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

Bản án số: 443/2021/DS-PT
Ngày: 25/11/2021
V/v Kiện đòi tài sản

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 Nguyễn Quốc Thái

Bà Đặng mạnh Cẩm Yến

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội*:** Bà Trần Thị Ngoan, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 101/2020/TLPT-DS ngày 14/2/2020 về việc *"Kiện đòi tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST, ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 262/2021/QĐ-PT ngày 21/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 392/2021/QĐPT-HPT ngày 05/7/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 803/TB-TA ngày 17/11/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Tổng công ty Bưu chính Việt Nam (nay là Tổng công ty Bưu điện Việt Nam).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị Hồng Vân, Phó Giám đốc Bưu điện Trung tâm 2.

Địa chỉ: Số 4, Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Chu Văn Vẻ, Công ty Luật TNHH 88, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội

Bị đơn: Bà Nhữ Thị Sâm, sinh năm 1962.

Trú tại: Số 139, Tổ 4, Quang Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Kiều Quang Khải, sinh năm 1962;

2. Anh Kiều Quang Khương, sinh năm 1987;

3. Anh Kiều Quang Tùng, sinh tháng 11 năm 1989;

Đều trú tại: Số 139, tổ 4, Quang Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

4. Trường Cao đẳng Kinh tế - Kỹ thuật thương mại

Địa chỉ: Phường Phú Lãm, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung Sơn, Hiệu trưởng.

Do có kháng cáo của bà Nhữ Thị Sâm là bị đơn và ông Kiều Quang Khải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn là Tổng công ty Bưu điện Việt Nam do bà Trương Thị Hồng Vân đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất Bưu cục Phú Lãm đang trực tiếp quản lý, sử dụng là do Uỷ ban nhân dân xã Phú Lãm - Hợp tác xã nông nghiệp Phú Lãm (có phê duyệt của Uỷ ban nhân dân huyện Thanh Oai) cấp cho Bưu điện Thanh Oai 515m^2 đất (1,5 sào đất Bắc Bộ) để xây dựng bưu cục vào năm 1972, tiến hành bàn giao vào năm 1981. Tháng 11/1989 Bưu điện tỉnh đã xây dựng phòng giao dịch và các công trình phụ trợ trong khuôn viên 515m^2 đất và đưa vào sử dụng. Thời kỳ đó ông Mừng là trưởng Bưu cục Phú Lãm đã đăng ký quyền sử dụng đất đối với 515m^2 đất nói trên.

Năm 1993, bà Nhữ Thị Sâm được phân công về công tác tại Bưu cục Phú Lãm, do không có chỗ ở nên bà Sâm đã làm đơn xin mượn đất của bưu cục để làm nhà tạm ở nhờ. Ông Nguyễn Bá Tạp là trưởng Bưu điện huyện Thanh Oai đồng ý cho bà Sâm ở nhờ, sau đó ông Tạp thấy không đúng thẩm quyền nên đã huỷ bỏ việc xác nhận cho bà Sâm ở nhờ nhưng bà Sâm vẫn ở tại đó và xây dựng nhà ở. Ngày 25/2/1995, Bưu điện Thanh Oai đã họp toàn thể cán bộ công nhân viên và lập biên bản xác định việc gia đình bà Sâm xây dựng nhà ở trái phép trên đất của Bưu cục Phú Lãm và yêu cầu bà Sâm tự tháo dỡ công trình.

Năm 1996, bà Sâm đã tự động kê khai nguồn gốc thửa đất đang sử dụng trong khuôn viên đất của Tổng công ty là do ông cha để lại và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Uỷ ban nhân dân huyện Thanh Oai đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 150m^2 đất cho bà Sâm. Sau khi phát hiện Bưu điện tỉnh Hà Tây đã đề nghị Sở tài nguyên môi trường tỉnh kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Sâm. Uỷ ban nhân dân tỉnh Hà Tây đã ra quyết định số 988/QĐ-UB ngày 01/8/2005 huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176/QSDĐ do UBND huyện Thanh Oai cấp ngày 02/10/1998 cấp cho bà Sâm. Bà Sâm không chấp nhận quyết định này và đã làm đơn khiếu nại. Uỷ ban nhân dân tỉnh Hà Tây đã ra Quyết định số 198/QĐ-UB ngày 10/3/2006 giải quyết đơn khiếu nại của bà Sâm với nội dung giữ nguyên Quyết định số 988/QĐ-UB ngày 01/8/2005 nói trên.

