

Bản án số 16/2023/DS-PT  
Ngày 28 - 8 - 2023  
V/v tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu  
bồi thường thiệt hại

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Vân;

*Các Thẩm phán:* Ông Lâm Anh Luyện;

Ông Nguyễn Mạnh Cường;

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Thiều Thị Minh Huyền - Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa:** Bà Vương Thị Chiêm - Kiểm sát viên.

Ngày 28/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 05/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2023/QĐ-PT ngày 01/8/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1975; địa chỉ tổ 11, thị trấn V, huyện B, tỉnh H. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971 và bà Đỗ Thị T3, sinh năm 1970; cùng địa chỉ tổ 11, thị trấn V, huyện B, tỉnh H. Có mặt bà T3, vắng mặt ông T.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Đức K, sinh năm 1970; địa chỉ tổ 8, phường Q, thành phố H, tỉnh H. Có mặt.

+ Anh Nguyễn Mạnh T1, sinh năm 1996 và anh Nguyễn Anh T2, sinh năm 1998; cùng địa chỉ tổ 11, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Anh T2.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 04/10/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Nguyễn Văn S trình bày: Ngày 08/05/2020 ông Nguyễn Văn S nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức K quyền sử dụng nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 156, diện tích thửa đất 78,6 m<sup>2</sup>, địa chỉ tại tổ 11, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang, theo hợp đồng số 351 tại Văn phòng công chứng B, vào sổ đăng ký biến động số 545 quyền số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 306296 do Sở Tài nguyên và môi trường H cấp ngày 25/6/2019 mang tên ông Nguyễn Đức K. Ông Nguyễn Đức K có được nhà đất nói trên là do trúng đấu giá tài sản vào ngày 03/4/2018 do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh H thực hiện. Sau khi ông K trúng đấu giá tài sản, ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3 không chịu giao nhà nên ông K đã phải nhờ đến cơ quan Thi hành án dân sự huyện B can thiệp. Vào ngày 14/3/2019 ông K mới được bàn giao nhà đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã trúng đấu giá. Tuy nhiên ngay sau khi được giao nhà đất, ông K cho gia đình ông T, bà T3 cùng các con là anh Nguyễn Mạnh T1 và anh Nguyễn Anh T2 ở nhờ thời gian chỉ khoảng 10 ngày đến 01 tháng vì gia đình ông T, bà T3 sắp tổ chức đám cưới cho con. Việc mượn nhà đất chỉ thỏa thuận bằng miệng, không làm thành văn bản nhưng có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn H là tổ trưởng tổ 11, thị trấn V và bản thân ông S cũng được chứng kiến. Đến ngày 25/06/2019 ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 306296 đối với thửa đất nói trên. Sau đó ông K chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất nói trên cho ông S, đã được đăng ký biến động ngày 08/5/2020, hiện chủ sở hữu thửa đất trên mang tên Nguyễn Văn S. Ông S đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà T3 cùng các con bàn giao lại nhà, đất nhưng gia đình ông T, bà T3 vẫn chây ì, không chịu trả nhà mà vẫn tiếp tục sinh sống tại ngôi nhà trên. Do đó, nay ông Nguyễn Văn S yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị T3 trả lại nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 156, diện tích thửa đất 78,6m<sup>2</sup>, địa chỉ tại tổ 11, thị trấn V, huyện B, tỉnh H. Ngày 08/02/2023, ông Nguyễn Văn S có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3, anh Nguyễn Mạnh T1 và anh Nguyễn Anh T2 phải bồi thường thiệt hại do chiếm giữ trái phép nhà và đất kể từ ngày 20/5/2020 đến nay cho ông Nguyễn Văn S tương đương với số tiền nếu ông S cho ông T, bà T3, anh T1, anh T2 thuê nhà là 2.500.000đ/tháng, tạm tính từ ngày 20/5/2020 đến ngày 20/02/2023 là 33 tháng x 2.500.000đ/tháng = 82.500.000đ (Tám mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Tại bản tự khai ngày 02/02/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức K trình bày: Ngày 03/4/2018 ông K trúng đấu giá nhà đất nói trên do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tỉnh H thực hiện. Do ông T, bà T3 không chịu giao nhà đất nên ông K phải nhờ đến cơ quan Thi hành án dân sự huyện B can thiệp và đến ngày 14/03/2019 ông K mới được bàn giao nhà đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 306296 nhưng ông bà T T3 hỏi ở nhờ thêm 01 tháng để cưới con nên ông K đồng ý. Tuy nhiên khi hết thời hạn 01 tháng và sau đó ông T, bà T3 không trả nhà đất và có những hành vi chống đối. Đến ngày 08/5/2020 ông K có chuyển nhượng lại nhà đất cho ông Nguyễn Văn S nhưng ông bà T T3 vẫn chây ì và không chịu di rời do đó ông S chưa nhận được nhà đất. Vì vậy ông Nguyễn Đức K yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết buộc ông

Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị T3 trả lại nhà đất tại thửa số 24, tờ bản đồ số 156, diện tích thửa đất 78,6 m<sup>2</sup>, địa chỉ tại tổ 11, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang mà ông K đã chuyển nhượng cho ông S theo hợp đồng số 351 tại Văn phòng công chứng B, vào sổ đăng ký biến động số 545 quyển số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 306296 do Sở Tài nguyên và môi trường H cấp ngày 25/6/2019.

Tại các văn bản nêu ý kiến ngày 24/11/2021, ngày 29/11/2022, ngày 28/02/2023, các bản tự khai ngày 26/12/2022, ngày 10/02/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị T3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh T1 và anh Nguyễn Anh T2 là các con của ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị T3 đều không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông T, bà T3, anh T1, anh T2 nêu lên các ý kiến như sau: Việc ông Nguyễn Văn S khởi kiện ông T, bà T3 là vô lý và chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật căn cứ Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Đất của gia đình ông T, bà T3 đang sử dụng có 39m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã bị kê biên, bán đấu giá và chuyển nhượng bất hợp pháp; Thi hành án dân sự huyện B làm trái luật bán đấu giá tài sản không để gia đình ông T, bà T3 được mua ưu tiên; Ngày 16/11/2022 ông T, bà T3 đã nộp đơn đề nghị xem xét lại toàn bộ nội dung bản án phúc thẩm theo trình tự Giám đốc thẩm, căn cứ theo nội dung biên nhận số 1463/BN-TANDTC; Gia đình ông T bà T3 bị ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Đức K cắt khóa vào nhà lấy hết tài sản của gia đình; hiện tại gia đình ông T, bà T3 đang gửi đơn đến Tòa án Tối cao chờ giải quyết; Nơi gia đình ông T, bà T3 sinh sống số nhà 1445, tổ 11, thị trấn V là nơi xảy ra vụ việc cắt khóa vào nhà đánh đập con ông bà và cướp tài sản của gia đình ông bà do ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Đức K cùng đồng bọn cướp và nơi này là bằng chứng hiện trường còn lại để cơ quan chức năng điều tra và giải quyết, vì vậy gia đình ông T bà T3 không thể di rời khi chưa được giải quyết thỏa đáng; Đất của gia đình ông, bà sử dụng hiện đang có tranh chấp với Chi cục Thi hành án dân sự huyện B; Ông T, bà T3 không có hợp đồng thuê nhà với ông Nguyễn Văn S.

