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

Bản án số: 414/2020/DS-PT
Ngày: 26/10/2020
*V/v Đòi nhà đất cho ở nhờ*

**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:*** Bà Trần Thị Liên Anh
***Các thẩm phán:*** Ông Vũ Viết Văn
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng
***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội*:** Bà Trịnh Thu Tân , Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 10 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 234/2020/TLPT-DS ngày 28/4/2020 về việc "Đòi nhà đất cho ở nhờ".

Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 424/2020/QĐ-PT ngày 01/10/ 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 545/QĐPT- HPT ngày 16/10 /2020 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Hoàng Văn Truyền, sinh năm 1949

Nơi ĐKHKTT: Thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Trú tại: Số 640 đường Ngọc Thụy, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Văn Đức, sinh năm 1978; trú tại: Số 16 ngách 84/3, ngõ 84 Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2020)

**Bị đơn**: Anh Nguyễn Vũ Thơi, sinh năm 1969

Trú tại: Thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Hiện, sinh năm 1949; trú tại: Tổ 11 phường Bồ đề, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2014)

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

1. UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;

Trụ sở: Đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Linh, Chủ tịch UBND huyện Đông Anh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh Dũng, Phó Chủ tịch UBND huyện Đông Anh (Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2020).

2. Chị Hoàng Thị Thanh, sinh năm 1973.

3. Anh Nguyễn Xuân Trang (Giang), sinh năm 1993.

4. Cháu Nguyễn Xuân Thu, sinh năm 2003

Người đại diện hợp pháp của cháu Thu: Anh Nguyễn Vũ Thơi và chị Hoàng Thị Thanh

5. Anh Nguyễn Vũ Thả, sinh năm 1964

6. Anh Nguyễn Vũ Thắng, sinh năm 1972

7. Bà Hoàng Thị Chai, sinh năm 1938

8. Bà Trịnh Thị Liên, sinh năm 1951

9. Anh Hoàng Văn Nam, sinh năm 1978

10. Chị Hoàng Thị Thúy, sinh năm 1985

11. Chị Hoàng Thị Thu Hiền, sinh năm 1989

Cùng trú tại: Thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

12. Bà Nguyễn Thị Thanh, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Tổ dân phố Đông Anh 3, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

13. Bà Nguyễn Thị Toán, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Thôn Ngọc Giang, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

14. Bà Nguyễn Thị Láng, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

15. Ông Trần Văn Bảng, sinh năm 1932 (đã chết);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Bảng:*

15.1. Bà Nguyễn Thị Láng, sinh năm 1957

Địa chỉ: Thôn Lễ Pháp, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

16. Chị Hoàng Thị Lan, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Thôn Ngọc Giang, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Do có kháng cáo của ông Hoàng Văn Truyền nguyên đơn, anh Nguyễn Vũ Thơi bị đơn, chị Hoàng Thị Thanh, anh Nguyễn Xuân Trang, anh Nguyễn Vũ Thả, anh Nguyễn Vũ Thắng, bà Nguyễn Thị Toán là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

***Nguyên đơn ông Hoàng Văn Truyền trình bày:***

Ông là cậu ruột của anh Thơi. Bố mẹ ông là cụ Hoàng Văn Sứ (chết năm 1954) và cụ Nguyễn Thị Hĩm (chết năm 1990) có 05 người con, gồm: Bà Hoàng Thị Sành (chết năm 2000), có 03 chồng (đều đã chết), có 06 con, gồm các anh chị: Bùi Văn Hang (chết năm 1954), Nguyễn Thị Thanh, Nguyễn Thị Toán, Nguyễn Vũ Thả, Nguyễn Vũ Thơi (bị đơn), Nguyễn Vũ Thắng; bà Hoàng Thị Soi (chết năm 1954), chồng là ông Trần Văn Bảng, bà Soi và ông Bảng có 01 con

chung là Trần Thị Láng; bà Hoàng Thị Chai, sinh năm 1939; ông Hoàng Văn Lưu (chết năm 1999), vợ là bà Trịnh Bích Liên, có 05 người con gồm: Anh Hoàng Văn Long (đã chết); chị Hoàng Thị Lan, anh Hoàng Văn Nam, chị Hoàng Thị Thúy và chị Hoàng Thị Hiền; ông Hoàng Văn Truyền (nguyên đơn).

Năm 1976, ông Truyền thoát ly, đi học trường Đại học Mỹ thuật Hà Nội. Năm 1979, ông đứng đơn xin cấp đất giãn dân và được Hợp tác xã Vĩnh Ngọc cấp 12 thước Bắc Bộ tại xóm Đoài, thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc; phần đất ông được cấp theo bản đồ 299 đo năm 1986 diện tích 292m$^2$ thuộc thửa số 22, tờ bản đồ 06B, theo bản đồ đo đạc năm 1994 – 1996 diện tích là 272m$^2$ thuộc thửa số 73, tờ bản đồ 29, diện tích đo đạc thực tế là 283,4m$^2$. Thời điểm được cấp đất, những người sinh sống cùng ông có mẹ ông (là cụ Hĩm) và vợ chồng ông Lưu (anh trai ông).

Tháng 6/1980, ông xây nhà tại thửa đất được cấp, cụ Hĩm ở trông nhà cho ông. Cũng trong năm 1980, ông kết hôn với bà Hoàng Bích Hạnh. Ông và bà Hạnh sống ở tập thể, bà Hạnh không có công sức đóng góp trong việc ông làm nhà.

