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: **80/2020/DSPT**
Ngày: 18/3/2020
V/v: *Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và Hợp đồng hợp tác đầu tư.*

NHÂN DANH

N□ỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:**Bà Nguyễn Thị Thúy**

Các Thẩm phán: **Ông Vũ Viết Văn;**

Ông Mai Tiến Dũng

Th- ký Toà án ghi biên bản phiên toà: **Bà Nguyễn Hồng Phương-** Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện kiểm sát nhân dânthành phố Hà Nộitham gia phiên toà: **Bà Trịnh Thu Tân —** Kiểm sát viên

Ngày 18/03/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 332/2019/TLPT – DS ngày 24 tháng 10 năm 2019 về việc "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản"* theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số 393/2019/ QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020 ngày 06/01/2020; Thông báo mở lại phiên tòa số: 77/2020/ TB-TA ngày 14/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2020/HPT- PT ngày 09/3/2020. Do bản án sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 17/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Giữa:

Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Bích – Sinh năm 1937; Địa chỉ: Thôn Phong Lâm, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương

** Người đại diện theo ủy quyền của bà Bích:* Ông Nguyễn Văn La; sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 8/162 Định Công, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bích: Luật sư Nguyễn Hồng Hà và Luật sư Nguyễn Thị Minh Thu- Văn phòng Luật sư Hà My và cộng sự- Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Bị đơn:

1. **Chị Trần Thị Sâm** – Sinh năm 1979
2. **Anh Nguyễn Bá Nam** – Sinh năm 1978 (chồng chị Sâm)

Cùng địa chỉ: Số nhà 38 ngõ 80 đường La Nội, TDP Hoàng Hanh, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Chị Sâm ủy quyền cho anh Nam tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 10/8/2018 tại Văn phòng Công chứng Thái Hà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Công Tý – Sinh năm 1947; *Địa chỉ*: Số 144 Hai Bà Trưng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định

2. Bà Ninh Thị Hội– Sinh năm 1950; *Địa chỉ*: Số 144 Hai Bà Trưng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

** Người đại diện theo ủy quyền của ông Tý*: Chị Trần Thị Bạch Linh (con gái ông Tý, bà Hội); sinh năm 1981; HKTT: Số 24 ngõ 51 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; hiện trú tại: Số nhà 61 ngõ 252 Tây Sơn, Tổ 10C phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

3. Cháu Nguyễn Bá Anh Tuấn (con anh Nam, chị Sâm) – Sinh tháng 11 năm 2002; Địa chỉ: Số nhà 38 ngõ 80 đường La Nội, tổ dân phố Hoàng Hanh, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

* *Người đại diện theo pháp luật của của cháu Anh Tuấn*: Anh Nguyễn Bá Nam – Bố đẻ.

Người kháng cáo:

1. Bà Nguyễn Thị Bích
2. Chị Trần Thị Sâm

(Có mặt: Ông La, anh Nam, chị Linh, Luật sư Hà và Luật sư Thu)

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bích và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bích trình bày : Bà Nguyễn Thị Bích là bác dâu anh Nguyễn Bá Nam. Trong thời gian anh Nam đi học ở Hà Nội có nói với bà Bích là ở chỗ anh Nam xã bán đất nếu mua sau này sẽ có lãi, anh Nam không có tiền, nếu bà Bích có hoặc bà Bích bảo các anh chị trong nhà gom tiền vào để mua, anh Nam là người đi

mua đất, đất bán lãi thì anh Nam và bà Bích chia đôi. Lúc đó anh Nam cũng không nói cụ thể là chia đôi thế nào nên bà Bích đã đồng ý. Tháng 10 năm 2003 bà Bích và chị Trần Thị Sâm (vợ anh Nguyễn Bá Nam) có ký Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản để mua lô đất tại thửa đất số 1147 tờ bản đồ số 3 Chuôm Đìa Hơ, tổ dân phố Hoàng Hanh, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội diện tích **112m^2** trong đó bà Bích bỏ tiền ra mua đất còn chị Sâm là người đi tìm mua đất. Tuy nhiên, tại thời điểm ký hợp đồng bà vẫn nghĩ là bà ký hợp đồng với anh Nam vì bà không biết chị Sâm, chị Sâm không đặt vấn đề mua chung đất với bà. Anh Nam, chị Sâm 2 lần chở bà đi đóng tiền đất với số tiền là 450.000.000 đồng cho Hợp tác xã Dương Nội, có 2 biên lai thu tiền vào ngày 13,14/10/2003 (do anh Nam chị Sâm chở đi). Ngoài ra, bà Bích còn đưa cho anh Nam 6.000.000 đồng tiền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất mua theo thủ tục đấu thầu. Anh Nam không phải là người ký vào hợp đồng nhưng chính anh Nam là người trực tiếp đi giao dịch tìm đất để mua và làm việc với bà Bích về việc mua đất, soạn thảo nội dung của hợp đồng.

