TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 69/2023/DS-PT
Ngày: 24/2/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng thầu đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tiến Dũng
Các thẩm phán: Ông Đỗ Minh Hoàng
Bà Nguyễn Thu Hồng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lưu Ly – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội*:** Bà Nguyễn Như Quỳnh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 2 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 523/2022/TLPT-DS ngày 22/11/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng thầu đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2023/QĐ-PT ngày 06/02/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì, Hà Nội
Địa chỉ: Thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Mạnh Hưng – Chủ tịch.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Quang Trung – Phó Chủ tịch (Giấy ủy quyền ngày 16/7/2021); *Vắng mặt*

Bị đơn: Ông Trần Văn Mạnh, sinh năm 1974*; Có mặt*
Địa chỉ: Đội 2, thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Nguyễn Giang Nam, sinh năm 1957*; Có mặt*
Địa chỉ: Đội 3, thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội.
2. Ông Quý Thiết Kế, sinh năm 1950*; Có mặt*
Địa chỉ: Đội 3, thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội.
3. Ông Nguyễn Trọng Phan, sinh năm 1968*; Có mặt*
Địa chỉ: Đội 1, thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội.
4. Bà Nguyễn Thị Nhung, sinh năm 1954; *Vắng mặt*
Địa chỉ: Đội 1, thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội.
5. Bà Vũ Thị Thơm, sinh năm 1975; *Vắng mặt*
6. Anh Trần Minh Phong, sinh năm 1997; *Vắng mặt*
7. Anh Trần Minh Hiếu, sinh năm 2002; *Vắng mặt*

Cùng địa chỉ: Đội 2, thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội.

8. Ủy ban nhân dân xã Cổ Đô, huyện Ba Vì*; Có mặt*

Địa chỉ: Thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh Đức – Chủ tịch.

9. Hợp tác xã nông nghiệp Cổ Đô; *Vắng mặt*

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Du – Chủ nhiệm HTX.

Do có kháng cáo của ông Trần Văn Mạnh là bị đơn, ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn trình bày: Ngày 20/05/2007, HTX Nông nghiệp và Ban thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội có ký hợp đồng giao thầu đất kinh doanh dịch vụ với ông Trần Văn Mạnh. Đại diện HTX nông nghiệp và ban thôn Cổ Đô gồm: Ông Nguyễn Giang Nam – Chủ nhiệm HTX, ông Quý Thiết Kế -Trưởng thôn, ông Nguyễn Trọng Phan – Phó thôn, bà Nguyễn Thị Nhung – kế toán thôn Cổ Đô đã ký hợp đồng giao thầu đất. Sau khi thu được số tiền thầu đất của hộ ông Mạnh nhận đấu thầu 63,8m2 đất thuộc khu chợ chiểu để xây ki ốt, phương thức thanh toán với giá đất 400.000đ/m2, tổng số tiền phải thanh toán là 25.500.000đ thửa đất giao thầu thuộc khu vực chợ chiều thôn Cổ Đô giáp với đất ở của gia đình ông Mạnh. Hiện trạng sau khi giao thầu gia đình ông Mạnh đã xây dựng nhà từ năm 2007 để bán hàng và làm hàng tạp hóa, mái Bờ lô xi măng gạch chỉ. Sau khi thu được số tiền thầu đất của hộ ông Mạnh, Ban thôn Cổ Đô đã đầu tư vào việc làm đường giao thông, xây dựng nhà văn hóa, đường điện, hạ tầng của thôn Cổ Đô.

Ngày 10/4/2020, UBND thành phố Hà Nội ban hành Kết luận số 25/KL-UBND, nội dung kết luận chỉ đạo UBND huyện Ba Vì, UBND xã Cổ Đô giải quyết dứt điểm việc HTXNN Cổ Đô (giai đoạn 1994 – 2013) hợp đồng giao thầu trái thẩm quyền cho 20 hộ gia đình sử dụng trên diện tích 21,8 ha nằm trong vùng quy hoạch nuôi trồng thủy sản; trong quá trình sử dụng, các hộ gia đình đã tự dồn đổi, chuyển nhượng cho nhau, tự đào ao, xây nhà ở, chuồng trại, nhà bảo vệ… nhưng UBND xã Cổ Đô chưa lập hồ sơ vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và chưa xử lý vi phạm, các công trình vi phạm vẫn còn tồn tại và 05 hợp đồng do Ban thôn Cổ Đô và HTXNN Cổ Đô ký cho thuê đất, chưa thanh lý; chỉ đạo UBND xã Cổ Đô thực hiện việc dồn điền đổi thửa theo đúng quy định.

Thực hiện kết luận nêu trên, UBND huyện đã chỉ đạo UBND xã Cổ Đô tiến hành Thông báo thanh lý đối với các hợp đồng theo quy định, đến nay UBND xã Cổ Đô đã thực hiện thanh lý được 02/05 hợp đồng theo kết luận, còn lại 03 hợp đồng chưa thực hiện thanh lý được trong đó có hợp đồng giao thầu với hộ ông Trần Văn Mạnh thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.

Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì nhận thấy rằng: Ban thôn Cổ Đô giao thầu đất cho hộ dân ông Trần Văn Mạnh và thu tiền để đầu tư vào hạ tầng của thôn là trái thẩm quyền, trái qui định của pháp luật. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì

khởi kiện vụ án dân sự đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội hủy hợp đồng giao thầu đất lập ngày 20/07/2008 giữa: HTX Nông nghiệp và Ban thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô với hộ ông Trần Văn Mạnh. Đồng thời yêu cầu hộ ông Trần Văn Mạnh phải trả lại diện tích đã nhận thầu của HTX Nông nghiệp và Ban thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô trái thẩm quyền, trả lại đất cho nhà nước quản lý đất theo pháp luật. Việc bồi thường (nếu có) đề nghị các tổ chức, cá nhân có liên quan gồm ông Kế, ông Nam, ông Phan, bà Nhung phải có trách nhiệm theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Trần Văn Mạnh trình bày: Ngày 20/5/2007, Hợp tác xã nông nghiệp và ban thôn Cổ Đô gồm ông Nguyễn Giang Nam - Chủ nhiệm HTX, ông Quý Thiết Kế - Trưởng thôn, ông Nguyễn Trọng Phan - Phó thôn, bà Nguyễn Thị Nhung - kế toán có ký hợp đồng giao thầu đất kinh doanh dịch vụ cho tôi diện tích 63,8m2, địa chỉ Đội 2, thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, TP Hà Nội thời hạn lâu dài. Tôi phải thanh toán sản lượng cho HTX với giá đất 400.000đ/m2, tổng số tiền 25.500.000đ (có phiếu thu). Thời điểm đó chính quyền xã bán đất lấy tiền làm đường, chợ, nhà văn hoá. Từ khi đấu thầu đất cho đến nay, khi đấu thầu thửa đất trên là một cái ao, gia đình tôi có đổ đất và xây nhà cấp bốn, và hệ thống giàn lan trên diện tích đất trên. Nay tôi nhận được đơn khởi kiện của Uỷ ban nhân dân huyện Ba Vì đề nghị tôi phải trả lại thửa đất trên cho Uỷ ban nhân dân xã quản lý.

Tôi có quan điểm như sau: Chúng tôi là người dân, không am hiểu pháp luật, năm 2007 HTX Nông nghiệp đã thông báo và vận động gia đình tôi đấu thầu thửa đất trên, nên gia đình tôi đã vay mượn tiền để mua thửa đất. Nay các ông HTX làm sai thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và nếu gia đình tôi phải trả đất thì yêu cầu HTXNN Cổ Đô (thời điểm ký hợp đồng) phải bồi thường cho tôi giá thực tế tại thời điểm bây giờ với diện tích đất là 63,8m2 và toàn bộ tài sản. Cụ thể tôi yêu cầu HTXNN Cổ Đô phải bồi thường cho tôi toàn bộ số tiền theo như biên bản định giá: cụ thể tôi yêu cầu bồi thường tiền đất theo giá thị trường là 861.300.000đ và giá trị tài sản trên đất là 229.064.480đ, tổng cộng là 1.090.364.000đ. Nếu trong trường hợp chính quyền xã thanh lý hợp đồng, Uỷ ban nhân dân huyện có chương trình cắm đất xen kẹt thì gia đình tôi xin đươc ưu tiên mua lại thửa đất trên. Hoặc nếu Uỷ ban nhân dân xã thu hồi và có chương trình đấu thầu thì gia đình tôi xin đươc đấu thầu thửa đất trên.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Cổ Đô do người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Minh Đức trình bày*:** Ngày 20/05/2007, HTX Nông nghiệp và Ban thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội có ký hợp đồng giao thầu đất kinh doanh dịch vụ với ông Trần Văn Mạnh. Đại diện HTX nông nghiệp và ban thôn Cổ Đô gồm: Ông Nguyễn Giang Nam – Chủ nhiệm HTX, ông Quý Thiết Kế -Trưởng thôn, ông Nguyễn Trọng Phan – Phó thôn, bà Nguyễn Thị Nhung – kế toán thôn Cổ Đô đã ký hợp đồng giao thầu đất. Sau khi thu được số tiền thầu đất của hộ ông Mạnh nhận đấu thầu 63,8m2 đất thuộc khu chợ chiều để xây ki ốt, phương thức thanh toán với giá đất 400.000đ/m2, tổng số tiền phải thanh toán là 25.500.000đ thửa đất giao thầu thuộc khu vực chợ chiều

thôn Cổ Đô giáp với đất ở của gia đình ông Mạnh. Hiện trạng sau khi giao thầu gia đình ông Mạnh đã xây dựng nhà từ năm 2007 để bán hàng và làm hàng tạp hóa, mái Bờ lô xi măng gạch chỉ. Sau khi thu được số tiền thầu đất của hộ ông Mạnh, Ban thôn Cổ Đô đã đầu tư vào việc làm đường giao thông, xây dựng nhà văn hóa, đường điện, hạ tầng của thôn Cổ Đô.