Năm 1990, cụ Hĩm ốm, anh em ông đưa cụ Hĩm về nhà ông Lưu, nhà đất trên ông trực tiếp quản lý từ năm 1990. Do gia đình bà Sành khó khăn về chỗ ở nên tháng 9/1993 ông đồng ý cho bà Sành mượn nhà đất để cho vợ chồng anh Thơi ở. Anh Thơi phá nhà của ông, xây nhà 03 gian cấp bốn. Khi ông phát hiện thì anh Thơi nói do nhà cũ chật nên anh Thơi tận dụng nguyên vật liệu nhà cũ của ông để làm lại nhà.

Ngày 22/02/2001, ông viết "Giấy xác nhận" gửi lãnh đạo thôn Ngọc Chi trình báo việc vợ chồng anh Thơi ở nhờ nhà đất của ông, trả nhà đất cho ông để anh Thơi xin cấp đất. Năm 2003, vợ chồng anh Thơi, chị Thanh trả lại nhà đất cho ông bằng các văn bản "Đơn xin hoàn trả tài sản và đất ở" đề ngày 19/5/2003 và "Đơn xin xác nhận đất ở" đề ngày 18/5/2003. Các văn bản này đều có chữ ký của vợ chồng anh Thơi và xác nhận của chính quyền địa phương, nội dung thể hiện anh Thơi mượn nhà đất của ông từ năm 1993, nay xin trả lại. Sau khi nhận nhà đất, ông vẫn cho vợ chồng anh Thơi ở để chờ xin cấp đất làm nhà. Năm 2006, vợ chồng anh Thơi được duyệt cấp đất giãn dân, năm 2007 được nhận đất.

Ngày 07/8/2007, ông được UBND huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29, thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc, diện tích 272m$^2$.

Năm 2008, năm 2009, vợ chồng anh Thơi làm nhà. Năm 2010, ông yêu cầu anh Thơi dọn về nhà mới trả lại nhà đất cho ông nhưng anh Thơi không đồng ý, yêu cầu ông trả 3.000.000.000 đồng mới trả lại nhà đất cho ông.

Trong thời gian ở nhờ, vợ chồng anh Thơi san lấp đất vào diện tích thùng hố do ông Lưu lấy đất làm nhà (2,5m x 5m x 1,5m). Ông nhất trí như thỏa thuận ngày 14/8/2014. Toàn bộ các tài sản trên đất mà Hội đồng đã xem xét, định giá ngày 11/8/2014 là do vợ chồng anh Thơi xây dựng.

Ông đề nghị Tòa án buộc gia đình anh Thơi tháo dỡ tài sản, trả ông 272m$^2$ (đo đạc thực tế 283,4m$^2$) đất mà ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, bồi thường trị giá nhà phá dỡ của ông theo định giá. Ông đồng ý bồi thường cho vợ chồng anh Thơi tiền san lấp đất như thỏa thuận ngày 14/8/2014 là

25.506.000 đồng nhưng phải có giấy tờ chứng minh. Ông không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông. Trường hợp Tòa án xác định nhà đất là di sản thừa kế của cụ Hĩm, ông không yêu cầu chia thừa kế.

**Bị đơn là anh Nguyễn Vũ Thơi trình bày:**

Anh nhất trí về quan hệ huyết thống như ông Truyền trình bày.

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do chính quyền cấp đất giãn dân. Lúc đầu anh Thơi cho rằng đất cấp cho ông Truyền, sau đó anh Thơi cho rằng đất cấp cho hộ gia đình cụ Hĩm, gồm cụ Hĩm và gia đình ông Lưu, ông Truyền cắt khẩu khỏi địa phương, không được tiêu chuẩn cấp đất giãn dân.

Năm 1980, bố mẹ anh dựng ngôi nhà một gian trên đất để cụ Hĩm ở, hàng ngày bà Sành (mẹ của anh) đến trông nom cụ Hĩm. Năm 1989, cụ Hĩm chết, mẹ anh tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất này.

Năm 1990, bà Sành phá ngôi nhà 01 gian, xây dựng công trình mới gồm: ngôi nhà 04 gian trần hiên mái ngói, công trình phụ trợ khác. Việc xây dựng này ông Truyền biết nhưng không có ý kiến gì. Năm 1992, anh kết hôn, vợ chồng anh sinh sống cùng bà Sành tại nhà đất này.

Năm 1999, bà Sành chết, vợ chồng anh vẫn quản lý và sử dụng nhà đất trên từ đó đến nay. Quá trình ở, do thửa đất trũng nên mẹ con anh phải tôn tạo cao hơn 1m. Nguồn gốc thửa đất là do ông Truyền chuyển nhượng lại cho mẹ con anh, chuyển nhượng năm nào anh cũng không biết, anh chỉ nghe anh Thắng (em trai anh) nói ông Truyền chuyển nhượng đất cho bà Sành tại thời điểm ông Truyền khởi kiện.

Đối với các văn bản: Đơn xin hoàn trả tài sản và đất ở đề ngày 19/5/2003, Đơn xin xác nhận đất ở đề ngày 18/5/2003 là do vợ chồng anh ký. Anh ký các văn bản trên do ông Truyền xin cấp đất giãn dân nhưng không được duyệt vì không có hộ khẩu nên ông Truyền nhờ vợ chồng anh làm đơn xin cấp đứng tên vợ chồng anh và viết giấy trả nhà đất cho ông Truyền (giấy này do ông Truyền đọc cho anh viết).