Ngày 20/4/2006, Uỷ ban nhân dân thị xã Hà Đông đã ra quyết định xử phạt hành chính, phạt cảnh cáo bà Sâm, buộc vợ chồng bà Sâm, ông Khải phải tự tháo dỡ toàn bộ công trình nhà cấp 4 nằm trong diện tích thuộc quyền quản lý, sử dụng của Bưu cục Phú Lãm. Ngày 20/6/2006, Uỷ ban nhân dân thị xã Hà Đông đã ra quyết định cưỡng chế tháo dỡ toàn bộ công trình nhà cấp 4 để giao lại đất cho bưu cục Phú Lãm. Phần còn lại 50m^2 đất trên có căn nhà 3 tầng do vợ chồng bà Sâm tự xây dựng trái phép vợ chồng bà Sâm vẫn tiếp tục sử dụng.

Nay Tổng Công ty Bưu điện Việt Nam khởi kiện yêu cầu buộc vợ chồng bà Sâm, ông Khải phải tháo dỡ nhà 03 tầng trả lại 50m^2 đất đã lấn chiếm cho bưu cục Phú Lãm quản lý.

Bà Nhữ Thị Sâm trình bày:

Năm 1989 bà Sâm được phân công về công tác tại Bưu cục Phú Lãm, do không có chỗ ở bà đã làm đơn xin đất để làm nhà, được bưu điện và UBND xã Phú Lãm đồng ý giao cho sử dụng 117m^2 đất từ ngày 11/5/1993 và được Trường Trung cấp Thương mại Trung ương I cho sử dụng khoảng 33m^2 đất từ tháng 10/02/1992. Năm 1996, địa chính xã và huyện tự vào đo đạc đất, báo phải nộp nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước và tôi đã nộp 20.000 đồng lệ phí; Năm 1998 bà đã được Uỷ ban nhân dân huyện Thanh Oai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, năm 1998 bà xây dựng nhà mái bằng 52m^2 và gian nhà cấp 4 diện tích 34,6m^2; năm 2000 xây tiếp tầng 2; năm 2003 xây dựng tum để thờ cúng tổ tiên.

Năm 2005, gia đình bà nhận được quyết định của Uỷ ban nhân dân tỉnh Hà Tây huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà. Bà không đồng ý nên đã làm đơn khiếu nại nhưng không được chấp nhận.

Ngày 10/7/2006 lực lượng cưỡng chế đã vào nhà bà tháo dỡ toàn bộ nhà cấp 4 diện tích 34,6m^2.

Bà Sâm khẳng định 150m^2 đất mà bưu điện kiện đòi (sau đó lại kiện đòi 50m^2) là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Tổng Công ty Bưu điện Việt Nam. Bà Sâm yêu cầu Bưu điện trả lại cho gia đình bà 150m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998. Ngoài ra gia đình bà còn yêu cầu bồi thường thiệt hại kể từ khi bị cưỡng chế đến nay thời gian hơn 10 năm chưa được giải quyết dứt điểm với tổng số tiền 974.000.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Kiều Quang Khải trình bày:

Năm 1989 gia đình ông sống trong căn phòng tập thể Bưu điện với diện tích 12m2, thấy bên cạnh có đất của Trường cao đẳng kỹ thuật thương mại bỏ không nên có làm đơn xin vào ngày 10/02/1992 và được cho sử dụng đất với diện tích 33m2. Phía sau Bưu điện có mảnh đất bỏ hoang với nhiều mồ mả không biết của ai nên vợ chồng ông đã làm đơn ra xã và Bưu điện và tất cả đều đồng ý cho vợ chồng ông sử dụng 117m2 từ ngày 11/5/1993 lúc đó là ông Tạp, Trưởng Bưu điện Thanh Oai và ông Bắc chủ tịch UBND xã Phú Lãm ký với diện tích 117m2. Sau đó vợ chồng ông nộp cả 2 đơn cho xã. Năm 1996 địa chính xã và địa chính huyện Thanh Oai vào đo đạc. Năm 1998 vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 150m2 và vợ chồng ông đã làm nhà ở gồm 01 căn nhà 3 tầng và 01 dãy nhà cấp 4 cho thuê. Năm 2005 gia đình ông nhận được Quyết định số 988/QĐ-UB ngày 01/8/2005 của UBND tỉnh Hà Tây hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông. Ngày 20/6/2006 UBND thị xã Hà Đông ra Quyết định cưỡng chế. Ngày 10/7/2006 lực lượng cưỡng chế liên ngành vào cưỡng chế phá nhà cấp 4 của gia đình ông. Ngày 24/11/2008, Tòa án nhân dân quận Hà Đông đưa vụ án ra xét xử, gia đình ông không nhất trí nên kháng cáo toàn bộ bản án. Ngày

