

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC GIANG
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2022/DS-ST
Ngày: 14 tháng 4 năm 2022
V/v “Tranh chấp kiện đòi tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Hội thẩm nhân dân: 1, Bà Nguyễn Thị Vượng.
2, Ông Nguyễn Văn Môn.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Thiện - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Minh Hà- Kiểm sát viên.

Trong ngày 14/4/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự Thụ lý số: 73/2021/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp kiện đòi tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2021/QĐXX-ST ngày 02/8/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 116/2021/QĐST-DS ngày 18/8/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11/2021/QĐST-DS ngày 10/9/2021; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 15/2021/QĐST-DS ngày 30/9/2021; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 11/2021/QĐST-DS ngày 25/10/2021; Thông báo thời gian mở phiên tòa số 01/TB-TA ngày 18/02/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2022/QĐST-DS ngày 17/3/2022 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 04/TB-TA ngày 31/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang giữa các đương sự:

*** *NguY đơn:*** Hợp tác xã Bình M (Viết tắt là HTX Bình M).

Địa chỉ trụ sở: Bãi Bò, thôn Như Thiết, xã Hồng Thái, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Giang. Do ông Thân Văn Bình, sinh năm 1954. Chức vụ: Giám đốc làm đại diện. (có mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958. Địa chỉ: Bãi Bò, thôn Như Thiết, xã Hồng Thái, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

*** *Bị đơn:***

1. Ngô Văn Q, sinh năm 1966. (có mặt)

2. Bà Đỗ Thị Y, sinh năm 1971. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Bãi Bò, thôn Phố, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Văn Q: Luật sư Nguyễn Đình Điền, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Kim Vĩnh An- Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Chi cục thi hành án dân sự huyện Y Dũng.

Do ông Nguyễn Văn Luận. Chức vụ: Chi cục trưởng làm đại diện (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt).

2. UBND xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Nguyễn Minh Tuấn - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Tân Mỹ làm đại diện (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/3/2021 và trong quá trình xét xử, ông Thân Văn Bình (đại diện theo pháp luật) và bà Nguyễn Thị T (đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng) có mặt tại phiên tòa trình bày:

Tháng 5/1997 ông Thân Văn Bình cùng với ông Thân Văn Thiệp và bà Dương Thị H thành lập Tổ Hợp tác xã thu mua chế biến thực phẩm gia súc xuất khẩu. Tài sản hợp tác xã do các thành viên đóng góp. Ông Bình góp vốn và đất ở để làm xưởng sản xuất. Bà H góp vốn là đất ở và tài sản khác vào tổ hợp tác xã gồm: 01 máy cạo lông, 01 máy cấp đông, 01 tám paven làm phòng bảo quản và 01 lô đất giáp xưởng có diện tích 80m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H đã nộp cho hợp tác xã quản lý là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127 do UBND huyện Y Dũng cấp ngày 18/9/1997 mang tên Dương Thị H.

Cuối năm 1997 tổ hợp tác xã đã đổ đất, làm một nhà mái bằng 2 tầng, bể nước và các công trình khác như chuồng trại nhốt lợn, giếng khoan... trên diện tích đất 80m² mà bà H đã góp. Toàn bộ tiền xây dựng là tiền của Tổ hợp tác xã bỏ ra xây dựng.

Ngày 10/4/1998 Tổ hợp tác được nâng cấp thành Hợp tác xã thương mại dịch vụ Bình M do ông Thân Văn Bình làm chủ nhiệm. Bà H là Phó chủ nhiệm.

Tháng 3/1999 bà Dương Thị H lợi dụng công việc được phân công đã chiếm dụng vốn 386.000.000đ của hợp tác xã và tự bỏ Hợp tác xã về Hà Nội mở Công ty riêng.

Tháng 9/2002, bà H tự khai mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ (đối với tài sản đưa vào HTX Bình M) và xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Sau khi được UBND huyện Y Dũng cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00127/QSDĐ 315/QĐ-UBH ngày 06/10/1999 mang tên bà Dương Thị H, bà H đã chuyển nhượng 80m² đất đã góp vốn vào hợp tác xã cùng các công trình gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của Hợp tác xã cho ông Ngô Văn Q mà không được sự nhất trí của Hợp tác xã.

Ngày 05/9/2002 ông Q đã tự dọn đến ở nhà trên đất góp vốn của bà H với HTX Bình M. HTX đã trình báo chính quyền địa phương nhưng ông Q, bà Y vẫn cứ đến ở làm hư hỏng tài sản của hợp tác xã và làm ảnh hưởng đến quá trình sản xuất kinh doanh của Hợp tác xã. HTX Bình M đã khởi kiện ông Q ra Tòa án nhân dân huyện Y

Dững để giải quyết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị H và bà Đỗ Thị Y (bà Y là vợ ông Q).

Sau khi án sơ thẩm xử xong, bà H và ông Q kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT ngày 29/10/2003 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Xác nhận 80m² đất ở thửa số 36(2) tại xóm Phố xã Tân Mỹ mang tên bà Dương Thị H và ngôi nhà 2 tầng và các công trình, tài sản có trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Hợp tác xã thương mại dịch vụ Bình M (nay là HTX Bình M).

Buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải có nghĩa vụ trả lại cho Hợp tác xã thương mại dịch vụ Bình M do ông Thân Văn Bình là chủ nhiệm (đại diện) những tài sản do bà H chuyển nhượng gồm: 80m² đất ở thửa số 36(2) tại xóm Phố, xã Tân Mỹ mang tên bà Dương Thị H và ngôi nhà 2 tầng và các công trình, tài sản có trên đất mà vợ chồng ông Q đang chiếm giữ của Hợp tác xã thương mại dịch vụ Bình M.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00127/QSDĐ 315/QĐ-UBH ngày 06/10/1999 của UBND huyện Y Dững mang tên bà Dương Thị H.

Xác nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127 cấp ngày 18/9/1997 mang tên Dương Thị H do UBND huyện Y Dững cấp (nay Hợp tác xã thương mại dịch vụ Bình M đang quản lý) có giá trị pháp lý làm cơ sở đổi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, HTX Bình M đã làm đơn đề nghị thi hành án và được Đội thi hành án dân sự huyện Y Dững ra Quyết định thi hành án số 190 ngày 11/12/2003 Buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải có nghĩa vụ trả lại cho HTX Bình M do ông Thân Văn Bình là chủ nhiệm (đại diện) những tài sản do chị H chuyển nhượng gồm: 80m² đất ở thửa số 36(2) tại xóm Phố xã Tân Mỹ mang tên chị Dương Thị H và ngôi nhà 2 tầng và các công trình, tài sản có trên đất mà vợ chồng ông Q đang chiếm giữ của HTX Bình M.

Ngày 17/01/2005 Đội thi hành án dân sự huyện Y Dững đã ra Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02.

Tại biên bản thực hiện quyết định cưỡng chế và biên bản giao nhận tài sản ngày 20/01/2005 của Đội thi hành án dân sự huyện Y Dững đã giao cho Hợp tác xã thương mại dịch vụ Bình M do ông Bình là chủ nhiệm đại diện toàn bộ tài sản như Bản án đã tuY. Còn vợ chồng ông Q thì có mặt nhưng không ký.

Sau khi thi hành án xong ngày 20/01/2005, thì ngày hôm sau 21/01/2005 vợ chồng ông Q, bà Y lại quay về tự ý phá cửa vào nhà và chiếm giữ từ đó đến nay mà không được sự đồng ý của HTX Bình M. Hợp tác xã có đến yêu cầu nhiều lần nhưng vợ chồng ông Q, bà Y nhất định không chịu trả lại tài sản cho HTX Bình M.

HTX Bình M có KH nại lên cơ quan thi hành án dân sự và được Chi cục thi hành án dân sự huyện Y Dững trả lời tại Công văn số 28/CV-CCTHA ngày 27/01/2016 với nội dung đã cưỡng chế thi hành xong và bàn giao đầy đủ tài sản cho HTX Bình M.

Tại đơn khởi kiện, HTX Bình M khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải trả lại tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản không có căn cứ pháp luật (đối với tài sản là quyền sử dụng 80m² đất ở thửa số 36(2) tại xóm Phố xã Tân Mỹ, huyện Y Dững (nay là Bãi Bò, thôn Phố, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang) mang tên Dương Thị H và ngôi nhà 2 tầng và các công trình, tài sản có trên đất) cho HTX Bình M quản lý, sử dụng.

Buộc ông Q và bà Y phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản cá nhân ra khỏi tài sản tại thửa số 36(2) tại địa chỉ Bãi bò, thôn Phố, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang.

Buộc buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải bồi thường thiệt hại cho HTX Bình M do HTX Bình M không được sử dụng tài sản tương đương với giá trị thuê nhà nhưng tính trung bình là 3.000.000đ/tháng kể từ ngày chiếm giữ 21/01/2005 đến ngày Tòa án xét xử nhưng tạm tính là 16 năm 3 tháng. Cụ thể:

$3.000.000\text{đ}/\text{tháng} \times (16 \text{ năm } 3 \text{ tháng}) = 585.000.000 \text{ đồng}.$

(Bằng chữ: Năm trăm tám mươi lăm triệu đồng).

Ngày 02/8/2021 HTX Bình M có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải bồi thường thiệt hại cho HTX Bình M do HTX Bình M không được sử dụng tài sản tương đương với giá trị thuê nhà nhưng tính trung bình là 3.000.000đ/tháng kể từ ngày chiếm giữ 21/01/2005 đến ngày Tòa án xét xử nhưng tạm tính là 16 năm 3 tháng. Cụ thể:

$3.000.000\text{đ}/\text{tháng} \times (16 \text{ năm } 3 \text{ tháng}) = 585.000.000 \text{ đồng}.$

(Bằng chữ: Năm trăm tám mươi lăm triệu đồng).

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của HTX Bình M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải trả lại tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản không có căn cứ pháp luật (đối với tài sản là quyền sử dụng 80m² đất ở thửa số 36(2) tại địa chỉ Bãi Bò, thôn Phố, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang mang tên Dương Thị H và ngôi nhà 2 tầng và các công trình, tài sản có trên đất cho HTX Bình M sở hữu, sử dụng.

Đề nghị Tòa án giao cho HTX Bình M toàn bộ tài sản nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng 80m² (gồm có phía trước nhà 2 tầng xây dựng bán mái 18,4m² và nhà cấp 4 mái lợp tôn, trần nhựa diện tích 20,6m²; phía sau là 1 phần ngôi nhà cấp 4 mái lợp tôn diện tích là rộng 4m x dài 6,7m = 26,8m²).