Năm 2007, vợ chồng anh được xét duyệt cấp 120m$^2$ đất giãn dân, phải nộp 120.000.000đ. Vợ chồng anh yêu cầu ông Truyền nộp tiền nhưng ông Truyền không nộp, vợ chồng anh bán ½ thửa đất để lấy tiền nộp cho xã. Hiện nay vợ chồng anh đã làm nhà 4 tầng trên ½ diện tích đất giãn dân được cấp.

Việc ông Truyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc nào vợ chồng anh không biết. Trên bản đồ địa chính thửa đất đứng tên bà Hoàng Thị Sành. Gia đình anh vẫn đóng thuế đất hàng năm. Toàn bộ tài sản cây cối trên đất hội đồng đã xem xét và định giá ngày 11/8/2014 là của bà Sành và vợ chồng anh.

Anh xác định nhà đất là của bà Sành, gia đình anh đã ở mấy chục năm, ông Truyền không có ý kiến. Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Truyền và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Truyền ngày 07/8/2007. Anh không yêu cầu chia thừa kế tài sản của mẹ anh đối với nhà đất ông Truyền đang tranh chấp.

Người đại diện hợp pháp của anh Thơi trình bày bổ sung: Việc anh Thơi viết văn bản trả nhà đất cho ông Truyền là do ngộ nhận. Đối với di sản của bà Sành nếu phát sinh thừa kế thì anh Thơi chưa có ý kiến. Nếu yêu cầu đòi nhà đất

của ông Truyền được chấp nhận thì anh Thơi không yêu cầu ông Truyền phải bồi thường các tài sản trên đất và không phải thanh toán tiền công sức san lấp đất cho vợ chồng anh Thơi.

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

1.**Chị Hoàng Thị Thanh là vợ anh Thơi trình bày:** Chị hoàn toàn nhất trí với lời khai và quan điểm của anh Thơi. Chị không bổ sung gì thêm. Năm 1992, chị về làm dâu thì đã ở trên đất hiện đang tranh chấp. Vợ chồng chị đã phải đổ đất, tôn tạo rất nhiều nên mới được như hiện nay. Nay quan điểm của chị không đồng ý với yêu cầu của ông Truyền.

2. **Anh Nguyễn Vũ Thả, Nguyễn Vũ Thắng là anh và em của anh Thơi trình bày:** Nhất trí như quan điểm của anh Thơi và không trình bày bổ sung gì thêm. Không yêu cầu chia thừa kế đối với nhà đất anh Thơi đang quản lý.

3**. Chị Nguyễn Thị Thanh, chị nguyễn Thị Toán trình bày**: Nhất trí như trình bày của anh Thơi. Hai chị xác định không liên quan, không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với nhà đất đang có tranh chấp giữa ông Truyền và anh Thơi.

4. **Bà Hoàng Thị Chai, bà Nguyễn Thị Láng, bà Trịnh Thị Liên** và các con trình bày: Nhất trí như trình bày của ông Truyền, không liên quan, không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với nhà đất đang có tranh chấp giữa ông Truyền và anh Thơi.

5**. UBND huyện Đông Anh** do ông Ngô Đăng Dũng đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện: Giữ nguyên nội dung tại các văn bản trả lời Tòa án. Thửa đất đã được cấp Giấy CNQSD đất nay có tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết luôn theo quy định của pháp luật.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 50/2014/DS-ST ngày 31/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội quyết định:**

1. Chấp nhận yêu cầu đòi nhà đất cho ở nhờ của ông Hoàng Văn Truyền đối với anh Nguyễn Vũ Thơi.

2. Xác định quyền sử dụng đất ở thửa số 73, tờ bản đồ số 29 thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/8/2007 đứng tên ông Hoàng Văn Truyền.

Xác định ngôi nhà cấp bốn xây dựng năm 1980 trị giá 13.967.000 đồng bị phá dỡ năm 1993 thuộc quyền sở hữu của ông Hoàng Văn Truyền.

3. Buộc anh Nguyễn Vũ Thơi và gia đình phải trả ông Hoàng Văn Truyền toàn bộ thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29 thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; bồi thường cho ông Truyền bằng tiền trị giá ngôi nhà phá dỡ năm 1993 là 13.967.000 đồng.

4. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự toàn bộ tài sản xây dựng trên đất gồm: nhà ở, bếp, sân gạch, công trình phụ trợ, cây cối lâm lộc… thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Vũ Thơi và gia đình, trị giá 65.854.000 đồng. Giao cho ông Truyền sở hữu toàn bộ tài sản trên.

5. Buộc ông Hoàng Văn Truyền phải có trách nhiệm thanh toán bằng tiền, bồi thường và hỗ trợ cho anh Nguyễn Vũ Thơi và gia đình gồm: Trị giá tài sản trên đất 65.854.000 đồng, công sức san lấp đất 19.206.000 đồng, tiền hỗ trợ di dời đến nơi ở khác 35.000.000 đồng. Tổng cộng 120.060.000 đồng.

Ranh giới thửa đất của ông Truyền với các hộ liền kề: Có sơ đồ kèm theo.

Ông Truyền được thực hiện quyền và nghĩa vụ tại cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm:

Ngày 14/1/2015, ông Truyền kháng cáo đề nghị Tòa án buộc gia đình anh Thơi tự tháo dỡ tài sản trên đất, không đồng ý hỗ trợ anh Thơi tiền di dời; đồng ý thanh toán tiền san lấp khi có hóa đơn, chứng từ đầy đủ. Ngày 01/6/2015, ông Truyền rút đơn kháng cáo.