11/3/2009, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, gia đình ông không đồng ý với quyết định của bán án nên đã làm đơn khiếu nại lên Tòa án nhân dân tối cao. Tại Bản án số 305/DS-GĐT ngày 25/4/2011, Tòa án nhân dân tối cao đã hủy cả hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân quận Hà Đông xét xử lại theo thẩm quyền. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Tổng công ty Bưu điện Việt Nam trả lại phần đất cho gia đình ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trường Cao đẳng kinh tế - Kỹ thuật thương mại: Đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Thảo, Trưởng phòng hành chính, Quản trị trình bày:

Nhà trường có cho bà Nhữ Thị Sâm mượn 33m^2 đất để sử dụng, nay Nhà trường yêu cầu bà Nhữ Thị Sâm phải trả lại cho nhà Trường số đất nêu trên. Nhà trường cũng không có bất kỳ tài liệu nào thể hiện đã cho bà Nhữ Thị Sâm mượn 33m^2 đất để cung cấp cho Tòa án.

Ngày 26/9/2019, Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp như sau:

- Đất có trị giá: 52,5m2 x 23.000.000đ/m2 = 1.207.500.000đ
- Nhà 3 tầng trị giá:

5.897.000 đ/m^2 x (52,5 x 3 + 40.3) x 30% = 349.927.980đ.

Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã có Công văn gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hà Đông, nhưng cả hai cơ quan nói trên không cung cấp tài liệu gì cho Tòa án quận Hà Đông theo yêu cầu để giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST, ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Tổng Công ty Bưu điện Việt Nam đòi bà Nhữ Thị Sâm trả lại 52,5m^2 đất trên đó có ngôi nhà 3 tầng do vợ chồng bà Nhữ Thị Sâm, ông Kiều Quang Khải xây dựng tại số 139, tổ 4, Quang Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

2/ Giao ngôi nhà 3 tầng nêu trên của vợ chồng bà Nhữ Thị Sâm, ông Kiều Quang Khải cho Tổng công ty Bưu điện Việt Nam quản lý sử dụng.

3/ Tổng công ty Bưu điện Việt Nam thanh toán cho gia đình bà Nhữ Thị Sâm và ông Kiều Quang Khải giá trị xây dựng nhà 3 tầng là: 349.927.980 đồng và hỗ trợ, bồi thường công sức san lấp, tôn tạo, trông coi di chuyển khoản tiền là: 200.000.000 đồng. Tổng số tiền Tổng công ty Bưu điện Việt Nam phải thanh toán là 549.927.980 đồng cho gia đình bà Nhữ Thị Sâm, ông Kiều Quang Khải.

4/ Gia đình bà Nhữ Thị Sâm được quyền lưu cư 06 tháng và có trách nhiệm di chuyển người và tài sản ra khỏi khuôn viên nhà đất sau khi hết thời hạn lưu cư để giao nhà đất cho Tổng công ty Bưu điện Việt Nam.

5/ Bác yêu cầu của Trường cao đẳng kinh tế - kỹ thuật thương mại đòi đất cho bà Nhữ Thị Sâm sử dụng.

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, bị đơn bà Nhữ Thị Sâm và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Kiều Quang Khải kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Bị đơn bà Nhữ Thị Sâm giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Kiều Quang Khải đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trường cao đẳng kinh tế, kỹ thuật thương mại; anh Kiều Quang Khương, Kiều Quang Tùng vắng mặt tại phiên tòa, HĐXX công bố lời khai của các đương sự 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 42/2019/DS-ST, ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội về án phí.