Đề nghị Tòa án tạm giao cho HTX Bình M quản lý sử dụng diện tích đất phía nằm cuối ngoài diện tích 80m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kích thước rộng 4m x dài 6,7m = 26,8m².

HTX Bình M Đồng ý bồi thường cho vợ chồng ông Q và bà Y. Cụ thể:

- Phần giá trị tài sản gắn liền với đất được ông Q và bà Y tu bổ, sửa chữa lại từ tài sản cũ của HTX Bình M xây dựng nằm trong diện tích 80m² đã được cấp Giấy CNQSDĐ là 1 phần ngôi nhà cấp 4 mái lợp tôn (diện tích rộng 4m x dài 11m = 44m²).

- Phần tài sản gắn liền với đất nằm ngoài diện tích 80m² được Giấy CNQSDĐ (phía trước nhà 2 tầng xây dựng bán mái 18,4m² và nhà cấp 4 mái lợp tôn, trần nhựa diện tích 20,6m²; phía sau là 1 phần ngôi nhà cấp 4 mái lợp tôn diện tích là 26,8m²).

Theo như giá trị mà hội đồng định giá đã định. Cụ thể:

$4.623.000\text{đ} + 40.015.500\text{đ} + 137.529.000\text{đ} = 182.167.500\text{đ}.$

Bị đơn ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y có mặt tại phiên tòa trình bày:

Ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của HTX Bình M.

Căn cứ ông Q, bà Y đưa ra là:

Tài sản là quyền sử dụng 80m² đất ở tại thửa số 36(2) cùng toàn bộ tài sản trên đất là ngôi nhà 2 tầng và các công trình, tài sản có trên đất tại Bãi Bò, thôn Phố, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc của bà Dương Thị H. Ngày 03/9/2002 ông Q và bà Y nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị H. Hợp đồng chuyển nhượng có sự chứng thực của UBND xã Tân Mỹ, huyện Y Dũng (nay là thành phố Bắc Giang). Việc chuyển nhượng là hợp pháp. Tài sản chuyển nhượng đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Dương Thị H. Trước khi chứng thực có ông Hoàng Văn Quy cán bộ địa chính xã Tân Mỹ xuống đo đạc thực địa. Giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng. Sau khi hợp đồng chuyển nhượng được ký kết và chứng thực, ông Q và bà Y thanh toán đủ số tiền 60.000.000 đồng cho bà H, bà H đã giao bì đồ và mở cửa bàn giao tài sản cho vợ chồng ông Q và bà Y. Vợ chồng ông Q và bà Y đã sử dụng từ đó đến nay.

- Ông Q và bà Y với HTX Bình M do ông Thân Văn Bình chủ nhiệm làm đại diện không có quan hệ thân thích, mua bán, hoặc làm ăn gì với nhau.

- Việc tranh chấp giữa HTX Bình M với bà Dương Thị H không liên quan gì tới vợ chồng ông Q và bà Y. Nếu có tranh chấp giữa hai bên thì HTX Bình M phải khởi kiện bà Dương Thị H.

- Ông Q và bà Y nhận chuyển nhượng và đến ở từ ngày 03/9/2002 nhưng đến ngày 29/3/2021 HTX Bình M mới khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang là hết thời hiệu khởi kiện. Theo quy định của Điều 429 BLDS thì thời hiệu khởi kiện là 3 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm.

Việc HTX Bình M căn cứ vào phần quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT ngày 29/10/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và căn cứ vào biên bản giao nhận tài sản ngày 20/01/2005 của Đội thi hành án dân sự huyện Y Dũng đã giao tài sản cho HTX Bình M do ông Bình là chủ nhiệm đại diện, để khởi kiện là không có căn cứ.

Việc thi hành giữa Đội thi hành án với HTX Bình M diễn ra như thế nào ông Q và bà Y hoàn toàn không được biết vì vào ngày 20/01/2005 ông Q và bà Y đang đi làm ăn tại thành phố Nha Trang không có mặt ở địa phương. Khi trở về ông Q và bà Y cũng không thấy cơ quan thi hành án và ông Bình có ý kiến gì. Nếu ông Q và bà Y được biết cơ quan thi hành án cưỡng chế giao tài sản của ông Q và bà Y cho Hợp tác xã Bình M thì ông Q và bà Y cũng không đồng ý.

Sau khi án phúc thẩm xử xong, do không đồng ý với Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT ngày 29/10/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang nên ông Q và bà Y có làm đơn đề nghị đến Tòa án nhân dân tối cao và các cơ quan chức năng để KH nại Bản án và việc thi hành án nhưng không được chấp nhận.