Ngày 05/01/2015, anh Nguyễn Vũ Thơi, chị Hoàng Thị Thanh, anh Nguyễn Xuân Trang, anh Nguyễn Vũ Thả, anh Nguyễn Vũ Thắng, bà Nguyễn Thị Toán kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện đòi nhà đất của nguyên đơn và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Truyền.

**Tại bản án dân sự phúc thẩm số 185/2015/DS-PT ngày 14/9 và 17/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:**

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Văn Truyền. Sửa bản án sơ thẩm số 50/2014/DSST ngày 31/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Truyền.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 549180 mang tên ông Hoàng Văn Truyền do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 07/8/2007.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Truyền có đơn đề nghị xem xét bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngày 27/8/2019 Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao có Quyết định kháng nghị số 57/2019/KN-DS đối với Bản án dân sự phúc thẩm 185/2015/DS-PT ngày 14/9 và 17/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 80/2019/DS-GĐT ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định: Hủy Bản án dân sự phúc thẩm 185/2015/DS-PT ngày 17/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, về vụ án "Đòi nhà đất cho ở nhờ" giữa: Nguyên đơn ông Hoàng Văn Truyền với bị đơn anh Nguyễn Vũ Thơi. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

**Tại phiên tòa:**

**Bị đơn** anh Thơi và người đại diện theo ủy quyền đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hủy GCNQSD đất số AH 549180 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/8/2007 cho ông Truyền.

**Nguyên đơn** ông Truyền và người đại diện đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29, thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/8/2007 cho ông Truyền.

Hủy bỏ quyết định số 2077/QĐ-UBND về việc hủy bỏ GCN QSD đất số AH 549180 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/8/2007 cho ông Truyền.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan**

Chị Hoàng Thị Thanh, cháu Nguyễn Xuân Trang thống nhất với ý kiến của anh Thơi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Vũ Thả, anh Nguyễn Vũ Thắng, bà Nguyễn Thị Toán xin xét xử vắng mặt.

Tòa án công bố lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt

**Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:**

Về tố tụng*:* Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm số 50/2014/DS-ST ngày 31/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo hướng bác kháng cáo của anh Thơi. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Truyền không yêu cầu anh Thơi bồi thường giá trị ngôi nhà của ông Truyền do anh Thơi dỡ bỏ; Ghi nhận sự tự nguyện của ông Truyền tự nguyện thanh toán công sức tôn tạo đất cho anh Thơi từ 300.000.000đ đến 400.000.000đ. Khôi phục lại GCNQSDĐ do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/8/2007 cho ông Truyền.

## 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:

**Về hình thức:**

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Truyền, bị đơn anh Nguyễn Vũ Thơi, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị Thanh, anh Nguyễn Xuân Trang, anh Nguyễn Vũ Thả, anh Nguyễn Vũ Thắng, bà Nguyễn Thị Toán nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

**Về nội dung:**

Ông Truyền khởi kiện yêu cầu anh Thơi trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 283,4m$^2$, thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29, thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, Hà Nội. Theo ông Truyền nguồn gốc đất trên là do ông được cấp đất giãn dân năm 1979. Sau khi được cấp đất, ông Truyền xây nhà để cụ Hĩm ở. Năm 1993, ông Truyền cho bà Hoàng Thị Sành mượn nhà đất này để anh Thơi ở.

Về nguồn gốc đất tranh chấp anh Thơi có nhiều lời khai khác nhau; có lời khai do chính quyền cấp đất giãn dân cho hộ gia đình cụ Hĩm, gồm cụ Hĩm và gia đình ông Lưu, ông Truyền cắt khẩu khỏi địa phương, không được tiêu chuẩn cấp đất giãn dân; có lời khai cấp cho ông Truyền, ông Truyền chuyển nhượng đất cho bà Sành nhưng không xuất trình được tài liệu về việc chuyển nhượng này.

Ông Truyền nộp một số tài liệu: Đơn xác nhận đất ở của ông Truyền đề ngày 18/5/2003 với nội dung: *Gia đình ông được tập thể cấp cho mảnh đất ở từ năm 1979, theo bản đồ 1995 xã Vĩnh Ngọc, tại thửa 73, tờ bản đồ 29, diện tích 272m$^2$*

*Khi cấp đất ở gia đình ông có hai mẹ con ở. Năm1991 mẹ ông mất, ông công tác xa ít về nhà. Năm1993 ông cho cháu là anh Thơi ở nhờ để trông nom đất đai, nhà cửa. Nay ông có nhu cầu về nhà ở và sử dụng mảnh đất mà tập thể cấp cho gia đình ông, anh Thơi đã giao trả toàn bộ nhà đất và ông đã nhận đầy đủ để tiện sinh hoạt của gia đình ông;* Đơn xin hoàn trả lại tài sản và đất ở của anh Thơi đề ngày 19/5/2003 với nội dung: *Năm 1993 anh xây dựng gia đình vì điều kiện chưa có nhà và đất ở, mẹ anh và vợ chồng anh xin cậu ruột là ông Truyền ở nhờ và trông nom tài sản và đất ở khi ông Truyền vắng nhà. Hiện tại, ông Truyền có nhu cầu chuyển về quê sinh sống nên anh làm đơn xin hoàn trả lại toàn bộ tài sản nhà và đất ở cho ông Truyền quản lý, sử dụng tại thửa đất 73, tờ bản đồ 29 xã Vĩnh Ngọc...gia đình anh không đòi hỏi quyền lợi gì mảnh đất mà anh đã trả.* Anh Thơi thừa nhận vợ chồng anh ký vào các văn bản nêu trên. Văn bản trên có xác nhận của trưởng thôn, cán bộ địa chính xã và đại diện UBND xã Vĩnh Ngọc.