Đến năm 2008 khi các con của bà Bích về nhà hỏi bà Bích về việc mua đất. Bà Bích yêu cầu anh Nam đưa bà đến xem đất và cho xem giấy tờ lúc đó bà mới biết Ủy ban nhân dân xã đã giao đất cho các hộ trúng đấu giá từ ngày 14/01/2004, anh Nam đã tự ý ký giả chữ ký của bà Nguyễn Thị Bích vào biên bản giao đất để nhận đất và tự ý xây nhà trên đất từ đó mà không báo cho bà Bích biết. Thời điểm lúc đó đang có việc thanh tra các cán bộ xã trong việc giao đất, đấu giá đất trái thẩm quyền. Bà Bích gọi anh Nam về nhà bà Bích ở Hải Dương, hai bên đã thống nhất bà Bích trả cho vợ chồng anh Nam, chị Sâm 100.000.000 đồng tiền công sức tìm mua mảnh đất trên để thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản đã ký kết giữa bà Bích và vợ chồng anh Nam chị Sâm. Anh Nam đồng ý cầm 100.000.000 đồng và đưa giấy giao đất, Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản, 2 phiếu thu nộp tiền (đều là bản gốc) cho bà Bích và hứa sẽ chuyển nhà đi chỗ khác để giao lại đất cho bà Bích. Do anh Nam chưa có nhà ở và vì tình cảm gia đình nên bà Bích đã đồng ý để cho vợ chồng anh Nam ở lại. Giữa hai bên không làm biên bản thanh lý hợp đồng, việc đưa tiền cũng không có biên bản. Sau nhiều lần bà Bích giục anh Nam làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau này viết tắt là GCNQSDĐ) đối với mảnh đất trên thì anh Nam nói chưa làm được và không nói lý do. Năm 2015 bà Bích làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thì anh Nam gây khó khăn. Ngày 07/4/2016 anh Nam có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường Dương Nội và các cơ quan chức năng tạm dừng việc xem xét làm thủ tục cấp GCNQSDĐ mảnh đất trên cho bà Bích. Ngày 15/6/2016 hai bên được Ủy ban nhân dân phường hòa giải nhưng không có kết quả. Ngày 18/6/2016 anh Nam có đơn trình bày gửi Ủy ban nhân dân phường Dương Nội về việc anh Nam không còn tranh chấp với bà Bích nữa đề nghị Ủy ban phường Dương Nội và các cơ quan chức năng tiếp tục làm thủ

tục cấp GCNQSDĐ cho bà Bích. Ngày 22/3/2017 bà Bích đã được UBND quận Hà Đông cấp GCNQSDĐ. Bà Bích cho rằng giữa bà Bích và vợ chồng anh Nam không còn ràng buộc, không còn liên quan gì đến Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản mà bà Bích đã ký với chị Sâm nữa. Hợp đồng này đã thanh lý xong từ năm 2008. Đất này là đất thuộc quyền sở hữu của bà Bích. Nay giá đất tăng cao, anh Nam và chị Sâm lại lật kèo không chịu giao đất và đòi phải thực hiện nội dung của bản Hợp đồng hợp tác đầu tư đã ký kết là không đúng. Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản mà bà Bích ký với chị Sâm vào tháng 10/2003 (bản gốc) bà đã nộp cho tòa án.

Ngoài ra, bà Bích còn cho rằng bản Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản vô hiệu cả về hình thức và nội dung, hợp đồng có dấu hiệu lừa dối nhưng bà không yêu cầu Tòa tuyên hợp đồng này vô hiệu hay lừa dối.

Bà Nguyễn Thị Bích khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh Nam và chị Sâm:

- Phá dỡ tài sản trên đất để trả lại đất cho bà Bích.

- Thanh toán tiền ở và kinh doanh thuốc bắc trên đất cho bà Bích từ năm 2004 đến nay, mỗi tháng là 3.500.000 đồng

Bị đơn là chị Trần Thị Sâm và anh Nguyễn Bá Nam trình bày tại các đơn và lời khai trong qúa trình giải quyết vụ án thể hiện nội dung:

Năm 2003, Ủy ban nhân dân xã Dương Nội tổ chức bán đấu thầu khu đất Chuôm Đìa Hơ, xóm Hoàng Hanh, thôn La Nội, xã Dương Nội, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây. Lô số 3 có người trúng thầu nhưng bỏ thầu không lấy, chị Sâm đã làm việc với Ban đấu thầu và được Ban đấu thầu đồng ý cho thế chân không phải đấu thầu lại nhưng phải nộp tiền ngay nếu không sẽ tổ chức đấu thầu lại. Do không chuẩn bị đủ tiền trong thời gian ngắn nên chị Sâm đã hợp tác với bà Bích để cùng mua lô đất này. Tháng 10/2003 chị Sâm và bà Bích đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản, theo đó bà Bích ứng ra toàn bộ số tiền mua đất là 456.000.000 đồng, sau khi bán đất sẽ trả bà Bích số tiền bà Bích bỏ ra mua đất + lãi suất 1,5%/1 tháng của số tiền gốc bà Bích - chi phí khác + lãi suất 1,5%/1 tháng của chi phí khác, còn lại lợi nhuận bao nhiêu chia đôi mỗi bên một nửa; nếu trong trường hợp thua lỗ mất trắng thì chị Sâm phải trả cả gốc và lãi cho bà Bích, dùng tài sản bảo đảm của mình là ngôi nhà thuộc sở hữu của chị Sâm tại 61 tổ 10 C Trung Liệt để thực hiện nghĩa vụ đối với bà Bích. Trong hợp đồng cũng thỏa thuận bà Bích được đứng tên giấy tờ đất, còn việc bán đất, thời điểm bán và giá bán đất do chị Sâm quyết định.