Tại Bản án số 02/2023/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang quyết định:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 161, 163, 164, 165, 166, 181, 221, 223, 237, 241, 584, 585, 586, 587, 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 06/9/2022 hướng dẫn áp dụng một số quy định của bộ luật dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc đòi lại tài sản. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3, anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Anh T2 trả lại diện tích đất 78,6 m<sup>2</sup> cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số

24, tờ bản đồ 156, địa chỉ thửa đất tại tổ 11, thị trấn V, B, Hà Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 306296 do Sở Tài nguyên và môi trường Hà Giang cấp ngày 25/6/2019 cho ông Nguyễn Đức K đã được đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn S vào ngày 08/5/2020. Có các cạnh tiếp giáp: phía Đông giáp diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phía Tây giáp đường quốc lộ 2; Phía Nam giáp đất hộ ông Hoàng Quang Hoàn; phía Bắc giáp đất hộ bà Đỗ Thị Đường. Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 (một) nhà xây cấp IV, tường xây gạch chỉ dày 110mm, tường bổ trụ, trần tôn, có diện tích xây dựng 65m<sup>2</sup>; 01 (một) bán mái phía trước nhà, lợp tôn xộp, có diện tích 16,4 m<sup>2</sup>; 01 (một) cửa sắt hộp được hàn liên kết với nhau tạo thành khung 04 cánh (Có sơ đồ khu đất kèm theo)

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3, anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Anh T2 phải liên đới bồi thường cho ông Nguyễn Văn S số tiền 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng), trong đó mỗi người phải bồi thường cho ông Nguyễn Văn S số tiền 18.000.000<sup>d</sup> (Mười tám triệu đồng).

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

### 3. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị T3, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 150.000<sup>d</sup> và án phí dân sự có giá ngạch là 900.000<sup>d</sup>. Tổng cộng số tiền án phí ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3 mỗi người phải chịu là 1.050.000<sup>d</sup> (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Anh T2 mỗi người phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 900.000<sup>d</sup> (Chín trăm nghìn đồng).

Trả lại cho ông Nguyễn Văn S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000<sup>d</sup> (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003071 ngày 18/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại không được Tòa án chấp nhận là 360.000<sup>d</sup> (Ba trăm S mươi nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông S đã nộp là 2.062.000<sup>d</sup> (Hai triệu, không trăm S mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003245 ngày 13/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, trả lại cho ông Nguyễn Văn S số tiền tạm ứng án phí còn lại là 1.702.000<sup>d</sup> (Một triệu bảy trăm linh hai nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.450.000<sup>d</sup> (Ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Ông S đã nộp tạm ứng, do đó buộc ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3 mỗi người

phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S số tiền 1.725.000<sup>d</sup> (Một triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, điều kiện thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 19/6/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Anh T2 có đơn kháng cáo không nhất trí toàn bộ Bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang đưa Chi cục Thi hành án dân sự huyện B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử vụ án công bằng, khách quan, đúng luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn bà Thuỷ giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà T3 xác nhận ông S và ông K có dẫn người đến đòi nhà và đất, nhưng bà không nhớ rõ thời gian cụ thể. Nguyên đơn ông S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông K) trình bày thực tế ngay sau khi ông K trúng đấu giá tài sản là nhà đất nêu trên hiện có tranh chấp, giữa ông K và ông S đã thỏa thuận viết tay với nhau về việc ông K chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất mua trúng đấu giá cho ông S nên trong suốt quá trình ông K cho gia đình ông T, bà T3 mượn nhà đất và đòi nhà đất đều có ông S tham gia từ tháng 4 năm 2019, nhưng đến ngày 08/5/2020 ông K mới ký hợp đồng chuyển nhượng lại nhà đất cho ông Nguyễn Văn S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70; Điều 71; Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông T, bà T3, anh T1, anh T2 là nộp trong thời hạn luật định, nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh T1, anh T2 không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo thông báo của Tòa án nên kháng cáo của anh T1 và anh T2 là không hợp lệ. Xét thấy kháng cáo của bị đơn ông T, bà Thuỷ là không có căn cứ, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T, bà Thuỷ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang.