Anh Thơi trình bày năm 2003, địa phương có chính sách cấp đất giãn dân, ông Truyền đăng ký hộ khẩu ở nơi khác nên nói với anh làm đơn xin cấp đất giãn dân giúp và viết giấy trả lại nhà đất cho ông Truyền nên vợ chồng anh viết giấy trả lại đất cho ông Truyền. Nhưng thực tế anh Thơi lại bán đi ½ diện tích đất được cấp và xây nhà 04 tầng trên diện tích đất còn lại.

Tại Biên bản hòa giải ngày 23/5/2014 anh Thơi trình bày: *Ông Truyền là cậu ruột có cho mẹ con anh mượn mảnh đất để ở và hứa khi nào được cấp đất giãn dân sẽ hỗ trợ tiền để nộp tiền đất đến nay ông chưa hỗ trợ ít nào, mặt khác khi mượn đất mảnh đất đó là cái ao gia đình anh phải tu tạo để ở.* Anh xác nhận đã viết đơn và ký vào đơn xin trả lại đất cho ông Truyền là đúng sự thật

Tại Đơn xác nhận đất ở của ông Truyền đề ngày 18/5/2003; Đơn xin hoàn trả lại tài sản và đất ở của anh Thơi đề ngày 19/5/2003 cũng thể hiện ý chí của anh Thơi là trả lại đất cho ông Truyền.

Ngày 04/8/2014 anh Nguyễn Vũ Thắng, em trai của anh Thơi có Đơn tố cáo ông Truyền, nội dung đơn cũng xác định nguồn gốc đất tranh chấp là cấp cho ông Truyền, mẹ anh là bà Sành đã mua của ông Truyền nhưng cũng không xuất trình được tài liệu về việc chuyển nhượng này.

Những người con khác của cụ Hĩm là bà Chai, bà Liên đều thống nhất với lời trình bày của ông Truyền và không có yêu cầu gì đối với nhà đất tranh chấp.

Qua xác minh UBND xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh cung cấp:

*Năm 1979 HTX nông nghiệp Vĩnh Ngọc cấp cho ông Hoàng Văn Truyền, diện tích 12 thước bắc bộ. Vào thời điểm đó việc cấp đất rất đơn giản chỉ thông qua đại hội xã viên là xong, cấp cho con trai mà không cấp cho con gái, trường hợp đi thoát ly cũng được cấp nếu có xác nhận của cơ quan sinh sống tập thể, nhiều người khác như ông Truyền cũng được HTX cấp đất kèm theo tiêu chuẩn gia đình nhiều con trai. HTX cấp đất cho ông Truyền vì lúc đó trên cùng thửa đất của gia đình ông Truyền (hiện nay vợ con ông Lưu đang ở cùng thôn) có nhiều người sinh sống: vợ chồng ông Lưu và các con ở 1 nhà; ông Truyền và mẹ ông Truyền ở một nhà. HTX không cấp đất cho mẹ ông Truyền vì đất ở vợ chồng ông Lưu sinh sống là của cụ rồi. Sau khi được cấp đất ông Truyền xây ngôi nhà cấp 4 nhỏ hẹp và đưa mẹ ra ở trông nom nhà đất cho ông Truyền là có thật vì lúc đó ông Truyền đi thoát ly, ông Truyền đi lại thăm nom mẹ. Cụ Hĩm sinh sống tại nhà đất*

*của ông Truyền đến năm 1990 thì cụ chết, khi cụ Hĩm ốm nặng anh em ông Truyền đưa mẹ về nhà ông Lưu chăm sóc, cụ Hĩm chết và việc ma chay tại nhà ông Lưu. Nhà đất do ông Truyền trực tiếp quản lý. Đất ở ông Truyền đã được cấp GCNQSD năm 2007; trên bản đồ địa chính 299 đo đạc hiện trạng năm 1986 có số thửa 22, diện tích 292m$^2$, tờ bản đồ số 06B thôn Ngọc Chi. Trên tờ bản đồ địa chính số 29, đo đạc năm 1994-1996 có số thửa 73, diện tích 272m$^2$.*

** Về việc có việc các bên có mua bán nhà đất hay không: Năm 1993 gia đình anh Thơi có làm nhà và sinh sống tại đất có tranh chấp. Chúng tôi không biết cụ thể các bên có việc mua bán nhà đất đang có tranh chấp với nhau hay không nhưng nếu có thì phải bằng giấy tờ mua bán với nhau. Chưa bao giờ địa phương nhận được thông tin gia đình bà Sành mua nhà đất của ông Truyền.*

** Về việc mượn, trả nhà đất và lý do anh Thơi được cấp đất giãn dân: Địa phương khẳng định ông Truyền cho bà Sành, vợ chồng anh Thơi mượn nhà đất vào năm 1993 là có thật. Vào thời điểm năm 1993 gia đình bà Sành vẫn chung nhau hộ khẩu do bà Sành đứng chủ hộ sinh sống tại nhà đất của bà Sành hiện nay anh Thắng đang ở gồm bà Sành, anh Thơi, anh Thắng. Năm 1992 anh Thơi cưới chị Thanh tại nhà đất anh Thắng đang ở, vẫn chung hộ khẩu với bà Sành, sau này vợ chồng anh Thắng cũng vậy.*