Vào năm 2016, ông Q và bà Y có xây dựng thêm tài sản như sau:

Phía trước nhà 2 tầng xây dựng thêm bán mái 18,4m² và nhà cấp 4 mái lợp tôn, trần nhựa diện tích 20,6m²;

Phía sau ngôi nhà 2 tầng xây dựng thêm 70,8m²; mái tôn khung sắt tường gạch xây chồng tường cũ cao khoảng 2,5m.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục thi hành án dân sự huyện Y Dũng vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến trình bày như sau:

Theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT ngày 29/10/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang; Bản án dân sự sơ thẩm số 05/DSST ngày 20/5/2003 của Tòa án nhân dân huyện Y Dũng, tỉnh Bắc Giang; Quyết định thi hành án dân sự số 190 ngày 11/12/2003 của Đội trưởng Đội thi hành án dân sự huyện Y Dũng (nay là Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y Dũng) cho thi hành buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y (cùng địa chỉ Bãi Bò, thôn Phố, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang) phải có nghĩa vụ trả lại cho HTX Bình M do ông Thân Văn Bình chủ nhiệm (đại diện) những tài sản gồm: 80m² đất ở thửa số 36(2) tờ bản đồ số 01, mang tên bà Dương Thị H tại xóm Phố, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang và 01 ngôi nhà 02 tầng, chuồng trại, giếng khoan, hệ thống nước và các tài sản khác nằm trên đất mà vợ chồng ông Q đang chiếm giữ của HTX Bình M.

Quá trình tổ chức thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y Dũng đã thực hiện thông báo hợp lệ các Quyết định, giấy báo về thi hành án cho ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Quá trình giải quyết hồ sơ vụ việc, ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y có thái độ không hợp tác để giải quyết việc thi hành án. Mặc dù đã được cơ quan thi hành án dân sự phối hợp cùng chính quyền địa phương vận động, đôn đốc nhiều lần nhưng ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y vẫn không tự nguyện thi hành án.

Căn cứ theo quy định pháp luật, Chi cục thi hành án dân sự huyện Y Dũng đã ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành án số 01/THA ngày 17/01/2005 đối với ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y và tổ chức cưỡng chế thi hành án chuyển giao quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất theo quyết định Bản án xét xử để đảm bảo thi hành dứt điểm Bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 20/01/2005 tại thực địa thửa đất phải giao cho HTX Bình M, ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y đã chấp hành giao thửa đất phải giao và toàn bộ các tài sản trên đất cho cơ quan Thi hành án dân sự huyện và HTX Bình M dưới sự chứng kiến của địa phương và đoàn công tác thi hành án (Có biên bản thực hiện Quyết định cưỡng chế được lập).

Tại Biên bản giao nhận tài sản ngày 20/01/2005 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y Dũng đã giao cho ông Thân Văn Bình chủ nhiệm đại diện cho HTX Bình M ký nhận 80m² đất ở thửa số 36(2) tờ bản đồ số 01 và toàn bộ các tài sản trên đất theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT ngày 29/10/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang; Bản án dân sự sơ thẩm số 05/DSST ngày 20/5/2003 của Tòa án nhân dân huyện Y Dũng, tỉnh Bắc Giang. HTX Bình M do ông Thân Văn Bình chủ nhiệm đại diện phải hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với tài sản kể từ thời điểm nhận theo quy định pháp luật.

Vụ việc thi hành án theo Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT ngày 29/10/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang; Bản án dân sự sơ thẩm số 05/DSST ngày 20/5/2003 của Tòa án nhân dân huyện Y Dũng, tỉnh Bắc Giang; Quyết định thi hành án số 190 ngày 11/12/2003 của Đội trưởng Đội thi hành án dân sự huyện Y Dũng (nay là Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y Dũng) đã được giải

quyết xong hoàn toàn. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y Dũng không còn thẩm quyền giải quyết liên quan đối với vụ việc trên.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y Dũng xin vắng mặt trong các cuộc làm việc và giải quyết của TAND thành phố Bắc Giang đối với việc khởi kiện tranh chấp của HTX Bình M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến trình bày như sau:

Vợ chồng ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y xây dựng công trình nhà cấp 4, mái tôn, khung sắt và xây dựng bán mái có phần nằm trong, có phần nằm ra ngoài diện tích ($80m^2$) được cấp giấy CNQSDĐ là xây dựng khi chưa được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Việc xây dựng diễn ra vào khoảng năm 2016. Tuy nhiên, việc xây dựng diễn ra trong thời gian ngắn. Mặt khác, cả Bãi Bò, thôn Phố, xã Tân Mỹ đều xây dựng như sau. Chính quyền xã chưa có biên bản xử lý hành chính đối với trường hợp nhà ông Q cũng như các trường hợp tương tự khác.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Kết quả như sau:

I. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản:

1. *Quyền sử dụng đất:* Thửa đất số 36(2) tờ bản đồ số 1, diện tích $80m^2$, địa chỉ thửa đất: Bãi Bò, xã Tân Mỹ, huyện Y Dũng, Bắc Giang (nay là: Thôn Phố, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang); mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127 do UBND huyện Y Dũng cấp ngày 18/9/1997 mang tên Dương Thị H.

2. *Công trình, tài sản gắn liền với đất:*

2.1. Công trình bán mái, xây dựng năm 2016, diện tích

$$S1 = 4m \times 4,6m = 18,4m^2$$

2.2. Công trình nhà cấp 4, mái lợp tôn, có tấm nhựa, xây dựng năm 2016, diện tích $S2 = 4m \times 5,15m = 20,6m^2$

2.3. Nhà cấp 3, 2 tầng đổ trần xây dựng năm 1997.

$$\text{Diện tích } S3 = 4m \times 9m = 36m^2$$

2.4. Nhà cấp 4, mái lợp tôn, xây dựng năm 2016, diện tích

$$S4 = 4m \times 17,7m = 70,8m^2$$

Công trình xây dựng tại mục 2.1 và 2.2 nằm trong chỉ giới hành lang giao thông phía trước nhà.