Về án phí: Kháng cáo của bị đơn ông T, bà T3 không được chấp nhận nên ông T, bà T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ngày 05/6/2023, Tòa án nhân dân huyện B mở phiên tòa xét xử sơ thẩm, ngày 19/6/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Anh T2 có đơn

kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 05/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang. Đơn kháng cáo của những người kháng cáo trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ngày 26/6/2023 Tòa án cấp sơ thẩm ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đối với những người kháng cáo là ông T, bà T3, anh T1 và anh T2 mỗi người phải nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm (Bà T3 là người nhận các thông báo, cam kết sẽ giao lại cho nhưng người khác thể hiện tại BL số 252). Đến ngày 03/7/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn T nộp cho Tòa án biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm (Đã nộp số tiền 300.000 đồng). Bị đơn bà T3, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh T1 và anh T2 không nộp lại biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm. Tại Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định “1. Sau khi chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ, Tòa án cấp sơ thẩm phải thông báo cho người kháng cáo biết để họ nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật, nếu họ không thuộc trường hợp được miễn hoặc không phải nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. 2. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Tòa án về việc nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, người kháng cáo phải nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Hết thời hạn này mà người kháng cáo không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm thì được coi là từ bỏ việc kháng cáo, trừ trường hợp có lý do chính đáng.”

[3] Nhận thấy mặc dù bị đơn bà T3 không nộp tiền tạm ứng án phí theo thông báo của Tòa án cấp sơ thẩm, tuy nhiên xét thấy ông T và bà T3 là đồng bị đơn trong vụ án nên kháng cáo của bà T3 được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4] Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh T1, anh T2 không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm coi như từ bỏ việc kháng cáo. Vì vậy, kháng cáo của anh T1 và anh T2 không được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng bị đơn ông Nguyễn Văn T không có lý do. Xét thấy ông T đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử theo quy định.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu trả lại nhà, đất (diện tích đất 78,6 m<sup>2</sup>) tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 156, địa chỉ tại tổ 11, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang. Xét thấy:

[7] Về nguồn gốc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 156 nêu trên là thửa đất số 25b, tờ bản đồ số 1+2+3+4, địa chỉ thửa đất tại khu Quang Thành, thị trấn V, huyện B, tỉnh H (Nay là tổ 11, thị trấn V, huyện B) nằm trong GCNQSDĐ số S 024010 do UBND tỉnh H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 10/9/2001.

[8] Ngày 25/3/2016, Chi cục THADS huyện B đã ra Quyết định Thi hành án số 14/QĐ-CCTHADS về việc cho Thi hành án với bà Đỗ Thị T3 (vợ ông Nguyễn Văn T) phải thanh toán số tiền 27.323.500 đồng và lãi suất cho bà Vũ Thị D. Do bà T3 không tự nguyện thi hành án, ngày 25/10/2016 Chi cục THADS huyện B đã ra Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 03/QĐ-CCTHADS (Tài sản kê biên gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 78,6m<sup>2</sup> tại thửa số 25<sup>b</sup>, tờ bản đồ số 1+2+3+4; địa chỉ thửa đất: khu Quang Thành, thị trấn V, huyện B,

tỉnh Hà Giang tại GCNQSDĐ số S 024010 do UBND tỉnh H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 10/9/2001 + Tài sản gắn liền trên đất có 01 nhà xây cấp 4 mái lợp Prôximăng và công trình phụ trợ). Đến ngày 13/3/2019, ông T, bà T3 đã chuyển giao GCNQSDĐ số S 024010 ngày 10/9/2001 cho Chi cục THADS huyện B.

[9] Ngày 10/4/2018, Chi cục THADS huyện B, tỉnh Hà Giang T1 hành bán đấu giá tài sản đối với thửa đất số 25<sup>b</sup>, tờ bản đồ số 1+2+3+4 và tài sản gắn liền trên đất. Người trúng đấu giá là ông Nguyễn Đức K theo Hợp đồng mua bán đấu giá tài sản số 02/HĐ-MBTSĐG ngày 10/4/2018 với giá 370.000.000 đồng.