*Trước năm 2003 vợ chồng anh Thơi đã đề nghị xin cấp đất giãn dân. Năm 2003 tiếp tục xin đất giãn dân và nộp cho thôn, xã các văn bản xác định mượn nhà đất của ông Truyền từ năm 1993 và làm văn bản trả nhà đất ông Truyền thì địa phương mới xét cấp đất. Thủ tục cấp đất giãn dân ở địa phương làm rất chặt chẽ từ công khai niêm yết về tiêu chuẩn, đối tượng, thủ tục… hội đồng xét cấp đất giãn dân từ thôn trở lên, xét đi xét lại nhiều lần, công khai niêm yết nhiều lần, đặc biệt thôn Ngọc Chi xét duyệt chặt chẽ nhất xã. Căn cứ vào các văn bản vợ chồng anh Thơi trả nhà đất ở nhờ cho ông Truyền địa phương xác định vợ chồng anh Thơi đủ tiêu mới nhất trí đề nghị cấp đất giãn dân cho vợ chồng anh Thơi. Năm 2005 vợ chồng anh Thơi được cấp đất, năm 2008 được giao đất diện tích 120m$^2$, anh Thơi đã được cấp GCNQSD đất, đã xây nhà 4 tầng. Tại buổi hòa giải của UBND xã ngày 23/5/2014 anh Thơi vẫn xác định nhà đất là của ông Truyền, vợ chồng anh ở nhờ, phù hợp với các giấy tờ thể hiện vợ chồng anh Thơi ở nhờ nhà đất của ông Truyền. Bà Sành khi còn sống chủ yếu ăn ở với vợ chồng anh Thắng tại nhà đất của bà Sành hiện nay anh Thắng đang quản lý sử dụng nên cả nhà bà Sành mới có chung một sổ hộ khẩu, anh Thắng không sinh sống tại nhà đất các bên đang có tranh chấp thời gian nào. Khi bà Sành đau ốm anh em anh Thơi đưa bà Sành về nhà anh Thả là anh Trưởng chăm sóc, ma chay tại nhà anh Thả.*

** Ông Truyền đòi nhà đất cho anh Thơi ở nhờ là đúng đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Truyền.*

** Về thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông Truyền: Chúng tôi khẳng định lại là việc cấp theo đúng quy định của pháp luật. Kể từ khi làm thủ tục cấp cho đến nay chúng tôi không nhận được khiếu nại nào của ai. Ông Thơi yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất cấp cho ông Truyền là không có căn cứ.*

** Về công sức của gia đình anh Thơi: Phải xác định là có san lấp tôn tạo đất, các đương sự đã thỏa thuận với nhau, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.*

Quá trình giải quyết lại vụ án tại cấp phúc thẩm, qua xác minh UBND xã Vĩnh Ngọc vẫn giữ nguyên các ý kiến như đã cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

Như vậy, lời khai của ông Truyền cũng như xác nhận của chính quyền địa phương phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp được cấp cho ông Truyền.

Tại cấp phúc thẩm, phía bị đơn xuất trình Vi Bằng số 208/2020/VB-TPLHK ngày 15/9/2020 của Văn phòng thừa phát lại quận Hoàn Kiếm ghi nhận lời trình bày của ông Nguyễn Hữu Minh. Ông Minh trình bày: *Gia đình ông ở trên đất giãn dân liền kề với thửa đất của nhà cụ Hĩm; bà Sành và ông Mỹ xây nhà 4 gian. Năm 1989 cụ Hĩm chết bà Sành phá nhà cũ, xây nhà mới và dọn về ở cùng hai con trai.Ông nghe nói đất này cấp cho cụ Hĩm. Năm 2006 ông Truyền có sang nhà ông đưa đơn xin xác nhận hộ liền kề để làm GCN cho con bà Sành, ông không để ý nên đã ký xác nhận. Thực tế gia đình bà Sành không làm việc này.*

Như vậy ông Minh thay đổi lời khai về nguồn gốc đất và người đưa Biên bản kiểm tra hiện trạng cho ông ký, nhưng ông Minh vẫn xác định chữ ký trong biên bản là của ông.

Vi Bằng số 209/2020/ VB-TPLHK ngày 15/9/2020 của Văn phòng thừa phát lại quận Hoàn Kiếm ghi nhận lời trình bày của bà Phạm Thị Lượng (Lượn). Bà Lượng trình bày: *Năm 1980 ông Mỹ bà Sành xây nhà để cho cụ Hĩm ở.* Bà Trần Thị Vòng con bà Lượng xác nhận nội dung bà Lượng trình bày là đúng và xác định đất tranh chấp là do HTX cấp cho hộ gia đình cụ Hĩm.

Lời khai của ông Minh, bà Lượng, bà Vòng về nguồn gốc đất không phù hợp với tài liệu chứng cứ khác trong hồ sơ, nên không có căn cứ chấp nhận.

