, xã I, huyện I; thửa đất này đã được Uỷ ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 208873 ngày 10-7-2013 cho người sử dụng đất là chị Võ Thị H.

Kể từ ngày 31-7-2019, ông T và bà S được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sở hữu nhà ở, các tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Cùng ngày 31-7-2019, ông T và bà S phải thanh toán cho chị H 300.000.000 đồng (chị H đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng này) và chị H đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 208873 ngày 10-7-2013 cho ông T và bà S.

Do ông T và bà S đang quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất, căn nhà và vật kiến trúc khác gắn liền với đất nêu trên, nên chị H không có nghĩa vụ giao các tài sản này cho ông T và bà S.

Ông T và bà S tự nguyện chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 309 để ra bản án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Do tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và sự thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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;

Tuyên xử:

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Tại Bản án dân sự số 01/2011/DSST ngày 2-6-2011 của Toà án nhân dân huyện I đã buộc bà Lê Thị S và ông Nguyễn Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu Nương 48.000.000 đồng tiền gốc và 5.798.998 đồng tiền lãi. Tại Bản án dân sự số 02/2011/DSST ngày 2-6-2011, Toà án nhân dân huyện I đã buộc bà Lê Thị S và ông Nguyễn Văn T phải trả cho bà Mai Thị Quỳnh Lan 91.030.000 đồng tiền gốc và 6.850.007 đồng tiền lãi. Ngày 5-7-2011 Cơ quan Thi hành án dân sự huyện I ra các quyết định để thi hành án đối với 2 bản án dân sự sơ thẩm nêu trên. Ngày 8-9-2011, Chi cục Thi hành án dân sự huyện I ra Quyết định cưỡng chế kê biên đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại làng Nang, xã I, huyện I của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị S để thi hành án. Ngày 15-9-2011, Hội đồng cưỡng chế Thi hành án tiến hành lập biên bản kê biên, xử lý tài sản. Ngày 10-2-2012, Chi cục Thi hành án dân sự huyện I và Công ty TNHH Dịch vụ đấu giá và tư vấn Miền Nam lập Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 48/HĐĐG-THA. Ngày 23-3-2012, tại phiên đấu giá, chị Võ Thị H mua tài sản thi hành án với giá 201.659.445 đồng. Ngày 23-3-2012, Công ty

TNHH Dịch vụ đấu giá và tư vấn Miền Nam và chị Võ Thị H xác lập Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được công chứng ngày 3-4-2012. Ngày 24-4-2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện I cưỡng chế, giao tài sản cho chị Võ Thị H. Ngày 10-7-2013, chị Võ Thị H được Uỷ ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BP 208873.

Ngày 20-11-2013, Uỷ ban thẩm phán Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2011/DSST ngày 02-6-2011 của Toà án nhân dân huyện I (theo Quyết định giám đốc thẩm số 05/2013/DS-GĐT ngày 20-11-2013) và ngày 31-12-2013, Uỷ ban thẩm phán Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2011/DSST ngày 2-6-2011 của Toà án nhân dân huyện I (theo Quyết định giám đốc thẩm số 06/2013/DS-GĐT ngày 31-12-2013).

Sau khi nhận được các 2 quyết định giám đốc thẩm nêu trên thì ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S đến căn nhà mà chị Võ Thị H đã mua thông qua đấu giá, phá khoá và chiếm giữ, sử dụng cho đến nay.

Ngày 17-4-2017, chị Võ Thị H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S phải rời khỏi căn nhà, chấm dứt hành vi chiếm giữ trái pháp luật đối với nhà và đất của chị.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 25-12-2018, Tòa án nhân dân huyện I đã buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S phải chấm dứt hành vi chiếm giữ trái pháp luật đối với căn nhà và các tài sản khác được xây dựng trên thửa đất số 180, tờ bản đồ 147, diện tích 207,5m^2 tại Làng N, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai; thửa đất đã được Uỷ ban nhân dân huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 208873 ngày 10-7-2013 mang tên Võ Thị H; ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S phải ra ngay khỏi căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 180, tờ bản đồ 147, diện tích 207,5m^2 tại Làng N, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai để chị Võ Thị Hảo lấy lại căn nhà.

Nay, chị Võ Thị H chuyển nhượng thửa đất và căn nhà, các vật kiến trúc khác trên thửa đất này cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S với giá 300.000.000 đồng.

Kể từ ngày 31-7-2019, ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S được quyền sử dụng thửa đất 207,5m^2 thuộc thửa số 180, tờ bản đồ 147 và được sở hữu căn nhà, các vật kiến trúc khác trên thửa đất tại làng Nang, xã I, huyện I; thửa đất này đã được Uỷ ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 208873 ngày 10-7-2013 cho người sử dụng đất là chị Võ Thị H.

Kể từ ngày 31-7-2019, ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sở hữu nhà ở, các tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Cùng ngày 31-7-2019, ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S phải thanh toán cho chị Võ Thị H 300.000.000 đồng (chị Võ Thị H đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng này) và chị Võ Thị H đã giao Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 208873 ngày 10-7-2013 cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S.

Do ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S đang quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất, căn nhà và vật kiến trúc khác gắn liền với đất nêu trên, nên chị Võ Thị H không có nghĩa vụ giao các tài sản này cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S.

Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S tự nguyện chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Chị Võ Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho chị Võ Thị H 600.000 đồng tiền tạm ứng phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000306 ngày 4-5-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Gia Lai.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; nhưng trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0004977 ngày 26-12-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Gia Lai; ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án 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, 9 của 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.

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

Nơi nhận:
- *Viện kiểm sát ND tỉnh Gia Lai;*
- *Toà án nhân dân huyện I;*
- *Chi cục THADS huyện I;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, Tòa DS, VT.*

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

(đã ký)

Phan Tiến Dũng