Công trình xây dựng nhà cấp 4, lợp mái tôn, xây dựng năm 2016 tại mục 2.4 nêu trên có một phần diện tích công trình ($6,7m \times 4m = 26,8m^2$) nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Có sơ đồ công trình trên đất kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

II. Kết quả định giá tài sản:

1. Đất ở: Thửa đất số 36(2), tờ bản đồ số 1, thôn Bãi Bò, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang

Áp vị trí 1, đường 295B, đoạn 4 theo bảng giá quy định tại Quyết định 1025/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Vị trí 1 = $16.000.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 80\text{m}^2 = 1.280.000.000\text{đ}$

Giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương:

$20.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 80\text{m}^2 = 1.600.000.000\text{đ}$.

2. Tài sản trên đất:

2.1. Nhà cấp 4 loại 2, còn 75%

$2.590.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 20,6\text{m}^2 \times 75\% = 40.015.500\text{đ}$.

2.2. Nhà cấp 3 loại 3, còn 50%

$4.030.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 36\text{m}^2 \times 50\% = 72.540.000\text{đ}$.

2.3. Nhà cấp 4 loại 2, còn 75%

$2.590.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 70,8\text{m}^2 \times 75\% = 137.529.000\text{đ}$

2.4. Bán mái loại 2, còn 75%.

$335.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 18,4\text{m}^2 \times 75\% = 4.623.000\text{đ}$.

Tổng giá trị tài sản trên đất: 254.707.500đ.

Tổng giá trị đất nhà, đất: $1.600.000.000\text{đ} + 254.707.500\text{đ} = 1.854.707.500\text{đ}$.

III. Ý kiến của bị đơn (ông Ngô Văn Q, bà Đỗ Thị Y):

Các công trình xây dựng trên đất năm 2016 là tiền của vợ chồng ông bà, không liên quan gì đến các con ông, bà và ai khác. Khi vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng đất thì trên đất chỉ có tài sản gắn liền là nhà cấp 3, 2 tầng đồ trần xây dựng trước năm 2000, diện tích 36m^2 ; còn các công trình còn lại ông bà xây dựng năm 2016.

Quá trình giải quyết vụ án, xét thấy vợ chồng ông Q và bà Y đã có hành vi chiếm giữ tài sản trái phép, không chịu giao trả lại cho Hợp tác xã Bình M, ngày 10/9/2021 Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang đã có Công văn đề nghị Công an thành phố Bắc Giang xét xét dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự. Ngày 29/9/2021 Công an thành phố Bắc Giang có Công văn số 2942/CQĐT với nội dung: Hành vi của ông Q và bà Y không phạm tội chiếm giữ trái phép tài sản.

Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có tranh luận như sau:

Ông Q không mua bán tài sản với ông Bình và HTX Bình M. HTX Bình M phải kiện bà H mới đúng. Việc góp vốn chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. NguY đơn không đủ căn cứ kiện đòi đất. Bản án sơ và phúc thẩm xử không có căn cứ pháp luật. thời hiệu khởi kiện đến nay đã hết. Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguY đơn.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã chấp hành đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng các đương sự: nguY đơn và bị đơn chấp hành đúng quy định, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có mặt tại Tòa án đầy đủ theo như giấy triệu tập.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguY đơn Hợp tác xã Bình M đối với bị đơn ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y .

Buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y trả lại cho Hợp tác xã Bình M quyền sử dụng 80m² đất ở cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 2 tầng, diện tích 1 tầng là 36m² (vị trí 3) tại thửa số 36(2) tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: xóm Phổ, xã Tân Mỹ, huyện Y Dững (nay là Bãi Bò, thôn Phổ, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang).

+ Giao cho Hợp tác xã Bình M toàn bộ tài sản do ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y tu bổ, sửa chữa lại gồm: bán mái diện tích 18,4m² (vị trí 1); nhà cấp 4 mái lợp tôn, trần nhựa diện tích 20,6m² (vị trí 2); nhà cấp 4 mái lợp tôn diện tích 70,8m² (vị trí 4).

+ Tạm giao quyền sử dụng đất diện tích 26,8m² (có ký hiệu là 1; 2; 3; 12) cho Hợp tác xã Bình M quản lý, sử dụng. Hợp tác xã Bình M được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 26,8m² theo đúng quy định của pháp luật.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của Hợp tác xã Bình M về việc bồi thường cho vợ chồng ông Q và bà Y số tiền 182.167.500đ (*Một trăm tám mươi hai triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng*) tương đương với phần giá trị tài sản gắn liền với đất được ông Q và bà Y tu bổ sửa chữa lại từ tài sản cũ của Hợp tác xã Bình M bao gồm: Bán mái diện tích 18,4m² (vị trí 1); nhà cấp 4 mái lợp tôn, trần nhựa diện tích 20,6m² (vị trí 2); nhà cấp 4 mái lợp tôn diện tích 70,8m² (vị trí 4) theo như giá trị mà hội đồng định giá đã định.

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Hợp tác xã Bình M về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải bồi thường thiệt hại cho Hợp tác xã Bình M thời gian không được sử dụng tài sản.

+ Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của HTX Bình M được chấp nhận nên ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải chịu tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải chịu án phí do yêu cầu của HTX Bình M được Tòa án chấp nhận. HTX Bình M phải chịu án phí trên số tiền bồi thường.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. NguY đơn và bị đơn có mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: NguY đơn khởi kiện tranh chấp kiện đòi tài sản với bị đơn có địa chỉ tại thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Do vậy, theo quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ tranh chấp kiện đòi tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Luật sư Nguyễn Đình Điền và ông Q, bà Y đều có quan điểm cho rằng ông Q, bà Y nhận chuyển nhượng và đến ở từ ngày 03/9/2002 nhưng đến ngày 29/3/2021 HTX Bình M mới khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang là hết thời hiệu khởi kiện.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo quy định tại Điều 23 Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03 tháng 12 năm 2012 hướng dẫn thi hành một số quy định trong phần thứ nhất của Bộ luật tố tụng dân sự 2005:

2. Đối với các tranh chấp dân sự sau đây thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện:

a) Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản là tranh chấp ai có quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản đó;

b) Tranh chấp về đòi lại tài sản do người khác quản lý, chiếm hữu là tranh chấp về tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của mình nhưng do người khác quản lý, chiếm hữu tài sản đó;

Theo quy định tại Điều 155 Bộ luật dân sự 2015. Không áp dụng thời hiệu khởi kiện trong trường hợp sau đây:

2. Yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác;

Do quan hệ tranh chấp là kiện đòi tài sản nên thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận đề nghị của Luật sư và của bị đơn.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện:

Hợp tác xã Bình M khởi kiện buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải trả lại tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản không có căn cứ pháp luật (đối với tài sản là quyền sử dụng 80m² đất ở thửa số 36(2) tại xóm Phố xã Tân Mỹ, huyện Y Dũng (nay là thành phố Bắc Giang) mang tên chị Dương Thị H và ngôi nhà 2 tầng và các công trình, tài sản có trên đất) cho HTX Bình M quản lý, sử dụng. Với lý do: Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT ngày 29/10/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định: Buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải có nghĩa vụ trả lại cho Hợp tác xã thương mại dịch vụ Bình M (Bình M) do ông Thân Văn Bình là chủ nhiệm (đại diện) những tài sản do bà H chuyển nhượng cho ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y gồm: 80m² đất ở thửa số 36(2) tại Bãi Bò, xóm Phố, xã Tân Mỹ, huyện Y Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là Bãi Bò, thôn Phố, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang) mang tên bà Dương Thị H và ngôi nhà 2 tầng và các công trình, tài sản có trên đất mà vợ chồng ông Q đang chiếm giữ của HTX Bình M. Đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00127/QSDĐ 315/QĐ-UBH ngày 06/10/1999 của UBND huyện Y Dũng mang tên bà Dương Thị H.

Căn cứ biên bản giao nhận tài sản ngày 20/01/2005 của Đội thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang đã giao toàn bộ tài sản phải thi hành án cho HTX Bình M do

ông Thân Văn Bình là chủ nhiệm đại diện.

Bị đơn ông Q và bà Y phản đối không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Hợp tác xã Bình M với lý do: Ngày 03/9/2002 ông Q và bà Y nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị H toàn bộ quyền sử dụng 80m² đất ở cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa số 36(2), tờ bản đồ số 1 tại Bãi Bò, xóm Phố xã Tân Mỹ (nay là Bãi Bò, thôn Phố, xã Tân Mỹ) thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Việc chuyển nhượng đã được lập hợp đồng chuyển nhượng, có chứng thực của UBND xã Tân Mỹ, ông Q và bà Y đã thanh toán đầy đủ số tiền 60.000.000đ cho bà H, bà H đã bàn giao nhà, đất cho vợ chồng ông ở từ đó đến nay.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vào năm 1997 khi mới thành lập Tổ Hợp tác xã thu mua chế biến thực phẩm gia súc xuất khẩu. Bà H là một trong 3 thành viên của tổ hợp tác đã góp vốn là đất ở và một số tài sản khác vào tổ hợp tác xã.

Đất ở mà bà H góp vào tổ hợp tác là thửa đất số 36(2) tờ bản đồ số 1, diện tích 80m², địa chỉ thửa đất: Bãi Bò, xã Tân Mỹ, huyện Y Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là: Bãi Bò, thôn Phố, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127 do UBND huyện Y Dũng cấp ngày 18/9/1997 mang tên Dương Thị H hiện do HTX Bình M quản lý.

Do bà H báo mất và xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện Y Dũng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00127 QSDĐ/315/QĐ-UB-H ngày 06/10/1999 cho bà Dương Thị H. Ngày 03/9/2002, bà H đã chuyển nhượng 80m² đất đã góp vốn vào hợp tác xã và các công trình gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của Hợp tác xã cho ông Ngô Văn Q mà không được sự nhất trí của Hợp tác xã.

Tranh chấp giữa HTX Bình M với ông Q, bà Y và bà H đã được giải quyết bằng Bản án dân sự sơ thẩm số 90/DSPT ngày 29/10/2003 của tòa phúc thẩm Tòa án tỉnh Bắc Giang đã có hiệu lực pháp luật. Bản án đã được thi hành, tài sản được cưỡng chế và giao lại cho HTX Bình M.