Về diện tích đất: Qua đo đạc thực tế diện tích thửa đất có diện tích là 283,4m$^2$. Các hộ liền kề đều xác định không có tranh chấp về mốc giới. UBND xã cung cấp: *Về diện tích đất thực tế nhiều hơn trong Giấy CNQSD đất: thực tế đo đạc 283,4m$^2$ (Giấy CNQSD đất cấp 272m$^2$), tuy nhiên đất ở đã được đo đạc trên bản đồ hiện trạng năm 1986 là 292m$^2$ và đã hình thành khuôn viên riêng, sử dụng từ trước năm 1980, đã được thể hiện trên bản đồ địa chính các thời kỳ, không nằm trong quy hoạch. Trường hợp này đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất toàn bộ 283,4m$^2$ không phải nộp tiền sử dụng đất, diện tích đất chênh lệch 11,4m$^2$ đề nghị Tòa án giải quyết luôn, địa phương sẽ điều chỉnh đề nghị cấp bổ sung cho ông Truyền. Diện tích đất có khác nhau chỉ là do cách đo vẽ, tính toán mà thôi.* Do đó xác định thửa đất có diện tích là 283,4m$^2$

**Về tài sản trên đất**:

Tại Đơn xin hoàn trả lại tài sản và đất ở ngày 19/5/2003 anh Thơi viết: *Năm 1993 anh xây dựng gia đình vì điều kiện chưa có nhà và đất ở, mẹ anh và vợ chồng anh xin cậu ruột là ông Truyền ở nhờ và trông nom tài sản và đất ở khi ông Truyền vắng nhà.*

UBND xã cung cấp: *Sau khi được cấp đất ông Truyền xây ngôi nhà cấp 4 nhỏ hẹp và đưa mẹ ra ở trông nom nhà đất cho ông Truyền là có thật vì lúc đó ông*

*Truyền đi thoát ly, ông Truyền đi lại thăm nom mẹ. Cụ Hĩm sinh sống tại nhà đất của ông Truyền đến năm 1990 thì cụ chết,...*

Tại Biên bản đối chất ngày 14/8/2014 ông Truyền khai: *Trong quá trình sử dụng gia đình anh Thơi đã phá ngôi nhà hai gian một trái của ông;* anh Thơi khai: *Trong quá trình năm 1990 cụ Hĩm chết và mẹ tôi phá ngôi nhà 01 gian làm nhà cấp 4 hiện nay ông Truyền không có ý kiến gì.*

Đủ cơ sở xác định ông Truyền là người xây nhà cho cụ Hĩm ở không có căn cứ chấp nhận lời khai của ông Minh, bà Lượng, bà Vòng về việc bà Sành, ông Mỹ xây nhà cho cụ Hĩm ở.

Bản án sơ thẩm xác định ngôi nhà ông Truyền xây, bị anh Thơi phá dỡ năm 1993 buộc anh Thơi bồi thường 13.967.000đ là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Truyền tự nguyện không yêu cầu anh Thơi bồi thường giá trị ngôi nhà đã bị dỡ bỏ nên ghi nhận.

Về tài sản trên đất hiện nay nguyên đơn xác định là của vợ chồng anh Thơi. Khi vợ chồng anh Thơi xây dựng ông Truyền không có ý kiến gì nên giao toàn bộ tài sản này cho ông Truyền sử dụng và ông Truyền phải thanh toán giá trị cho vợ chồng anh Thơi theo kết quả định giá ngày 10/9/2020 là 76.454.052đ.

Về công sức tôn tạo: Quá trình giải quyết vụ kiện, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh Thơi, người đại diện theo ủy quyền của anh Thơi, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Thanh (vợ anh Thơi) không yêu cầu ông Truyền thanh toán công sức tôn tạo đất nếu yêu cầu khởi kiện của ông Truyền được chấp nhận. Ông Truyền tự nguyện đề nghị thanh toán công sức tôn tạo đất cho vợ chồng anh Thơi từ 300.000.000 đến 400.000.000đ.

Nhận thấy, quá trình sinh sống trên đất vợ chồng anh Thơi có nhiều công sức tôn tạo đất. Bản án sơ thẩm chỉ tính công san lấp và hỗ trợ di dời là chưa bảo đảm quyền lợi của anh Thơi nên cần sửa án sơ thẩm trích công sức cho vợ chồng anh Thơi bằng giá trị của 20$m^2$ đất. Theo Biên bản định giá ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giá trị 1$m^2$ đất tranh chấp là 30.163.000đ/$m^2$ x 20$m^2$ = 603.260.000đ.

Buộc anh Thơi và gia đình phải trả ông Truyền toàn bộ diện tích 283,4$m^2$ đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29 thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc, Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Ông Truyền có quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ 283,4$m^2$ đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29 thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc, Đông Anh, thành phố Hà Nội và các tài sản trên đất do gia đình ông Thơi xây dựng trị giá 76.454.052 đồng. (có sơ đồ kèm theo)

Ông Truyền phải thanh toán 76.454.052 đồng giá trị tài sản trên đất và 603.260.000đ công sức tôn tạo đất cho gia đình anh Thơi. Tổng là 679.714.052đ.

**Về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Quá trình giải quyết vụ kiện, ngày 18/8/2014 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh đã có công văn số 194/CV-TNMT xác định việc thực hiện trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất đối với thửa đất thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29, thôn Ngọc Chi, Vĩnh Ngọc, Đông Anh, Hà Nội cho ông Truyền theo đúng quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới nên cần

giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, bác yêu cầu phản tố của anh Thơi về việc hủy GCNQSD số AH 549180 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/8/2007 cho ông Hoàng Văn Truyền đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29, thôn Ngọc Chi, Vĩnh Ngọc, Đông Anh, Hà Nội. Tuy nhiên, sau khi có Bản án phúc thẩm số185/2015/DSPT ngày 14 và 17/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, ngày 10/2/2017 UBND huyện Đông Anh ban hành Quyết định số 2077/QĐ-UBND về việc hủy bỏ GCNQSD quyền sử dụng đất số AH 549180 đã được UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/8/2007 cho ông Hoàng Văn Truyền đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29, thôn Ngọc Chi, Vĩnh Ngọc, Đông Anh, Hà Nội.