Sau khi ký hợp đồng chị Sâm đã đưa bà Bích đi nộp tiền mua đất. Anh Nam có ký vào biên bản nhận đất tên bà Nguyễn Thị Bích và nhận đất vào ngày **11/4/2004**. Vợ chồng anh, chị đã bỏ tiền ra xây nhà cấp 4 trên đất từ năm 2004 và ở đến nay, có đóng thuế hàng năm. Việc vợ chồng chị xây nhà cũng là để bảo vệ mốc giới đất, tránh trường hợp lấn chiếm, thuận tiện cho việc bán đất. Trước khi xây, anh chị có thông báo cho bà Bích biết và được sự đồng ý của bà Bích. Anh

Nam, chị Sâm không cầm 6.000.000 đồng của bà Bích để làm GCNQSDĐ. Anh Nam không đặt vấn đề với bà Bích về việc mua đất chung, không soạn thảo nội dung hợp đồng.

Chị Sâm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bích, cho rằng Hợp đồng hợp tác đầu tư được ký giữa chị Sâm và bà Bích vẫn đang được thực hiện, hợp đồng chưa được thanh lý giải quyết.

Anh Nam thừa nhận năm 2010 có cầm của bà Bích 100.000.000 đồng nhưng là tiền bà Bích cho anh và tiền bà Bích trả tiền thuốc Bắc, nấm Linh Chi, sâm Triều Tiên anh đã mua cho bà từ năm 2003 đến năm 2010 nhưng bà chưa lần nào trả tiền cho anh, còn dư tiền thì để đó mua thuốc dần, sau đó anh Nam vẫn tiếp tục cung cấp thuốc cho bà đến năm 2016 khi xảy ra tranh chấp thì mới ngừng cung cấp thuốc cho bà Bích.

Ngày 06/3/2018 chị Sâm có đơn phản tố với yêu cầu: Yêu cầu bà Bích phải thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản: Buộc bà Bích trả cho chị lợi nhuận tính theo hợp đồng, giá đất tính theo giá thị trường + giá trị tài sản công trình trên đất mà vợ chồng chị Sâm đã xây + công sức trông nom quản lý thửa đất trên trong 14 năm; đề nghị được nhận đất và nhận phần đất 40m^2 có nhà và công trình của chị Sâm đã xây; không đồng ý với mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng do vượt quá 150% mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng.

Ngày 24/4/2018 tại bản tự khai, chị Sâm không yêu cầu tính chi phí + lãi suất 1,5%/ 1 tháng khi thanh lý hợp đồng. Nếu ai có nguyện vọng lấy đất thì thanh toán tiền cho bên kia nhưng sau đó chị Sâm lại có đơn đề nghị được nhận hiện vật.

Anh Nam và chị Sâm không yêu cầu tính công sức quản lý trông nom tài sản.

- *Ngày 22/10/2018 chị Sâm có đơn phản tố bổ sung*: Đề nghị Tòa buộc bà Bích trả cho chị bản chính Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản.

- Chị Trần Thị Bạch Linh - Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Công Tý trình bày:

Ngôi nhà địa chỉ số 61 tổ 10C, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội là của bố mẹ chị là ông Trần Công Tý và bà Ninh Thị Hội mua của ông Phạm Văn Hải, có giấy tờ mua bán viết tay. Năm 2018 đã được cấp sổ đỏ đúng tên ông Trần Công Tý và bà Ninh Thị Hội. Việc chị Sâm dùng ngôi nhà trên để bảo đảm cho nghĩa vụ của chị Sâm trong Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản mà chị Sâm đã ký với bà Bích thì ông Tý và bà Hội đều không biết. Chị Sâm anh Nam cũng không nói cho ông Tý bà Hội biết. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bà Ninh Thị Hội trình bày: Ngôi nhà địa chỉ số 61 tổ 10C, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội là tài sản của bà và ông Trần Công Tý.

Bản án sơ thẩm số 20/2019/DS- ST ngày 17/7/2019 của Tòa án quận Hà Đông xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích. Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Trần Thị Sâm về yêu cầu thanh lý hợp đồng, chia lợi nhuận. Cụ thể:

- Giao thửa đất số 1147; địa chỉ tổ dân phố Hoàng Hanh, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; diện tích 117,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH616578 mang tên Nguyễn Thị Bích cho bà Nguyễn Thị Bích

- Bà Bích phải thanh toán tiền lợi nhuận của hợp đồng cho chị Trần Thị Sâm 1.879.364.000 đồng; thanh toán cho chị Trần Thị Sâm và anh Nguyễn Bá Nam giá trị tài sản trên đất 16.700.416 đồng.

- Anh Nguyễn Bá Nam, chị Trần Thị Sâm phải chuyển dọn tài sản cá nhân trên đất để trả lại đất cho bà Bích.

2. Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bích về việc yêu cầu anh Nguyễn Bá Nam và chị Trần Thị Sâm phải thanh toán cho bà tiền ở trên đất và tiền kinh doanh thuốc Bắc trên đất từ năm 2004 đến nay, mỗi tháng 2.500.000 đồng.