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 bị đơn bà Nhữ Thị Sâm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Kiều Quang Khải nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Ngày 12/4/1972, Phòng Bưu điện huyện Thanh Oai đã có Công văn xin đất xây dựng Bưu cục Phú Lãm và đã được UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây phê duyệt. Ngày 4/5/1972 và ngày 10/5/1981 đã được bàn giao chính thức cho Bưu cục Phú Lãm "1 sào rưỡi" có trừ lưu không 5,5m. Diện tích bàn giao 515m^2. Bưu cục Phú Lãm đã thực hiện "kê khai đăng ký Quyền sử dụng ruộng đất" với diện tích 515m^2 này vào ngày 11/01/1989. Tháng 11/1989 Bưu điện tỉnh đã xây dựng phòng giao dịch và các công trình phụ trợ trong khuôn viên 515m^2 đất và đưa vào sử dụng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Bà Nhữ Thị Sâm là cán bộ của Phòng bưu điện huyện Thanh Oai. Năm 1992, bà Sâm chuyển về công tác tại Bưu cục Phú lãm. Bà Sâm ở tạm 01 gian nhà của bưu cục. Do khó khăn về nhà ở, bà Sâm làm đơn gửi Đảng ủy, UBND xã Phú Lãm và Phòng Bưu điện huyện Thanh Oai xin đất làm nhà ở; Được Trưởng Bưu điện huyện ký đóng dấu ngày 11/5/1993 với nội dung: " *Đề nghị UBND xã Phú Lãm xét giải quyết cho chị Sâm một số đất để chị Sâm làm nhà*" và được UBND xã Phú Lãm do Chủ tịch ký, đóng dấu với nội dung: "*Nhất trí ý kiến của Bưu điện để chị Sâm làm nhà trên miếng đất.....Hiện tại do xã đã*

cấp cho bưu điện nhưng bưu điện không có nhu cầu sử dụng.... diện tích là 117m^2" .

Trước đó bà Sâm cũng có đơn đề nghị đề ngày 10/02/1992 gửi Ban lãnh đạo Trường cán bộ vật tư Phú Lãm (Trường thương mại Trung ương I Phú Lãm) xin khoảng đất cạnh Bưu điện được Trường Trung học Thương mại Trung ương I, do Trưởng phòng tổ chức ký đóng dấu ngày 10/02/1992 với nội dung: " *Chị Nhữ Thị Sâm nhân viên Bưu điện Phú Lãm có khó khăn về nhà ở. Trong quá trình cơi nới thêm nhà Trường chúng tôi đồng ý giải quyết cho cô Sâm 1,5m theo chiều rộng của nhà sang phần đất của nhà Trường, số diện tích đất trên thuộc quyền sở hữu của Trường giao cho cô Sâm sử dụng, khi cô Sâm không sử dụng nữa có trách nhiệm giao trả lại nhà Trường".* Quá trình tiến hành xây dựng, bà Sâm xây dựng không đúng, vượt quá diện tích đất được phản ánh tại Biên bản họp đơn vị ngày 25/02/1995 ông Nguyễn Bá Tập, Trưởng bưu điện huyện và tập thể Bưu điện huyện Thanh Oai họp (Bút lục 415a,415b) có ghi nội dung: " *Ngày 23/02/1994 đã tiến hành phân chia đo đạc có văn bản tạm cho 02 gia đình mượn làm nhà tạo điều kiện sinh hoạt mỗi nhà 70m^2 nhưng bà Sâm tiến hành xây dựng trái phép toàn bộ diện tích đất lưu không nên Hội nghị đã nhất trí và ông Nguyễn Bá Tập đã hủy bỏ việc xác nhận vào Đơn xin đất làm nhà ở ngày 11/5/1993 và yêu cầu bà Sâm dỡ bỏ công trình xây dựng. Nhưng bà Sâm không chấp hành*".