Khi thực hiện kết luận số 25/KL-UBND ngày 10/4/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội; thông báo số 1391/TB-UBND ngày 11/8/2020 của UBND huyện Ba Vì thông báo ý kiến chỉ đạo thực hiện kết luận sau thanh tra; thông báo số 1400/TB-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện thông báo kết luận của UBND huyện Ba Vì tại cuộc họp với Đảng ủy, HĐND, UBND xã Cổ Đô liên quan đến việc thực hiện Kết luận số 25/KL-UBND ngày 10/4/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về nội dung giao Chủ tịch UBND huyện chỉ đạo giải quyết. Trong đó, UBND huyện Ba Vì giao các ngành phối hợp UBND xã Cổ Đô tổ chức thực hiện; công văn số 2763/UBND-TTr ngày 09/12/2020 của UBND huyện về việc báo cáo kết quả thực hiện sau thanh tra trong đó có nội dung yêu cầu thanh lý 03 hợp đồng giao thầu đất trái thẩm quyền, bản thân là chủ tịch UBND xã tôi đã triệu tập nhiều cuộc họp và ra nhiều thông báo để thực hiện việc chấm dứt các hợp đồng, cụ thể:

- Ngày 15/12/2020, UBND xã Cổ Đô có Thông báo 59/TB-UBND thông báo tạm dừng thực hiện hợp đồng đối với 03 hộ, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và liên hệ đến cơ quan tòa án để thực hiện các thủ tục, xem xét về hiệu lực của hợp đồng và xác định trách nhiệm của các bên trong việc ký kết hợp đồng.

- Ngày 11/01/2021, UBND huyện ban hành Thông báo số 11/TB-UBND thông báo kết luận của Chủ tịch UBND huyện Ba Vì về công tác tiếp công dân, giải quyết đơn thư và thực hiện các quyết định, kết luận thanh tra đã có hiệu lực pháp luật. Trong đó chỉ đạo nội dung: đối với thanh lý 03 hợp đồng trái quy định, giao Chủ tịch UBND xã Cổ Đô thực hiện các bước về thanh lý 03 hợp đồng trái quy định theo hướng dẫn của phòng Tư Pháp huyện; đối với công tác dồn điền đổi thửa, giao UBND xã thành lập Tổ công tác phát phiếu lấy ý kiến đến từng hộ dân.

- Ngày 24/3/2021, UBND huyện đã ban hành Thông báo số 690/TB-UBND thông báo kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp thống nhất một số nội dung liên quan đến các hợp đồng giao thầu trái thẩm quyền tại xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội. Trong đó giao UBND xã Cổ Đô:

+ Tiếp tục giải thích, tuyên truyền, vận động, thuyết phục 03 hộ dân (hộ ông Trần Văn Mạnh, hộ ông Dương Văn Tiến và hộ ông Thân Văn Hiền) cùng Ban thôn, Hợp tác xã thực hiện thanh lý các hợp đồng giao thầu đất do hợp tác xã, ban thôn giao thầu trái thẩm quyền.

+ Tổ chức hội nghị mời các ban ngành của xã, Ban thôn, Hợp tác xã và các cá nhân liên quan đến việc ký các hợp đồng giao thầu đất trái thẩm quyền cho 03 hộ dân thống nhất hướng giải quyết giao Ban thôn, Hợp tác xã và các cá nhân liên quan thỏa thuận việc thanh lý 3 hợp đồng giao thầu; Lập biên bản hội nghị

thống nhất nội dung liên quan và trách nhiệm giữa các bên. Thời gian thực hiện xong trước ngày 20/5/2021.

- Thực hiện Thông báo số 690/TB-UBND ngày 24/3/2021 của UBND huyện Ba Vì, ngày 14/4/2021, UBND xã Cổ Đô đã tổ chức hội nghị gồm có Đảng ủy, HĐND&UBND xã và các ban ngành đoàn thể, ban thôn, các ông bà nguyên là chủ nhiệm, trưởng thôn Cổ Đô và các ông bà đại diện hộ gia đình đang thầu đất. Tại hội nghị, UBND xã Cổ Đô đã giải thích, tuyên truyền các gia đình thanh lý hợp đồng nhưng các hộ không đồng ý.