3. Bác yêu cầu của chị Trần Thị Sâm về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Bích trả lại bản gốc của Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Bá Nam trả lại cho bà Nguyễn thị Bích 100.000.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Bá Nam và chị Trần Thị Sâm không yêu cầu tính công sức quản lý, trông nom tài sản.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các đương sự.

Không đồng ý bản án sơ thẩm bà Bích (do ông La đại diện) và chị Sâm có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa hôm nay,

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bích giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo;

Anh Nam đề nghị Tòa án định giá lại giá trị đất tranh chấp theo giá thị trường thời điểm hiện tại, tính lãi suất số tiền bà Bích bỏ ra mua đất theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng, quyền lợi của chị Sâm từ Hợp đồng hợp tác đàu tư bất động sản ký với bà Bích đề nghị được nhận bằng diện tích đất trên có nhà anh chị đã xây. Về công sức tôn tạo, quản lý đất của vợ chồng anh chị từ 2004 đến nay đề nghị tính bằng 20% giá trị đất.

Luật sư bảo vệ cho quyền và lợi ích của bà Bích trình bảy bản luận cứ và đề

nghị Hội đồng xét xử: Xác định Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản ký tháng 10/2003 giữa chị Sâm và bà Bích đã được các bên thỏa thuận chấm dứt từ năm 2008 bằng việc bà Bích trả 100.000.000đ tiền công tím mua đất cho anh Nam và anh Nam đã đưa cho bà Bích toàn bộ bản gốc Hợp đồng hợp tác đầu tư, biên bản bàn giao đất và chính anh Nam đã viết đơn ra UBND phường Dương Nội trình bày không còn tranh chấp với bà Bích đề nghị UBND phường làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bích. Bà Bích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2016 không có tranh chấp nên toàn bộ quyền sử dụng đất tranh chấp là của bà Bích. Theo Điều 25 Luật Hôn nhân gia đình thì anh Nam là chồng chị Sâm có quyền đại diện cho chị Sâm trong các giao dịch kinh doanh nên việc anh Nam cho rằng anh không có quyền đứng ra thanh lý hợp đồng là không chấp nhận được; đề nghị Tòa buộc vợ chồng anh Nam chị Sâm phải trả bà Bích toàn bộ diện tích đất tranh chấp và trả tiền sử dụng đất từ 2004 đến nay.

Đại diện Viện Kiểm sát NDTP. Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án; Các đương sự thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử: Xác định Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản lập tháng 10/2003 là hợp đồng giữa bà Bích và vợ chồng anh Nam chị Sâm; hai bên đã chấm dứt hợp đồng từ năm 2008 thể hiện bằng việc: Anh Nam trả lại bà Bích bản chính Hợp đồng hợp tác đầu tư và bà Bích trả công tìm mua đất cho vợ chồng anh Nam là 100.000.000 đồng; anh Nam có đơn đề nghị gửi UBND phường Dương Nội đề ngày 18/6/2016 xác định không còn tranh chấp gì với bà Bích và đề nghị UBND phường Dương Nội cấp GCNQSD đất cho bà Bích. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận yêu cầu đòi đất của bà Bích, buộc vợ chồng anh Nam chị Sâm trả đất cho bà Bích; bà Bích được nhận đất và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất và buộc bà Bích thanh toán trả vợ chồng anh Nam giá trị công trình xây dựng trên đất; không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Sâm, không chấp nhận yêu cầu đòi tiền sử dụng đất của bà Bích.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu., chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

I. Về tố tụng:

Xét yêu cầu định giá lại của bị đơn:

Anh Nam, chị Sâm cho rằng giá đất tại thời điểm định giá của Tòa cấp sơ thẩm thấp hơn nhiều so với giá đất tại thời điểm hiện tại nên đề nghị Tòa tiến hành định giá lại tài sản tranh chấp.

Xét thấy: Theo quy định tại khoản 5 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự: *"Việc định giá lại tài sản được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án"*.

Về trình tự, thủ tục thành lập Hội đồng định giá và thành phần Hội đồng định giá tài sản ngày 05/9/2018 đúng quy định tại khoản 4 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Kết quả định giá ngày 05/9/2018 do Hội đồng định giá tài sản không có căn cứ cho rằng không chính xác. Bị đơn cho rằng giá tại thời điểm định giá so với giá thị trường tại thời điểm giải quyết vụ án là thấp nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu định giá lại tài sản của bị đơn là đúng pháp luật.

II. Về nội dung:

1. Xét quá trình ký kết và thực hiện "Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản" ký tháng 10/2003 giữa bà Bích và chị Sâm:

Nhận thấy: Anh Nam và bà Bích có quan hệ họ hàng, theo đó anh Nam gọi là Bích là "Thím**"(**bố anh Nam và chồng bà Bích là 2 anh em ruột), chị Sâm là vợ anh Nam. Thời điểm năm 2003, anh Nam chị Sâm biết thửa đất hiện đang tranh chấp có người đã trúng đấu giá nhưng bỏ không mua, thấy giá rẻ và khả năng sinh lời cao nên anh chị muốn mua nhưng không có tiền nên bàn bạc, thỏa thuận thống nhất với bà Bích để bà Bích bỏ tiền ra mua. Để đảm bảo quyền lợi của hai bên nên bà Bích và chị Sâm đã ký bản "Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản" theo đó bà Bích là bên B, chị Sâm là bên A với các điều khoản thỏa thuận:

"- Bên B đã đầu tư toàn bộ số tiền để mua bất động sản này là 456.000.000 đồng (đầu tư toàn bộ vốn)

- Bên A đầu tư trí tuệ và công sức để mua, bán được bất động sản này và phải chịu trách nhiệm đảm bảo toàn bộ rủi ro xảy ra.