Đến ngày 05/11/1996 UBND xã Phú Lãm tiến hành đo đạc cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất ở cho bà Sâm đã được UBND huyện Thanh Oai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176 ngày 02/10/1998 cấp cho hộ bà Nhữ Thị Sâm số thửa 107, diện tích 150m^2 thuộc tờ bản đồ số 4, thôn Quang Lãm đo đạc năm 1996.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Sâm xây dựng nhà kiên cố. Sau khi phát hiện bà Sâm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bưu điện tỉnh Hà Tây đã đề nghị Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hà Tây kiểm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Sâm; UBND tỉnh Hà Tây đã có Quyết định số 988/QĐ-UB ngày 01/8/2005 hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Sâm, bà Sâm không chấp nhận quyết định này và đã làm đơn khiếu nại. UBND tỉnh Hà Tây đã ra Quyết định số 198/QĐ-UB ngày 10/3/2006 giải quyết khiếu nại của bà Sâm với nội dung giữ nguyên Quyết định 988/QĐ-UB nói trên.

Để thực hiện Quyết định số 988/QĐ-UB ngày 01/8/2005 của UBND tỉnh Hà Tây thì UBND thị xã Hà Đông đã ban hành Quyết định số 2534 ngày 01/4/2006 về việc giải tỏa mặt bằng đối với 34,6m^2 công trình xây dựng và xử phạt vi phạm hành chính bà Sâm bằng hình thức cảnh cáo (Quyết định số 2688 ngày 20/4/2006). Đồng thời ngày 10/7/2006 lực lượng cưỡng chế đã tháo dỡ toàn bộ nhà cấp 4 diện tích 34,6m^2 (căn cứ theo Quyết định số 2534 ngày 01/4/2006 và Quyết định cương chế 3233 ngày 20/6/2006 của UBND thị xã Hà Đông). Riêng phần đất còn lại trên đó có căn nhà 03 tầng chưa thực hiện giải tỏa công trình; Hiện gia đình bà Sâm vẫn đang sinh sống. Theo bản tự khai của bà Sâm và ông Khải, Biên bản làm việc với UBND phường Phú Lãm thì gia đình bà Sâm, ông Khải không có chỗ ở nào khác, ngoài chỗ ở hiện tại này.

Quá trình giải quyết vụ kiện Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã có công văn gửi Sở Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và môi trường quận Hà Đông yêu cầu cung cấp tài liệu. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội đã cung cấp hồ sơ cấp GCN quyền sử dụng đất cho Bưu điện tỉnh Hà Tây tại thôn Quang Lãm, xã Phú Lãm, quận Hà Đông. Theo đó Bưu điện tỉnh Hà Tây đã được UBND tỉnh Hà Tây xác lập quyền sử dụng đất từ hình thức giao đất sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm tại Quyết định số 734/QĐ-UB ngày 07/5/2007 và quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 278 ngày 29/8/2007 địa chỉ thửa đất: Quang Lãm, Phú Lãm, Hà Đông (Bưu cục Phú lãm) với diện tích 400,4m^2.

Xét thấy: Ngoài 02 đơn xin đất làm nhà ở của bà Sâm (đều là bản photo không có bản gốc) bà Sâm trình bày 02 đơn bản gốc đã nộp cho xã Phú Lãm thì Trường Trung cấp thương mại Trung ương I (nay là Trường cao đẳng kinh tế - Kỹ thuật thương mại) và vợ chồng bà Sâm đều không xuất trình được tại liệu chứng cứ nào khác như biên bản giao đất, biên bản đo đạc diện tích vị trí thửa đất, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, bình đồ, giải thửa bản đồ, hiện trạng..... bà Sâm chỉ xuất trình Biên lai thu thuế đất từ năm 1993 đến năm 2007. Tại phiên tòa bà Sâm khai vẫn tiếp tục nộp thuế đối với 150m^2 do UBND xã Phú Lãm thu vì theo bà Sâm trình bày 02 đơn xin đất làm nhà ở (bản gốc) bà đã nộp cho UBND xã Phú Lãm ngay sau khi xin đất nên UBND phường Phú Lãm vẫn thu thuế. Do vậy không có căn cứ xác định diện tích đất trên có nhà ở 3 tầng mà vợ chồng bà Sâm đang ở nằm ngoài diện tích đất đã giao cho Bưu điện sử dụng, đồng thời cũng không có căn cứ xác định có việc Trường Trung cấp thương mại Trung ương I cho bà Sâm mượn 33m^2 đất, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Trường cao đẳng kinh tế - Kỹ thuật thương mại đòi lại đất cho bà Sâm sử dụng.