- UBND xã Cổ Đô nhận thấy rằng: Ban thôn Cổ Đô giao thầu đất cho hộ dân ông Trần Văn Mạnh và thu tiền để đầu tư vào hạ tầng của thôn là trái thẩm quyền, trái qui định của pháp luật. Do vậy, Ủy ban nhân dân xã Cổ Đô đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội hủy hợp đồng giao thầu đất lập ngày 20/07/2008 giữa: HTX Nông nghiệp và Ban thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô với hộ ông Trần Văn Mạnh. Đồng thời yêu cầu hộ ông Trần Văn Mạnh phải trả lại diện tích đã nhận thầu của HTX Nông nghiệp và Ban thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô trái thẩm quyền cho UBND huyện Ba Vì quản lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nhung trình bày: Tôi làm kế toán từ năm 1970 đến khoảng năm 2008 tôi nghỉ (không có chế độ gì). Ngày 20/05/2007, HTX Nông nghiệp và Ban thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội có ký hợp đồng giao thầu đất kinh doanh dịch vụ với ông Trần Văn Mạnh. Tôi không được tham gia và không được biết buổi ký hợp đồng giao thầu đất cho anh Mạnh. Chữ ký trong hợp đồng không phải chữ ký của tôi. Tôi xác định không có liên quan gì. Tôi không yêu cầu giám định chữ ký. Thời điểm đó ông Quý Thiết kế là trưởng thôn có lên văn phòng hợp tác xã có bảo tôi viết cho cái phiếu thu, nên tôi viết nhưng thực chất là không thu tiền của anh Mạnh, tôi được biết số tiền 25.500.000đ là trừ nợ của anh Mạnh xây dựng công trình còn nợ. Quan điểm của tôi là Ban thôn Cổ Đô có trách nhiệm bồi thường cho anh Mạnh theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Giang Nam trình bày: Từ năm 2000 đến năm 2007 tôi làm trưởng thôn Cổ Đô kiêm phó Chủ nhiệm HTX Cổ Đô, sau đó từ năm 2007 đến 2010 làm Chủ nhiệm HTX Cổ Đô. Trong thời gian đó thôn Cổ Đô cũng như HTX nông nghiệp Cổ Đô được sự chỉ đạo, lãnh đạo của UBND xã cũng như thực hiện Nghị quyết của Đại hội đại biểu nhân dân, đại hội đại biểu xã viên, Nghị quyết của liên chi bộ thôn Cổ Đô đã thực hiện kế hoạch: kiến thiết, xây dựng hạ tầng cơ sở, đường bê tông, xây dựng chùa Khánh Ân và thực hiện dồn điền đổi thửa để phục vụ dân sinh nâng cao đời sống tinh thần cũng như vật chất cho nhân dân. Đều được lãnh đạo địa phương và nhân dân đồng tình ủng hộ, các việc lớn như vậy kinh phí đầu tư rất lớn, kinh phí chỉ dựa vào sự đóng góp của nhân dân nên thiếu nhiều, để có được tiền trả cho nhà thầu, rất nhiều các cuộc họp được tổ chức để tìm nguồn huy động vốn nên trong thời điểm đó HTX nông nghiệp Cổ Đô đã ký thầu ao lấy tiền 1 lần để trả nợ. Năm 2007 tôi nghỉ trưởng thôn làm Chủ nhiệm HTX Cổ Đô bàn giao thôn cho ông Quý Thiết Kế cùng 1 khoản nợ tiền làm đường bê tông chưa trả xong cho anh

Trần Văn Mạnh (chủ thầu đổ đường). Năm 2008 được sự nhất trí của UBND xã, thôn lấp ao qui hoạch cho mở đường từ xóm ra đường lớn của thôn có dư 1 mảnh đất giáp đất thổ cư nhà anh Mạnh nên tôi là Chủ nhiệm HTX nông nghiệp Cổ Đô đã ký hợp đồng đấu thầu mảnh đất với anh Trần Văn Mạnh số tiền thu 25.500.000đ có chứng từ rõ ràng, mục đích công, làm đường bê tông làng. Do chúng tôi nhận thức pháp luật hạn chế, đến nay chúng tôi mới biết việc ký hợp đồng là trái thẩm quyền, trái pháp luật. Trong hợp đồng đấu thấu đất bà Nguyễn Thị Nhung không được ký hợp đồng, phiếu thu 20/5/2007 do trực tiếp bà Nguyễn Thị Nhung ký ở người lập phiếu. Quan điểm của tôi là Ban thôn Cổ Đô có trách nhiệm bồi thường cho anh Mạnh, thôn chi thì thôn trả, bồi thường bao nhiêu theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quý Thiết Kế trình bày: Năm 2007 tôi được đại biểu nhân dân bầu làm trưởng thôn nhiệm kỳ 2007-2010. Trong điều kiện hạ tầng cơ sở thôn xóm còn khó khăn đã vận động đóng góp ủng hộ xây dựng Chùa Khánh Ân, làm đường bê tông liên xóm thôn. Với chức năng là thôn giúp việc cho UBND xã được sự đồng ý của các ban ngành trong thôn và Hội nghị đại biểu nhân dân thôn Cổ Đô họp ngày 26/5/2008 cho phép huy động các nguồn vốn để lấy tiền xây dựng các công trình công cộng, được sự đóng góp của nhân dân và ký hợp đồng đấu thầu đất sen kẹt để lấy tiền đối ứng vào công trình xây dựng. Chúng tôi trực tiếp tham gia ký hợp đồng. Số tiền thu có chứng từ rõ ràng, mục đích công, làm đường bê tông làng. Trong hợp đồng đấu thấu đất bà Nguyễn Thị Nhung không được ký hợp đồng, phiếu thu 20/5/2007 do trực tiếp bà Nguyễn Thị Nhung ký ở người lập phiếu. Do chúng tôi nhận thức pháp luật hạn chế, đến nay chúng tôi mới biết việc ký hợp đồng là trái thẩm quyền, trái pháp luật. Quan điểm của tôi là Ban thôn Cổ Đô có trách nhiệm bồi thường cho anh Mạnh, thôn chi thì thôn trả, bồi thường bao nhiêu theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng Phan trình bày: Năm 2007 trong điều kiện hạ tầng cơ sở của thôn Cổ Đô còn nhiều khó khăn, vận động nhân dân đóng góp ủng hộ làm Chùa Khánh Ân và làm đường bê tông của thôn, xóm ngõ. Với chức năng của mình làm phó thôn được sự đồng ý của các ban ngành trong thôn và Hội nghị đại biểu nhân dân thôn Cổ Đô họp cho phép huy động các nguồn vốn để xây dựng các công trình công cộng, nguồn vốn để xây dựng công trình công cộng chức năng là Phó thôn tôi được biết Ban thôn cho đấu thầu đất sen kẹt để lấy tiền đối ứng công trình công cộng, toàn bộ số tiền nộp vào quỹ thôn để lấy tiền đối ứng đường bê tông của thôn. Tôi xin được vắng mặt các buổi làm việc của toà vì công việc bận không tham gia được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Du – Chủ Nhiệm HTX nông nghiệp Cổ Đô trình bày: Tôi được bổ nhiệm Chủ tịch HTX nông nghiệp Cổ Đô từ năm 2008 cho đến nay, HTX nông nghiệp Cổ Đô vẫn đang hoạt động dịch vụ nông nghiệp cho xã viên gồm hơn 400 thành viên. Năm 2007 ông Nguyễn Gianh Nam là Chủ nhiệm HTX Cổ Đô có ký hợp đồng giao thầu đất kinh doanh dịch vụ cho anh Trần Văn Mạnh diện tích 63,8m^2 ký ngày 20/5/2007, thời hạn lâu dài tại khu chợ Triều Cổ Đô với giá 25.500.000đ. Thời điểm năm