[10] Tại Biên bản về việc giao, nhận tài sản kê biên, bán đấu giá thành ngày 14/3/2019 (BL57) thể hiện Cơ quan Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Hà Giang đã T1 hành bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất đối diện tích đất 78,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 25<sup>b</sup>, tờ bản đồ số 1+2+3+4 và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ khu Quang Thành (nay là tổ 11), thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang cho ông K (Tại buổi làm việc ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị T3 có mặt và ký tên vào biên bản).

[11] Ngày 25/6/2019, ông Nguyễn Đức K được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp GCNQSDĐ số CR 306296 đối với thửa đất số 25<sup>b</sup>, tờ bản đồ số 1+2+3+4 (Thửa đất mang số thửa mới số 24, tờ bản đồ số 156). Do không có nhu cầu sử dụng, ông K đã chuyển nhượng QSD đất cho ông Nguyễn Văn S theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 351 ngày 06/5/2020. Ngày 08/5/2020, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện B thực hiện đăng ký biến động nội dung “*Chuyển nhượng QSD đất cho ông Nguyễn Văn S sinh năm 1975, CMND 073398888, trú tại tổ 11, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang, theo hợp đồng số 351 tại VPCC B, vào sổ đăng ký biến động số 545, quyển số 01*” tại Giấy chứng nhận QSD đất số CR306296 ngày 25/6/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp cho ông Nguyễn Đức K.

[12] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3, anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Anh T2 phải trả lại toàn bộ diện tích đất 78,6m<sup>2</sup> tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 156 và tài sản gắn liền với đất là có căn cứ.

[13] Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu ông T, bà T3, anh T1, anh T2 bồi thường thiệt hại do chiếm giữ trái phép nhà đất 36 tháng kể từ ngày 20/5/2020 cho đến ngày 20/5/2023, tương ứng với số tiền ông S cho ông T, bà T3, anh T1, anh T2 thuê nhà là: 2.200.000đ/01 tháng x 36 tháng = 79.200.000đ. Xét thấy:

[14] Toàn bộ diện tích đất tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 156 nêu trên. Ông K đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn S, đã được đăng ký biến động sang tên ông S ngày 08/5/2020 nên ông S có quyền quản lý, sử dụng kể từ ngày 08/5/2020 theo quy định tại Điều 161, Điều 223 Bộ luật dân sự năm 2015. Ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3 đã chấm dứt quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất và tài sản trên đất theo Điều 237 và Điều 241 Bộ luật dân sự năm 2015. Việc ông T, bà T3 cùng các con chiếm hữu nhà đất là không có căn cứ pháp luật và không ngay tình theo quy định tại Điều 181 Bộ luật dân sự năm 2015. Hành vi chiếm giữ nhà không có căn cứ pháp

luật và không ngay tình của ông T, bà T3, anh T1, anh T2 gây thiệt hại cho ông S. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các Điều 584, 585, 586, 587 Bộ luật dân sự buộc ông T, bà T3, anh T1, anh T2 phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho ông S trong thời gian chiếm giữ nhà 36 tháng với mức tương đương tiền ông S cho thuê nhà sẽ thu được trung bình là 2.000.000đ/tháng. Tổng số tiền ông T, bà T3, anh T1, anh T2 phải bồi thường cho ông S là 2.000.000đ/01 tháng x 36 tháng = 72.000.000đ và xác định ông T, bà T3, anh T1, anh T2 phải bồi thường thiệt hại theo phần bằng nhau theo quy định tại Điều 587 Bộ luật dân sự là có căn cứ.

[15] Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn ông T, bà T3 yêu cầu đưa Chi cục Thi hành án dân sự vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xét thấy: Việc giải quyết vụ án không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, vì vậy không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện B vào tham gia tố tụng.

[16] Đối với ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang có căn cứ chấp nhận.

[17] Từ những phân tích nêu trên xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3 không có căn cứ, vì vậy không được chấp nhận.