Ông Q và bà Y đã không đồng ý với việc cưỡng chế tài sản; Sau khi Đội thi hành án dân sự huyện Y Dũng cưỡng chế xong, ông Q và bà Y đã mở cửa vào ở từ đó đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tranh chấp giữa HTX Bình M với ông Q, bà Y và bà H đối với tài sản là thửa đất số 36(2) tờ bản đồ số 1, diện tích 80m², địa chỉ thửa đất: Bãi Bò, Tân Mỹ, Y Dũng, Bắc Giang (nay là: Thôn Phố, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang) đã được giải quyết bằng Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT ngày 29/10/2003 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hiện Bản án đang có hiệu lực pháp luật và không bị cấp giám đốc thẩm hủy bỏ.

Do ông Q và bà Y không tự nguyện chấp hành Bản án nên bị Đội thi hành án dân sự huyện Y Dũng cưỡng chế thi hành án. Việc cưỡng chế thi hành án đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT ngày 29/10/2003 của tòa phúc thẩm Tòa án tỉnh Bắc Giang đã được cơ quan thi hành án thực hiện xong. Căn cứ Biên bản giao nhận tài sản

ngày 20/01/2005 thì tài sản đã được bàn giao xong cho người được thi hành án là HTX Bình M.

Ông Q và bà Y không đồng ý trả lại tài sản (với lý do ngày 03/9/2002 ông Q và bà Y nhận chuyển nhượng tài sản của bà Dương Thị H và việc chuyển nhượng là hợp pháp) là không có căn cứ pháp luật. Bởi lẽ: Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT ngày 29/10/2003 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Xác nhận 80m² đất ở thửa số 36(2) tờ bản đồ số 01, tại xóm Phố xã Tân Mỹ mang tên chị Dương Thị H và ngôi nhà 2 tầng và các công trình, tài sản có trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Hợp tác xã thương mại dịch vụ Bình M (nay là HTX Bình M).

Buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải có nghĩa vụ trả lại cho Hợp tác xã thương mại dịch vụ Bình M do ông Thân Văn Bình là chủ nhiệm (đại diện) những tài sản do chị H chuyển nhượng gồm: 80m² đất ở thửa số 36(2) tại xóm Phố xã Tân Mỹ mang tên chị Dương Thị H và ngôi nhà 2 tầng và các công trình, tài sản có trên đất mà vợ chồng ông Q đang chiếm giữ của Hợp tác xã thương mại dịch vụ Bình M.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00127/QSDĐ 315/QĐ-UBH ngày 06/10/1999 của UBND huyện Y Dũng mang tên bà Dương Thị H.

Xác nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127 cấp ngày 18/9/1997 mang tên Dương Thị H do UBND huyện Y Dũng cấp (nay Hợp tác xã thương mại dịch vụ Bình M đang quản lý) có giá trị pháp lý làm cơ sở đổi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 127 cấp ngày 18/9/1997 mang tên Dương Thị H do UBND huyện Y Dũng cấp hiện HTX Bình M đang quản lý là có giá trị pháp lý.

Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00127/QSDĐ 315/QĐ-UBH ngày 06/10/1999 của UBND huyện Y Dũng mang tên bà Dương Thị H do ông Q đang nắm giữ hiện đã bị hủy bỏ và không có giá trị pháp lý.

Việc luật sư và ông Q, bà Y cho rằng Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT ngày 29/10/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang; Bản án dân sự sơ thẩm số 05/DSST ngày 20/5/2003 của Tòa án nhân dân huyện Y Dũng, tỉnh Bắc Giang xét xử không có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên, từ khi xét xử đến nay ông Q và bà Y đã liên tục gửi đơn KH nài đến Tòa án nhân dân tối cao để đề nghị giải quyết theo trình tự giám đốc thẩm nhưng không được chấp nhận. Hiện nay bản án trên vẫn đang có hiệu lực pháp luật.

Việc luật sư và ông Q, bà Y cho rằng ông Q không mua bán tài sản với ông Bình và HTX Bình M. HTX Bình M phải kiện bà H mới đúng. Việc góp vốn chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Những vấn đề này đã được giải quyết Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT ngày 29/10/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang; Bản án dân sự sơ thẩm số 05/DSST ngày 20/5/2003 của Tòa án nhân dân huyện Y Dũng, tỉnh Bắc Giang.

Do đó, không có căn cứ để chấp nhận phản đối của bị đơn và đề nghị của luật sư, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguY đơn.

Do ông Q và bà Y xây dựng, tu bổ tôn tạo từ tài sản cũ là ngôi nhà 2 tầng đồ trần. Việc xây dựng không phép và không được sự đồng ý của chủ tài sản. Nên cần phải giao lại tài sản này cho HTX Bình M.

HTX Bình M tự nguyện về việc bồi thường cho vợ chồng ông Q và bà Y phần giá trị tài sản gắn liền với đất tương đương với phần giá trị tài sản gắn liền với đất được ông Q và bà Y tu bổ sửa chữa lại từ tài sản cũ của Hợp tác xã Bình M bao gồm: Bán mái diện tích $18,4m^2$ (vị trí 1); nhà cấp 4 mái lợp tôn, trần nhựa diện tích $20,6m^2$ (vị trí 2); nhà cấp 4 mái lợp tôn diện tích $70,8m^2$ (vị trí 4) theo như giá trị mà hội đồng định giá đã định. Cụ thể: $4.623.000đ + 40.015.500đ + 137.529.000đ = 182.167.500đ$ (Một trăm tám mươi hai triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng). Hội đồng xét xử xét thấy việc chấp bồi thường của HTX Bình M là hoàn toàn tự nguyện và có lợi cho bị đơn nên cần chấp nhận sự tự nguyện này.