2007 tôi là thành viên HTX nên tôi không biết việc ông Nam ký hợp đồng với anh Mạnh và tôi cũng không liên quan gì đến việc này. Tôi xin được vắng mặt các buổi làm việc của toà vì công việc bận không tham gia được.

Tại biên bản thẩm định - định giá tài sản ngày 31/3/2022 thể hiện:

+ Tài sản trên đất gồm:

- 01 nhà cấp 4, mái lợp tôn, tường 10 bổ trụ, xây gạch chỉ , nền láng xi măng xây dựng năm 2007, sửa năm 2019 có trị giá 35.064.480đ.

- 02 cửa cuốn và 01 cửa khung sắt có trị giá 36.000.000đ

- 42m^2 trần vôi rơm đưa vào sử dụng năm 2007 có trị giá 2.000.000đ.

- 20m^2 giàn lan, làm bằng khung thép kẽm và lưới che nắng có trị giá 80.000.000đ.

- 01 mái bạt di động có trị giá 15.000.000đ

- 63,8m^2 mái tôn, khung sắt có trị giá 40.000.000đ

- Tiền đổ 120m^3 có trị giá 21.000.000đ

Tổng cộng 229.064.480đ *(Hai trăm hai mươi chín triệu, không trăm sau mươi tư nghìn, bốn trăm tám mươi đồng)*

+ Tài sản là đất:

Theo giá thị trường tại thời điểm tháng 3 năm 20022 là: 63,8m^2 x13,500.000đ/m^2 = 861.300.000đ.

Theo giá nhà nước quy định tại quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội là 63,8m^2 x 108.000đ/m^2 = 6.890.400đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 98/2022/DSST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của UBND huyện Ba Vì, TP. Hà Nội.

Tuyên bố hợp đồng ngày 20/05/2007, HTX Nông nghiệp và Ban thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội có ký hợp đồng giao thầu đất kinh doanh dịch vụ với ông Trần Văn Mạnh là vô hiệu.

Xác định lỗi của hợp đồng vô hiệu của ông Trần Văn Mạnh là 50%; ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan là 50%. Buộc ông Trần Văn Mạnh phải chịu thiệt hại Hợp đồng trị giá 114.532.240đ. Buộc ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan phải liên đới bồi thường thiệt hại Hợp đồng cho ông Trần Văn Mạnh số tiền 140.032.240đ (Một trăm bốn mươi triệu, không trăm ba mươi hai ngàn, hai trăm bốn mươi đồng). Cụ thể ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan mỗi ông phải bồi thường cho anh Trần Văn Mạnh số tiền 46.677.413đ (Bốn mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi bày ngàn, bốn trăm mười ba đồng).

Buộc ông Trần Văn Mạnh phải trả lại cho UBND huyện Ba Vì, TP. Hà Nội và UBND xã Cổ Đô diện tích đất ở nông nghiệp (nay là đất xem kẹt) 63,8m2 theo các điểm cụ thể: các điểm từ mốc 1 đến mốc 2 là 22,73m, từ mốc 2 đến mốc 3 là 2,80m, từ mốc 3 đến mốc 6 là 22,8 m, từ mốc 6 đến mốc 1 là 2,81m thuộc khu vực chợ chiều thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội để quản lý theo quy định pháp luật (có trích lục kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, ông Trần Văn Mạnh là bị đơn, ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa: Các đương sự giữ nguyên các nội dung trình bày, không xuất trình tài liệu chứng cứ khác, không thỏa thuận được để giải quyết vụ án. ông Trần Văn Mạnh là bị đơn, ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Sau khi phân tích nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Mạnh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế và ông Nguyễn Trọng Phan; áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015: Sửa bản án sơ thẩm số 98/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Ba Vì về án phí: miễn án phí sơ thẩm cho ông Nguyễn Giang Nam và ông Quý Thiết Kế do là người cao tuổi.