Thỏa thuận cụ thể là:

Điều 1: Nếu việc hợp tác đầu tư mua bất động sản này chỉ hòa vốn, bị thua lỗ hoặc mất trắng thì bên A phải có trách nhiệm bồi thường chi trả toàn bộ vốn ban đầu của bên B với số tiền là: 456.000.000 đồng + lãi suất 1,5%/tháng của 456.000.000 đồng + chi phí khác + 1,5%/tháng của chi phí khác và phải dùng ngôi nhà 61 tổ 10 C phường Trung Liệt, quận Đống Đa để đảm bảo thực hiện trách nhiệm của mình trước pháp luật.

Điều 2: Sau khi bán toàn bộ bất động sản, lợi nhuận của việc hợp tác đầu tư thu được từ bất động sản được chia đôi(mỗi bên một nửa) và được tính như sau: Lợi nhuận của bên A = Lợi nhuận của bên B = [Tổng giá trị bán được bất động sản- 456.000.000 VNĐ + 1,5%/tháng của 456.000.000 VNĐ)- (chi phí khác + 1,5%/tháng của chi phí khác)].

Điều 3: Bên B đứng tên chủ sở hữu bất động sản.

Điều 4: Việc bán bất động sản thời điểm bán bất động sản do bên A quyết định hoàn toàn(có thông qua ý kiến bên B) và bên B phải có trách nhiệm ký, bán bất động sản theo yêu cầu của bên A. Nếu bên B vi phạm điều khoản này thì bên A sẽ không phải thực hiện nghĩa vụ về mọi trách nhiệm đã quy định ở Điều 1, ngoài ra bên B phải chịu phạt vi phạm bồi thường cho bên A số tiền = (1,55/tháng của 456.000.000 VNĐ) x thời gian vi phạm + lợi nhuận của bên A quy định ở Điều 2.

Điều 5: Nếu bên B không vi phạm hợp đồng thì trong mọi trường hợp số tiền bên B được hưởng sau khi bán bất động sản là: Lợi nhuận của bên B + 456.000.000 VNĐ + 1,5%/tháng của 456.000.000 VNĐ + chi phí khác + 1,5%/tháng của chi phí khác.

Nếu lợi nhuận nhỏ hơn hoặc bằng 0 thì bên A chỉ phải thực hiện nghĩa vụ theo quy đinh ở Điều 1.".

Ngay sau khi ký bản hợp đồng hợp tác này thì chị Sâm chở bà Bích đi nộp tiền đất. Cụ thể: Bà Bích đã bỏ ra khoản tiền 450.000.000 đồng để nộp cho Hợp tác xã nông nghiệp La Nội, biên lai thu tiền đứng tên bà Bích vào ngày 13/10/2003 và ngày 14/10/2003. Còn số tiền 6000.000 đồng bà Bích nói đưa cho anh Nam để làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất nhưng anh Nam không thừa nhận có nhận số tiền này. Ngày 11/01/2004, anh Nam đứng ra nhận đất và ký dưới tên bà Bích. Sau khi nhận đất anh Nam, chị Sâm đã làm nhà cấp 4 để sử dụng.

Theo bà Bích thì việc anh Nam nhận đất và làm nhà khi nào bà không biết. Năm 2008 khi bà cho các con bà xem bản Hợp đồng hợp tác đầu tư bà ký với chị Sâm và yêu cầu anh Nam chỉ đất thì mới biết anh Nam đã nhận đất và làm nhà. Các con bà thấy bà là người bỏ toàn bộ tiền ra mua đất nhưng các điều khoản trong hợp đồng lại bất lợi đối với bà và có dấu hiệu lừa dối; tài sản đảm bảo cho việc chị Sâm anh Nam thực hiện trách nhiệm với bà Bích là ngôi nhà 61 tổ 10 C phường Trung Liệt, quận Đống Đa không thuộc quyền sở hữu của chị Sâm nên gia đình bà gọi anh Nam đến để chấm dứt hợp đồng. Bà có đưa cho anh Nam 100.000.000 đồng để trả công cho anh Nam trong việc tìm mua đất. Do thời điểm năm 2008, lô đất bà mua đang nằm trong diện thanh tra đối với các cán bộ giao đất, đấu giá đất trái thẩm quyền nên anh Nam đồng ý nhận số tiền 100.000.000 đồng và đưa trả cho bàn toàn bộ bản chính các giấy tờ về đất trong đó có cả bản chính Hợp đồng hợp