Sau khi Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý lại vụ án để giải quyết theo trình tự phúc thẩm, ngày 09/10/2020 UBND huyện Đông Anh cung cấp: Việc UBND huyện Đông Anh ban hành quyết định số 2077/QĐ-UBND, trên cơ sở Quyết định thi hành án số 40/QĐ-CCTHADS thi hành Bản án số 185/2015/DSPT ngày 14 và 17/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Do nguyên đơn ông Truyền có đơn khiếu nại đối với bản án phúc thẩm trên. Ngày 27/8/2019 Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao có Quyết định số 57/2019/KN-DS kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm 185/2015/DS-PT ngày 14/9 và 17/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Quyết định giám đốc thẩm số 80/2019/DS-GĐT ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định: Hủy Bản án dân sự phúc thẩm 185/2015/DS-PT ngày 17/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Như vậy, việc UBND huyện Đông Anh hủy GCN quyền sử dụng đất số AH 549180 do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Truyền ngày 07/8/2007 trên cơ sở thi hành bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, hiện bản án phúc thẩm đã bị hủy do đó cần hủy Quyết định số 2077/QĐ-UBND về việc hủy bỏ GCN quyền sử dụng đất số AH 549180 đã được UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/8/2007 cho ông Hoàng Văn Truyền; giữ nguyên GCN số AH 549180 đã được UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/8/2007 cho ông Hoàng Văn Truyền.

Do yêu cầu khởi kiện đòi nhà đất của ông Truyền được chấp nhận và diện tích thửa đất có biến động tăng nên ông Truyền có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại GCNQSDĐ đối với thửa đất tranh chấp theo quyết định của bản án nên không cần thiết phải hủy Quyết định số 2077/QĐ-UBND về việc hủy bỏ GCN quyền sử dụng đất số AH 549180 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 07/8/2007 cho ông Hoàng Văn Truyền.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

- Ngày 02/6/2015, ông Truyền rút đơn kháng cáo nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Truyền.
- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Thơi, người có quyền

lợi và nghĩa vụ liên quan chị Thanh, anh Trang, anh Thả, anh Thắng, bà Toán.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

**Về án phí:**

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do ông Truyền là người cao tuổi nên ông Truyền được miễn án phí dân sự phúc thẩm, ông Truyền được nhận lại dự phí kháng cáo đã nộp.

Do sửa án sơ thẩm bị đơn anh Thơi, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Thanh, anh Trang, anh Thả, anh Thắng, bà Toán được nhận lại dự phí kháng cáo đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, anh Thơi phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn ông Truyền được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp.

*** Về chi phí đo đạc và định giá tài sản**: Nguyên đơn ông Truyền phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Truyền đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm số 50/2014/DS-ST ngày 31/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Căn cứ**:

- Điều 512, 514, 516, 517 Bộ luật dân sự 2005.
- Điều 100 Luật đất đai.
- Pháp lệnh về nhà ở.
- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.
- Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Truyền

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Truyền đối với anh Nguyễn Vũ Thơi về việc đòi nhà đất cho ở nhờ tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29 thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Buộc anh Nguyễn Vũ Thơi và gia đình phải trả ông Truyền toàn bộ diện tích 283,4m$^2$ đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29 thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc, Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Ông Hoàng Văn Truyền có quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ diện tích 283,4m$^2$ đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29 thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc,

Đông Anh, thành phố Hà Nội và các tài sản trên đất do gia đình anh Thơi xây dựng trị giá 76.454.052 đồng. (có sơ đồ kèm theo)

Ông Hoàng Văn Truyền phải thanh toán 76.454.052 đồng giá trị tài sản trên đất và 603.260.000đ công sức tôn tạo đất cho gia đình anh Thơi. Tổng là 679.714.052đ.

Xác định ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 1980 trị giá 13.967.000 đồng bị phá dỡ năm 1993 thuộc quyền sở hữu của ông Hoàng Văn Truyền.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Truyền, không yêu cầu gia đình anh Thơi bồi thường cho ông Truyền ngôi nhà bị phá dỡ năm 1993 trị giá 13.967.000đ.

Ông Truyền có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 29, diện tích 283,4m$^2$ tại thôn Ngọc Chi, xã Vĩnh Ngọc, Đông Anh, thành phố Hà Nội theo quyết định của bản án.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

**Về án phí:**

**Án phí dân sự phúc thẩm**:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn Truyền được nhận lại 200.000đ dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu số 0003193 ngày 19/01/2015 của Chi cục thi hành án huyện Đông Anh.

Bị đơn anh Nguyễn Vũ Thơi, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị Thanh, anh Nguyễn Xuân Trang, anh Nguyễn Vũ Thả, anh Nguyễn Vũ Thắng, bà Nguyễn Thị Toán mỗi người được nhận lại 200.000đ dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu số 0004227; 0004228; 0004229; 0004230; 0004231; 0004232 ngày 02/2/2015 của Chi cục thi hành án huyện Đông Anh.

**Án phí dân sự sơ thẩm**:

Anh Nguyễn Vũ Thơi phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Văn Truyền không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 200.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0004032 ngày 07/8/2014 của Chi cục thi hành án huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

***Về chi phí tố tụng**: Nguyên đơn ông Truyền phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Truyền đã nộp đủ.

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, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

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 Đông Anh;*
*- Chi cục THADS huyện Đông Anh;*
*- Các đương sự;*
*- Lưu văn phòng;*
*- Lưu hồ sơ vụ án.*

**Trần Thị Liên Anh**