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nam và ông Kế; ông Mạnh và ông Phan chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

[1]. Về hình thức: Ông Trần Văn Mạnh là bị đơn, ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Trần Văn Mạnh là bị đơn, ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Ngày 20/05/2007, HTX Nông nghiệp và Ban thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội có ký hợp đồng giao thầu đất kinh doanh dịch vụ với ông Trần Văn Mạnh. Đại diện HTX nông nghiệp và ban thôn Cổ Đô gồm: Ông Nguyễn Giang Nam – Chủ nhiệm HTX, ông Quý Thiết Kế -Trưởng thôn, ông Nguyễn Trọng Phan – Phó thôn, bà Nguyễn Thị Nhung – kế toán thôn Cổ Đô đã ký hợp đồng giao thầu đất. Sau khi thu được số tiền thầu đất của hộ ông Mạnh nhận đấu thầu 63,8m2 đất thuộc khu chợ chiểu để xây ki ốt, phương thức thanh toán với giá đất 400.000đ/m2, tổng số tiền phải thanh toán là 25.500.000đ thửa đất giao thầu thuộc khu vực chợ chiều thôn Cổ Đô giáp với đất ở của gia đình ông Mạnh. Hiện trạng sau khi giao thầu gia đình ông Mạnh đã xây dựng nhà từ năm 2007 để bán hàng và làm hàng tạp hóa, mái Bờ lô xi măng gạch chỉ. Sau khi thu được số tiền thầu đất của hộ ông Mạnh, Ban thôn Cổ Đô đã đầu tư vào việc làm

đường giao thông, xây dựng nhà văn hóa, đường điện, hạ tầng của thôn Cổ Đô. UBND huyện Ba Vì và UBND xã Cổ Đô tổ chức nhiều cuộc họp vận động anh Trần Văn Mạnh để thanh lý hợp đồng nhưng về phía anh Mạnh không đồng ý. Theo ông Nguyễn Giang Nam trình bày: Trong thời gian đó thôn Cổ Đô cũng như HTX nông nghiệp Cổ Đô được sự chỉ đạo, lãnh đạo của UBND xã cũng như thực hiện Nghị quyết của Đại hội đại biểu nhân dân, đại hội đại biểu xã viên, Nghị quyết của liên chi bộ thôn Cổ Đô đã thực hiện kế hoạch: kiến thiết, xây dựng hạ tầng cơ sở, đường bê tông, xây dựng chùa Khánh Ân (hiện nay ông Nam không còn lưu giữ Nghị quyết nào). Đều được lãnh đạo địa phương và nhân dân đồng tình ủng hộ, các việc lớn như vậy kinh phí đầu tư rất lớn, kinh phí chỉ dựa vào sự đóng góp của nhân dân nên thiếu nhiều, để có được tiền trả cho nhà thầu, rất nhiều các cuộc họp được tổ chức để tìm nguồn huy động vốn nên trong thời điểm đó HTX nông nghiệp Cổ Đô đã ký thầu ao lấy tiền 1 lần để trả nợ.

Theo quy định của pháp luật về đất đai: Tại khoản 4, điều 7 Luật đất đai năm 2003, khoản 3, Điều 21 Luật đất đai năm 2013 (có hiệu lực từ 01/7/2014) có quy định: " Uỷ ban nhân dân các cấp thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu về đất đai về quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại luật này". Tại khoản 3 Điều 37 Luật đất đai năm 2003; khoản 3 điều 59 Luật đất đai năm 2013 thì "Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc đất quỹ nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn".

Theo đó, Hợp tác xã nông nghiệp Cổ Đô chỉ là đơn vị kinh tế không có thẩm quyền như UBND như đã viện dẫn ở trên mà tự ký Hợp đồng cho thuê thầu đất kinh doanh dịch vụ với hộ ông Trần Văn Mạnh là trái thẩm quyền, trái pháp luật; Vi phạm "Điều cấm của pháp luật là những quy định của pháp luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định" (Điều 117 và Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015). Do vậy, ngày 20/05/2007, HTX Nông nghiệp và Ban thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội có ký hợp đồng giao thầu đất kinh doanh dịch vụ với ông Trần Văn Mạnh không có giá trị pháp luật, đều có lỗi về thẩm quyền ký kết Hợp đồng.

Theo đó, Ban thôn Cổ Đô thì không phải là đơn vị có tư cách pháp nhân, thôn cũng không phải là hộ gia đình hay tổ hợp tác. Theo pháp luật hành chính, thì thôn cũng không phải là một cấp hành chính, thôn chỉ là một đơn vị hành chính; do đó Trưởng thôn không phải tự nhân dân nhân dân của thôn trong việc giao kết Hợp đồng dân sự. Do vậy, Ban thôn gồm Trưởng thôn, Phó thôn không không có quyền bán đất, vi pham điều cấm của pháp luật, nên giao kết hợp đồng là trái pháp luật.

Với các phân tích trên thì ngày 20/05/2007, HTX Nông nghiệp và Ban thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội có ký hợp đồng giao thầu đất kinh doanh dịch vụ với ông Trần Văn Mạnh là vô hiệu căn cứ vào Điều 122, 128 và 137 Bộ luật dân sự năm 2005; nay là Điều 117,123 và 131 Bộ luật dân sự năm 2015 (có hiệu lực từ năm 2017). Xét lỗi của các bên trong Hợp đồng trên thấy rằng: Hợp tác xã nông nghiệp Cổ Đô và Ban thôn Cổ Đô ký Hợp đồng không đúng thẩm quyền. Ông Trần Văn Mạnh thì do hiểu biết pháp luật còn hạn chế

nên đã ký hợp đồng trên. Theo khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 nay là khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 (có hiệu lực từ năm 2017) thì giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận… bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Trong trường hợp này thì các bên tham gia ký kết Hợp đồng là Hợp tác xã nông nghiệp Cổ Đô và Ban thôn Cổ đô người nhận thầu khoán là ông Trần Văn Mạnh đều có lỗi, các bên tham gia giao kết hợp đồng cùng phải chịu ½ trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi hỗn hợp gây ra là có căn cứ.