tác đầu tư coi như hai bên đã thỏa thuận thanh lý xong hợp đồng hợp tác đầu tư ký tháng 10 năm 2003. Bà cho anh Nam tiếp tục sử dụng nhà anh Nam xây trên đất và nhờ anh Nam làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất nhưng anh Nam nói khó khăn không giúp bà. Năm 2016 khi bà tự đứng ra làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất, anh Nam có đơn khiếu nại tranh chấp đất với bà ra UBND phường Dương Nội nhưng ngay sau đó anh Nam đã có đơn rút khiếu nại ghi rõ: "không có tranh chấp gì nữa" và bà đã được cấp GCNQSD thửa đất này. Theo bà Bích thì việc bà đã trả công tìm mua đất cho anh Nam chị Sâm 100.000.000 đồng và anh Nam trả lại bà các giấy tờ đất, bản gốc Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa hai bên và làm đơn gửi UBND phường Dương Nội xác định "không có tranh chấp gì nữa" là các căn cứ để khẳng định giữa bà và anh Nam chị Sâm đã chấm dứt quan hệ hợp đồng hợp tác đầu tư ký tháng 10/2003; việc vợ chồng anh Nam sử dụng diện tích đất này của bà chỉ với tư cách sử dụng nhờ đất của bà nên bà yêu cầu gia đình anh Nam chị Sâm trả lại đất cho bà sử dụng.

Phía anh Nam thừa nhận có đứng tên bà Bích để nhận đất và làm nhà cấp bốn khoảng 40 m2 để giữ đất. Trong "Biên bản hòa giải" ngày 15/6/2016 tại UBND phường Dương Nội, anh Nam thừa nhận: *" Năm 2008 gia đình bà Bích có đưa cho ông Nam 100.000.000 đồng công sức bỏ ra mua mảnh đất trên".*(BL 29). Các lời khai sau đó của anh Nam lại cho rằng cuối năm 2010 bà Bích có đưa cho anh số tiền 100.000.000 đồng là cho anh vì từ năm 2003 đến năm 2010 anh mua hộ bà Bích thuốc Bắc, sâm Triều Tiên, nấm Linh Chi không lấy tiền và anh xác định việc anh nhận số tiền 100.000.000 đồng này của bà Bích không phải để thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản ký tháng 10/2003 giữa vợ anh là chị Sâm và bà Bích vì anh không phải là người ký hợp đồng với bà Bích nên không có quyền thanh lý hợp đồng. Anh Nam cũng xác nhận năm 2008 anh có đưa toàn bộ bản gốc các giấy tờ về đất và bản chính Hợp đồng hợp tác đầu tư ký tháng 10/2003 giữa bà Bích và vợ anh (chị Sâm) cho bà Bích vì lý do bà Bích hỏi mượn để cho người mua đất xem nhưng sau đó bà Bích giữ không trả lại. Theo anh Nam và chị Sâm thì Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản ký tháng 10/2003 vẫn đang có hiệu lực với chị Sâm và bà Bích nên đề nghị Tòa giải quyết quyền lợi của chị Sâm theo bản hợp đồng hợp tác này.

Xét thấy: Thời điểm ký Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản tháng 10/2003 cả bà Bích và chị Sâm là người có đủ năng lực hành vi dân sự, đều tự nguyện, không có dấu hiệu bị ép buộc nên các điều khoản của hợp đồng cần xác định là có sự thỏa thuận, thống nhất của hai bên. Tuy nhiên, bà Bích không biết tài sản chị Sâm dùng để đảm bảo trách nhiệm của chị đối với bà Bích là ngôi nhà 61 tổ 10 C phường Trung Liệt, quận Đống Đa không thuộc quyền sở hữu của chị Sâm

mà là của vợ chồng ông Tý, bà Hội; ông Tý bà Hội không biết việc chị Sâm dùng ngôi nhà này của mình để đảm bảo cho việc thực hiện trách nhiệm của chị Sâm đối với bà Bích.

Thời điểm năm 2008, diện tích đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSD và hai bên chưa có ý định bán nên không có cơ sở để đánh giá giá trị quyền sử dụng diện tích đất này là bao nhiêu? Số tiền bà Bích đưa cho anh Nam là 100.000.000 đồng năm 2008 là số tiền lớn, bằng hơn 22% trị giá đất tại thời điểm mua. Tuy anh Nam và bà Bích không có giấy tờ xác nhận với nhau về việc giao nhận số tiền 100.000.000 đồng cũng như mục đích của việc bà Bích đưa anh Nam số tiền này nhưng tại Biên bản hòa giải tại UBND phường Dương Nội ngày 15/6/2016 anh Nam xác nhận số tiền 100.000.000 đồng anh nhận của bà Bích năm 2008 là tiền bà Bích trả công cho anh trong việc tìm mua đất, phù hợp với lời khai của bà Bích trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Việc thay đổi lời khai của anh Nam sau này về số tiền 100.000.000 đồng là bà Bích cho anh do việc trước đó anh mua nấm Linh chi, thuốc Bắc, sâm Triều Tiên cho bà Bích là không phù hợp và không có căn cứ chấp nhận.

Đồng thời với việc nhận số tiền công tìm mua đất 100.000.000 đồng do bà Bích trả, anh Nam còn đưa cho bà Bích bản chính Hợp đồng hợp tác đầu tư ký giữa chị Sâm và bà Bích tháng 10/2003- Đây là tài liệu duy nhất có tính pháp lý để xác định vợ chồng anh Nam chị Sâm liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Việc anh Nam cho rằng do bà Bích hỏi mượn lại anh bản hợp đồng này để đưa cho người mua nhà xem rồi giữ lại, không trả cho anh là không hợp lý vì bản hợp đồng này không liên quan gì đến quyền và nghĩa vụ của người mua đất. Hơn nữa, trong khoảng thời gian từ năm 2008 đến khi xảy ra tranh chấp là năm 2017 là gần 10 năm nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc anh Nam đòi lại bà Bích bản hợp đồng này điều đó thể hiện không có việc bà Bích cố tình giữ bản hợp đồng này của vợ chồng anh Nam trái ý muốn của anh Nam.