[6] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của HTX Bình M được chấp nhận nên ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải chịu tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải chịu án phí trên tổng giá trị tài sản tranh chấp là do yêu cầu của HTX Bình M được Tòa án chấp nhận. HTX Bình M phải chịu án phí trên số tiền bồi thường cho ông Q và bà Y.

[8] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên toà là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; Điều 273; Điều 157; Điều 158; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 1 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí tòa án.

Căn cứ Điều 158; Điều 163; Điều 166; Điều 181 của Bộ Luật dân sự.

Căn cứ Điều 104 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguY đơn Hợp tác xã Bình M đối với bị đơn ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y .

Buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y trả lại cho Hợp tác xã Bình M quyền sử dụng $80m^2$ đất ở cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 2 tầng, diện tích 1 tầng là $36m^2$ (vị trí 3) tại thửa số 36(2) tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Bãi Bò, xóm Phố, xã Tân Mỹ, huyện Y Dũng (nay là Bãi Bò, thôn Phố, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang); tên chủ sử dụng: Bà Dương Thị H. Được UBND huyện Y Dũng, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 18/9/1997; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 127 ngày 29/10/2003 được Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xử tại Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT xác nhận $80m^2$ đất ở thửa số 36(2), tờ bản đồ số 01 tại xóm Phố, xã Tân Mỹ, huyện Y Dũng (nay là thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang mang tên bà Dương Thị

H và ngôi nhà 2 tầng và các công trình, tài sản có trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Hợp tác xã thương mại dịch vụ Bình M (nay là HTX Bình M).

Hợp tác xã Bình M có quyền tự mình đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích 80m² đất ở cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 36(2) tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Bãi Bò, xóm Phố, xã Tân Mỹ, huyện Y Dũng (nay là Bãi Bò, thôn Phố, xã Tân Mỹ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang); tên chủ sử dụng: Bà Dương Thị H. Được UBND huyện Y Dũng, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 18/9/1997; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 127 ngày 29/10/2003 được Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xử tại Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DSPT xác nhận 80m² đất ở thửa số 36(2), tờ bản đồ số 01 tại xóm Phố, xã Tân Mỹ, huyện Y Dũng (nay là thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang mang tên bà Dương Thị H và ngôi nhà 2 tầng và các công trình, tài sản có trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Hợp tác xã thương mại dịch vụ Bình M (nay là HTX Bình M).

2. Giao cho Hợp tác xã Bình M toàn bộ tài sản do ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y tu bổ, sửa chữa lại gồm: bán mái diện tích 18,4m² (vị trí 1); nhà cấp 4 mái lợp tôn, trần nhựa diện tích 20,6m² (vị trí 2); nhà cấp 4 mái lợp tôn diện tích 70,8m² (vị trí 4).

3. Tạm giao quyền sử dụng đất diện tích 26,8m² (có ký hiệu là 1; 2; 3; 12) cho Hợp tác xã Bình M quản lý, sử dụng. Hợp tác xã Bình M được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 26,8m² theo đúng quy định của pháp luật.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của Hợp tác xã Bình M về việc bồi thường cho vợ chồng ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y số tiền 182.167.500đ (*Một trăm tám mươi hai triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng*) tương đương với phần giá trị tài sản gắn liền với đất được ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y tu bổ sửa chữa lại từ tài sản cũ của Hợp tác xã Bình M bao gồm: Bán mái diện tích 18,4m² (vị trí 1); nhà cấp 4 mái lợp tôn, trần nhựa diện tích 20,6m² (vị trí 2); nhà cấp 4 mái lợp tôn diện tích 70,8m² (vị trí 4) theo như giá trị mà hội đồng định giá đã định.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 là 10%/năm.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Hợp tác xã Bình M về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải bồi thường thiệt hại cho Hợp tác xã Bình M thời gian không được sử dụng tài sản tương đương với giá trị thuê nhà nhưng tính trung bình là 3.000.000đ/tháng kể từ ngày chiếm giữ 21/01/2005 ngày Tòa án xét xử sơ thẩm nhưng tạm tính là 16 năm 3 tháng. Cụ thể:

3.000.000đ/tháng x (16 năm 3 tháng) = 585.000.000 đồng.

(*Bằng chữ: Năm trăm tám mươi lăm triệu đồng*).

6. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải chịu 4.300.000 đồng (*Bốn triệu ba trăm nghìn đồng*) tiền thẩm định và định giá tài sản. Hợp tác xã Bình M được nhận lại số tiền này khi ông Ngô Văn Q và bà Đỗ

Thị Y nộp.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Ngô Văn Q và bà Đỗ Thị Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

Hợp tác xã Bình M phải chịu 9.108.375đ (*Chín triệu một trăm linh tám nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng*). Nhưng được trừ vào số tiền 14.625.000đ (*Mười bốn triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí Hợp tác xã Bình M đã nộp tại Biên lai số AA/2018/0002018 ngày 05/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang. Hoàn trả HTX Bình M số tiền 5.516.625đ (*Năm triệu năm trăm mười sáu nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng*).

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày thụ án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết Bản án.

9. Trường hợp Bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP Bắc Giang;
- CCTHA-DS TP Bắc Giang;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Trường