Để xác định trách nhiệm bồi thường về phía Hợp đồng là Hợp tác xã nông nghiệp Cổ Đô và Ban thôn Cổ đô được sự chỉ đạo, lãnh đạo của UBND xã cũng như thực hiện Nghị quyết của Đại hội đại biểu nhân dân, đại hội đại biểu xã viên, Nghị quyết của liên chi bộ thôn Cổ Đô đã thực hiện kế hoạch: kiến thiết, xây dựng hạ tầng cơ sở, đường bê tông, xây dựng chùa Khánh Ân. Đều được lãnh đạo địa phương và nhân dân đồng tình ủng hộ, các việc lớn như vậy kinh phí đầu tư rất lớn, kinh phí chỉ dựa vào sự đóng góp của nhân dân nên thiếu nhiều, để có được tiền trả cho nhà thầu, rất nhiều các cuộc họp được tổ chức để tìm nguồn huy động vốn nên trong thời điểm đó HTX nông nghiệp Cổ Đô đã ký thầu ao lấy tiền 1 lần để trả nợ. Nhưng hiện nay không có lưu giữ giấy tờ gì để chứng minh do vậy những thành phần ký trong Hợp đồng phải chịu trách nhiệm cá nhân (ông Nguyễn Giang Nam - Chủ nhiệm HTX, ông Quý Thiết Kế - Trưởng thôn, ông Nguyễn Trọng Phan - Phó thôn phải có trách nhiệm bồi thường cho ông Trần Văn Mạnh). Trong hợp đồng có tên của bà Nguyễn Thị Nhung - kế toán, về phía bà Nhung, ông Nam, ông Kế đều thừa nhận không phải chữ ký của bà Nhung mà ai tự viết tên bà vào Hợp đồng, trong phiếu thu tiền ngày 20/5/2007 do trực tiếp bà Nhung có ký vào người lập phiếu. Xét thấy bà Nhung chỉ là kế toán không được tham gia ký kết hợp đồng, về phiếu thu tiền bà chỉ làm theo chỉ đạo của Chủ nhiệm HTX, Ban thôn viết hộ phiếu nhưng thực chất không được thu tiền do vậy bà Nhung không phải chịu trách nhiệm liên đới bồi thường.

Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, ông Nam, ông Kế và ông Phan có cung cấp Giấy xác nhận của những người đại diện hội xã viên nông nghiệp Cổ Đô; xác nhận của những Đội trưởng Đội sản xuất của Hợp tác xã Nông nghiệp Cổ Đô cùng xác nhận đại hội đại biểu xã viên Hợp tác xã nông nghiệp Cổ Đô biểu quyết ra nghị quyết cho Hợp tác xã nông nghiệp và ban thôn Cổ Đô ký giao thầu ao hồ, thùng đào, thùng đấu đất xen kẹt trong phạm vi Hợp tác xã để lấy tiền hỗ trợ cho Hợp tác xã dồn điền đổi thửa và hỗ trợ ban thôn để kiến thiết các công trình phúc lợi, cơ sở hạ tầng trong khu dân cư thôn Cổ Đô, tuy nhiên những giấy tờ xác nhận trên đều không có xác nhận của UBND cấp xã hoặc cơ quan có thẩm quyền nào nên không có giá trị pháp lý và các đương sự cũng không cung cấp được các tài liệu như Nghị Quyết hoặc biên bản Hội Nghị liên quan như đã trình bày.

Theo kết quả định giá tài sản ngày 31/3/2022, Hội đồng định giá huyện Ba Vì thì tài sản trên đất do nguyên đơn tạo dựng trong thời gian thực hiện Hợp đồng trên gồm có: 01 nhà cấp 4, mái lợp tôn, tường 10 bổ trụ, xây gạch chỉ, nền láng xi măng xây dựng năm 2007, sửa năm 2019 có trị giá 35.064.480đ; 02 cửa

cuốn và 01 cửa khung sắt có trị giá 36.000.000đ; 42m^2 trần vôi rơm đưa vào sử dụng năm 2007 có trị giá 2.000.000đ;20m^2 giàn lan, làm bằng khung thép kẽm và lưới che nắng có trị giá 80.000.000đ; 01 mái bạt di động có trị giá 15.000.000đ; 63,8m^2 mái tôn, khung sắt có trị giá 40.000.000đ; Tiền đổ đất 120m^3 có trị giá 21.000.000đ. Tổng giá trị tài sản định giá là 229.064.480đ.