Do đó, HĐXX thấy có căn cứ để khẳng định: Việc bà Bích trả công tìm mua đất cho anh Nam 100.000.000 đồng và anh Nam đưa trả lại cho bà Bích bản chính Hợp đồng hợp tác đầu tư vào năm 2008 là việc thỏa thuận chấm dứt quyền và nghĩa vụ của hai bên theo bản Hợp đồng hợp tác đầu tư này vì thực chất vợ chồng anh Nam cũng chỉ có công sức trong việc tìm mua đất, ngoài ra không đóng góp công sức gì trong việc mua đất của bà Bích.

Việc anh Nam cho rằng anh không phải là chủ thể ký bản Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản với bà Bích nên anh không có quyền đứng ra hủy hay thanh lý hợp đồng mà việc hủy hay thanh lý hợp đồng phải là chị Sâm, việc anh đưa cho bà Bích bản chính Hợp đồng hợp tác đầu tư chị Sâm không biết.

Xét thấy: Anh Nam là cháu bà Bích, tuy anh không phải là người đứng tên ký vào bản hợp đồng này nhưng anh Nam là chồng chị Sâm, cùng chị Sâm trực tiếp tham gia bàn bạc, thỏa thuận thống nhất ký bản Hợp đồng hợp tác đầu tư với bà Bích, anh Nam là người ký tên bà Bích khi nhận đất, cùng chị Sâm làm nhà cấp 4 và cùng sử dụng diện tích đất này; khi bà Bích đứng ra làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Nam là người đứng đơn khiếu nại gửi ra UBND phường Dương Nội đề nghị dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bích, trong đơn anh cũng nêu rõ anh là người ký hợp đồng hợp tác đầu tư mua đất cùng bà Bích; anh Nam là người trực tiếp tham gia các buổi hòa giải tại UBND phường Dương Nội và anh Nam cũng chính là người có đơn rút khiếu nại, xác định đã thỏa thuận, hòa giải xong với bà Bích và đề nghị UBND phường Dương Nội làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bích.

Tại phiên tòa hôm nay, anh Nam khai: Thời điểm ký bản Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản tháng 10/2003 với bà Bích thì chị Sâm là chủ sở hữu chung cùng bố mẹ chị (ông Tý, bà Hội) đối với nhà, đất tại 61, tổ 10 C phường Trung Liệt nhưng giấy tờ về nhà này đã bị mất từ năm 2001 và bà Bích do tin tưởng chị Sâm và anh nên không yêu cầu xem giấy tờ nhà này; trước khi ký bản Hợp đồng hợp tác đầu tư với bà Bích thì giữa anh và chị Sâm không có văn bản thỏa thuận hay cam kết nào về trách nhiệm cá nhân của chị Sâm trong quan hệ hợp đồng hợp tác đầu tư này với bà Bích và anh xác định anh và chị Sâm là người cùng chịu rủi ro cũng như cũng hưởng lợi trong quan hệ hợp đồng hợp tác đầu tư này với bà Bích.

Như vậy có thể xác định: Tuy chỉ mình chị Sâm ký bản Hợp đồng hợp tác đầu tư với bà Bích nhưng thực chất hai bên trong quan hệ hợp đồng này bà Bích và vợ chồng anh Nam chị Sâm, không phải là giữa cá nhân chị Sâm và bà Bích. Theo quy định tại Điều 25 Luật Hôn nhân và gia đình: *" Trong trường hợp vợ chồng kinh doanh chung thì vợ, chồng trực tiếp tham gia quan hệ kinh doanh là người đại diện hợp pháp của nhau trong quan hệ kinh doanh đó, trừ trường hợp trước khi tham gia quan hệ kinh doanh vợ chồng có thỏa thuận khác"*. Do đó, việc chị Sâm ký bản Hợp đồng hợp tác đầu tư với bà Bích cũng là đại diện cho cả anh Nam và việc anh Nam nhận số tiền công tìm mua đất của bà Bích là 100.000.000 đồng và đưa lại bản chính Hợp đồng hợp tác đầu tư cho bà Bích để chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư với bà Bích cũng là đại diện cho cả chị Sâm.

2. Hội đồng xét xử thấy có cơ sở để xác định: Năm 2008 anh Nam, chị Sâm và bà Bích đã thống nhất thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản ký tháng 10/2003. Do đó không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Sâm đề

nghị được chia lợi nhuận từ Hợp đồng hợp tác đầu tư với bà Bích là không có cơ sở chấp nhận.

3. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Bích:

Xét thấy: Bà Bích đã được UBND quận Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy trình, thủ tục, đúng pháp luật nên bà Bích được coi là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất thửa 1147, tờ bản đồ số 3, tổ dân phố Hoàng Hanh, phường Dương Nội, Hà Đông, Hà Nội. Anh Nam chị Sâm sử dụng diện tích đất này chỉ với tư cách sử dụng nhờ bà Bích theo như xác nhận của bà Bích. Bà Bích có quyền đòi lại quyền sử dụng diện tích đất này đối với anh Nam chị Sâm.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà Bích đối với anh Nam chị Sâm, buộc anh Nam chị Sâm và những người chung sống cùng anh chị phải trả lại toàn bộ diện tích đất này cho bà Bích là có căn cứ.