[18] Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.450.000<sup>d</sup> (ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng), ông S đã nộp tạm ứng trước, do yêu cầu của ông S được Tòa án chấp nhận nên các bị đơn ông T, bà T3 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và mỗi người phải chịu một nửa chi phí trên. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T, bà T3, mỗi người phải hoàn trả cho ông S số tiền 1.725.000đ, theo Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

[19] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn ông T, bà T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Trong đó mỗi người phải chịu 150.000 đồng) và tuyên trả lại cho ông S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003071 ngày 18/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Bị đơn Ông T, bà T3 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 900.000 đồng; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh T1, anh T2 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 900.000 đồng. Nguyên đơn ông S phải chịu án phí đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại không được Tòa án chấp nhận là 360.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông S đã nộp là 2.062.000 đồng theo biên lai thu số 0003245 ngày 13/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, trả lại cho ông S số tiền tạm ứng án phí còn lại là 1.702.000 đồng là phù hợp.

[20] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy ông T và bà T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015



Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang.

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 161, 163, 164, 165, 166, 181, 221, 223, 237, 241, 584, 585, 586, 587, 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 06/9/2022 hướng dẫn áp dụng một số quy định của bộ luật dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc đòi lại tài sản. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3, anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Anh T2 trả lại diện tích đất 78,6 m<sup>2</sup> cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ 156, địa chỉ thửa đất tại tổ 11, thị trấn V, B, H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 306296 do Sở Tài nguyên và môi trường H cấp ngày 25/6/2019 cho ông Nguyễn Đức K đã được đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn S vào ngày 08/5/2020. Có các cạnh tiếp giáp: phía Đông giáp diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phía Tây giáp đường quốc lộ 2; Phía Nam giáp đất hộ ông Hoàng Quang H; phía Bắc giáp đất hộ bà Đỗ Thị Đ. Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 (một) nhà xây cấp IV, tường xây gạch chỉ dày 110mm, tường bô trụ, trần tôn, có diện tích xây dựng 65m<sup>2</sup>; 01 (một) bán mái phía trước nhà, lợp tôn xộp, có diện tích 16,4 m<sup>2</sup>; 01 (một) cửa sắt hộp được hàn liên kết với nhau tạo thành khung 04 cánh (*Có sơ đồ khu đất kèm theo*).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3, anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Anh T2 phải liên đới bồi thường cho ông Nguyễn Văn S số tiền 72.000.000đ (*bảy mươi hai triệu đồng*), trong đó mỗi người phải bồi thường cho ông Nguyễn Văn S số tiền 18.000.000đ (*Mười tám triệu đồng*).

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.450.000đ (*Ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng*). Ông S đã nộp tạm ứng, do đó buộc ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3 mỗi người phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S số tiền 1.725.000đ (*Một triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

#### 4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị T3, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 150.000đ và án phí dân sự có giá ngạch là 900.000đ. Tổng cộng số tiền án phí ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T3 mỗi người phải chịu là 1.050.000đ (*Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*).

Anh Nguyễn Mạnh T1, anh Nguyễn Anh T2 mỗi người phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 900.000đ (*Chín trăm nghìn đồng*).

Trả lại cho ông Nguyễn Văn S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0003071 ngày 18/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại không được Tòa án chấp nhận là 360.000đ (*Ba trăm S mươi nghìn đồng*), được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông S đã nộp là 2.062.000đ (*Hai triệu, không trăm S mươi hai nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0003245 ngày 13/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, trả lại cho ông Nguyễn Văn S số tiền tạm ứng án phí còn lại là 1.702.000đ (*Một triệu bảy trăm linh hai nghìn đồng*).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T và bà T3 mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 150.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0003288 ngày 03/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Hà Giang.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7, 7a, Điều 7b và Điều 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hà Giang;
- TAND huyện B
- Chi cục THADS t huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Hoàng Thị Vân**