Về yêu cầu của anh Trần Văn Mạnh tại phiên toà sơ thẩm đồng ý thanh lý hợp đồng 20/05/2007 nhưng với điều kiện phải hợp thức hoá cho anh tiếp tục sử dụng thửa đất. Nếu không thì yêu cầu HTX Nông nghiệp Cổ Đô phải bồi thường cho anh toàn bộ số tiền theo như biên bản định giá, cụ thể giá trị tài sản trên đất là 229.064.480đ và giá đất theo giá thị trường là 861.300.000đ, xét thấy Hợp đồng ngày 20/05/2007, HTX Nông nghiệp và Ban thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội có ký hợp đồng giao thầu đất kinh doanh dịch vụ với ông Trần Văn Mạnh là không đúng thẩm quyền, như phân tích trên vì vậy buộc cá nhân (ông Nguyễn Giang Nam - Chủ nhiệm HTX, ông Quý Thiết Kế - Trưởng thôn, ông Nguyễn Trọng Phan - Phó thôn phải có trách nhiệm bồi thường giá trị tài sản trên đất cho ông Trần Văn Mạnh ½ thiệt hại cụ thể 229.064.480đ : 2 = 114.532.240đ (Một trăm mười bốn triệu, năm trăm bai mươi hai ngàn, hai trăn bốn mươi đồng) và hoàn trả cho anh Trần Văn Mạnh khoản tiền phiếu thu tiền đất ngày 20/5/2007 số tiền là 25.500.000đ (Hai mươi năm triệu, năm trăm ngàn đồng). Như vậy, tổng số tiền ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan phải có trách nhiệm liên đới bồi thường giá trị tài sản trên đất và tiền đất cho ông Trần Văn Mạnh tổng cộng là 140.032.240đ (Một trăm bốn mươi triệu, không trăm ba mươi hai ngàn, hai trăm bốn mươi đồng). Cụ thể ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan mỗi ông phải bồi thường cho anh Trần Văn Mạnh số tiền 46.677.413đ (Bốn mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi bày ngàn, bốn trăm mười ba đồng). Tòa án cấp sơ thẩm nhận định như trên là phù hợp pháp luật tuy nhiên tại phần Quyết định của bản án thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa tuyên buộc anh Mạnh phải tháo dỡ tài sản trên đất là thiếu sót.

[3]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan phải có trách nhiệm liên đới trả cho UBND huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

[4]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên Hội đồng xét xử căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 miễn án phí cho ông Nam và ông Kế.

Từ những căn cứ và nhận định trên trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các đương sự và sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên và án phí. Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 128; Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 7, Điều 37 Luật đất Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 98/2022/DSST của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội, cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của UBND huyện Ba Vì, TP. Hà Nội.

2. Tuyên bố hợp đồng ngày 20/05/2007, HTX Nông nghiệp và Ban thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, Hà Nội có ký hợp đồng giao thầu đất kinh doanh dịch vụ với ông Trần Văn Mạnh là vô hiệu.

3. Xác định lỗi của hợp đồng vô hiệu của ông Trần Văn Mạnh là 50%; ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan là 50%. Buộc ông Trần Văn Mạnh phải chịu thiệt hại Hợp đồng trị giá 114.532.240đ. Buộc ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan phải liên đới bồi thường thiệt hại Hợp đồng cho ông Trần Văn Mạnh số tiền 140.032.240đ (Một trăm bốn mươi triệu, không trăm ba mươi hai ngàn, hai trăm bốn mươi đồng). Cụ thể ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan mỗi ông phải bồi thường cho anh Trần Văn Mạnh số tiền 46.677.413đ (Bốn mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi bày ngàn, bốn trăm mười ba đồng).

Buộc ông Trần Văn Mạnh phải trả lại cho UBND huyện Ba Vì, TP. Hà Nội và UBND xã Cổ Đô diện tích đất ở nông nghiệp (nay là đất xem kẹt) 63,8m^2 theo các điểm cụ thể: Các điểm từ mốc 1 đến mốc 2 là 22,73m, từ mốc 2 đến mốc 3 là 2,80m, từ mốc 3 đến mốc 6 là 22,8 m, từ mốc 6 đến mốc 1 là 2,81m thuộc khu vực chợ chiều thôn Cổ Đô, xã Cổ Đô, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội để quản lý theo quy định pháp luật (có trích lục kèm theo) và phải tháo dỡ tài sản trên đất.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan phải có trách nhiệm liên đới trả cho UBND huyện Ba Vì số tiền 8.800.000đ. Cụ thể ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế, ông Nguyễn Trọng Phan mỗi ông phải trả cho UBND huyện số tiền 2.933.333đ chi phí thẩm định, định giá, đo đạc.

5. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế.

Anh Trần Văn Mạnh phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Trọng Phan phải chịu 2.333.870 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả UBND huyện Ba Vì số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0059712 ngày 07/10/2021 tại Chi cục thi hành

án dân sự huyện Ba Vì, TP. Hà Nội.

Hoàn trả anh Trần Văn Mạnh, ông Nguyễn Trọng Phan, ông Nguyễn Giang Nam, ông Quý Thiết Kế mỗi người 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Anh Mạnh nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0060423 ngày 30/9/2022; Ông Nam , ông Kế nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0060525 và số 0060526 cùng ngày 13/10/2022; ông Phan nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0060530 ngày 14/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Vì, TP. Hà Nội.

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

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

Nơi nhận:
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Ba Vì;
- Chi cục THADS huyện Ba Vì;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Mai Tiến Dũng