Do bà Bích đồng ý cho anh Nam chị Sâm sử dụng nhờ đất nên không chấp nhận yêu cầu đòi tiền sử dụng đất của bà Bích đối với anh Nam chị Sâm.

Đối với các công trình xây dựng của anh Nam, chị Sâm trên diện tích đất này, do bà Bích biết mà không phản đối việc anh chị xây dựng, không có tranh chấp về việc xây dựng nên bà Bích phải bồi thường giá trị các công trình xây dựng trên đất cho anh Nam chị Sâm theo kết quả định giá ngày 05/9/2018 là: 16.700.416 đồng.

4. Về công sức tôn tạo, trong nom, quản lý đất của anh Nam chị Sâm:

Xét thấy: Anh Nam, chị Sâm đã quản lý đất từ năm 2004 đến nay, có công sức bảo quản, tôn tạo đất, đóng thuế đất từ năm 2012 đến năm 2019. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của anh Nam tại phiên tòa hôm nay: Buộc bà Bích phải thanh toán công sức cho anh Nam, chị Sâm số tiền là 200.000.000 đ (Hai trăm triệu đồng) là phù hợp.

Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát NDTP Hà Nội tại phiên tòa hôm nay phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

5. Về án phí DSST: Anh Nam, chị Sâm phải chịu án phí DSST là 300.000 đồng cho yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà Bích đối với anh Nam, chị Sâm được chấp nhận; chị Sâm phải chịu 300.000 đồng án phí DSST do yêu cầu phản tố về yêu cầu phân chia lợi nhuận từ Hợp đồng hợp tác đầu tư của chị không được chấp nhận.

Bà Bích phải chịu án phí DSST theo số tiền bà yêu cầu đòi vợ chồng anh Nam chị Sâm trả tiền sử dụng đất nhưng không được chấp nhận và trên số tiền bà phải thanh toán trả công sức cho anh Nam, chị Sâm. Tuy nhiên do bà Bích là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí hợp lệ nên bà được miễn án phí chotheo quy định tại Nghị quyết 326/2014/QH14.

6. Về án phí DSPT: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo là bà Bích (do ông La đại diện), chị Sâm không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 17/7/2019 của Tòa án quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Áp dụng: Khoản 2 Điều 422, các điều từ 158 đến điều 161 và Điều 166 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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.

1. Chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bích đối với anh Nguyễn Bá Nam và chị Trần Thị Sâm.

1.1. Buộc anh Nguyễn Bá Nam, chị Trần Thị Sâm, cháu Nguyễn Bá Anh Tuấn phải trả lại bà Nguyễn Thị Bích toàn bộ diện tích 117,2 m2 đất thửa 1147, tờ bản đồ số 3, tổ dân phố Hoàng Hanh, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội đứng tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Bích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 616578, số vào sổ cấp GCN: CH- 03797 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 22/3/2017.

1.2. Bà Nguyễn Thị Bích được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích 117,2 m2 đất thửa 1117, tờ bản đồ số 3, tổ dân phố Hoàng Hanh, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội và phải thanh toán trả anh Nam, chị Sâm trị giá các công trình xây dựng này là: 16.700.416đ (Mười sáu triệu, bảy trăm ngàn, bốn trăm mười sáu đồng).

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị Bích phải thanh toán công sức trông nom, tôn tạo, đóng thuế đất cho anh Nguyễn Bá Nam, chị Trần Thị Sâm số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu đòi tiền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bích đối với anh Nguyễn Bá Nam, chị Trần Thị Sâm.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Trần Thị Sâm về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Bích trả lại bản gốc bản Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản và yêu cầu thanh toán lợi nhuận từ Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản ký giữa chị Trần Thị Sâm và bà Nguyễn Thị Bích tháng 10/2003.

4. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thanh toán hoặc thanh toán không

đầy đủ số tiền phải thi hành án thì còn phải chịu theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong.

5. Về án phí DSST:

5.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Bích. Bà Nguyễn Thị Bích được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại biên lai số AB/2015/0001099 ngày 15/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông.

5.2. Chị Trần Thị Sâm, anh Nam chịu chung 600.000 đ (Sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 56.635.000đ (Năm mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi lăm ngàn đồng) tạm ứng án phí chi Sâm đã nộp tại Biên lai số AB/2015/0001286 ngày 02/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông do chị Sâm đứng tên nộp. Chị Sâm được hoàn lại 56.035.000đ (Năm mươi sáu triệu, không trăm, ba mươi ngàn đồng).

6. Về án phí DSPT: Chị Sâm, bà Bích không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chị Sâm được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng chị đã nộp tại BL số 0008011 ngày 30/7/2019 và tại Chi cục THADS quận Hà Đông.

7. 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 có quyền thỏa thuận 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật để thi hành kể từ ngày tuyên án là ngày 18/3/2020.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *TAND quận Hà Đông;*
- *VKSND Hà Nội*
- *Chi cục THADS quận Hà Đông;*
- *Lưu HS, VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thúy