Đối với nhà kiên cố 3 tầng của bà Sâm nằm trong phạm vi đất đã được quy hoạch từ năm 1981 và đã giao cho Tổng công ty Bưu chính Việt Nam, Tổng công ty Bưu chính Việt Nam (nay là Tổng công ty Bưu điện Việt Nam) yêu cầu gia đình bà Sâm phải tháo dỡ để trả lại đất, xét thấy: Quá trình quản lý sử dụng đất, phía nguyên đơn cũng có lỗi một phần do sử dụng đất không hiệu quả, mặt khác ngôi nhà 3 tầng của bà Sâm được hình thành qua 3 lần xây dựng tu tạo vào thời điểm từ sau khi bà Sâm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Sâm đã bị hủy bỏ và thực hiện cưỡng chế, gia đình bà Sâm có khó khăn về nhà ở không còn chỗ ở nào khác, việc sử dụng đất của gia đình bà Sâm là vi phạm quy hoạch đã được phê duyệt và giao đất cho Tổng công ty Bưu điện Việt Nam, chứ không phải là thu hồi đất để thực hiện quy hoạch mới, do đó không có chính sách bồi thường hỗ trợ tái định cư. Gia đình bà Sâm đã làm nhà ở, sinh sống tại nhà 3 tầng, có 4 nhân khẩu, có công san lấp tôn tạo, trông coi đất nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc gia đình bà Sâm tự tháo dỡ công trình mà Tổng công ty Bưu điện Việt Nam thanh toán giá trị nhà và hỗ trợ bồi thường công san lấp, tôn tạo, trông coi bảo quản đất cho

gia đình bà Sâm để tạo điều kiện cho gia đình bà Sâm tạo lập nơi ở mới là phù hợp.

Gia đình bà Sâm được lưu cư một thời hạn nhất định và phải di chuyển người và tài sản ra khỏi khuôn viên nhà đất để giao nhà 3 tầng cho Bưu điện quản lý sử dụng, khi Bưu điện thanh toán các khoản tiền đã nêu ở trên. Bản án sơ thẩm tuyên gia đình bà Nhữ Thị sâm được quyền lưu cư 06 tháng nhưng không nêu rõ kể từ thời điểm nào nên cần sửa lại cách tuyên.

Đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại 974.000.000 đồng do bị cưỡng chế từ năm 2006, không thuộc thẩm quyền và phạm vi giải quyết ở vụ án này nên không xem xét.

Tại cấp phúc thẩm bị đơn bà Sâm và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Khải không xuất trình tài liệu chứng cứ gì mới, nên không có cơ sở xem xét.

Trường cao đẳng kinh tế - kỹ thuật thương mại yêu cầu bà Sâm trả lại trường 33m^2 đất cho mượn. Yêu cầu này được coi là yêu cầu độc lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ra thông báo thụ lý yêu cầu độc lập và thông báo nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Bản án sơ thẩm đã xem xét và bác yêu cầu này của Trường cao đẳng kinh tế - kỹ thuật thương mại. Trường cao đẳng kinh tế - kỹ thuật thương mại không có kháng cáo nên HĐXX không xem xét. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về vấn đề này.

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nhữ Thị Sâm và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Kiều Quang Khải.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, bị đơn bà Nhữ Thị Sâm và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Kiều Quang Khải phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Vụ án được thụ lý từ năm 2008 nên áp dụng Nghị định 70CP ngày 12/6/1997 về án phí , lệ phí Tòa án để tính án phí của vụ án. Bản án sơ thẩm áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án để tính án phí là chưa phù hợp, cần sửa lại.

Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn 549.927.980 đồng nhưng không buộc nguyên đơn phải chịu án phí đối với số tiền phải thanh toán nên cần buộc nguyên đơn phải chịu án phí theo quy tại Điều 7, 9, 10 ,11 Nghị định 70CP ngày 12/6/1997 về án phí, lệ phí Tòa án. Theo đó:

- Bị đơn bà Nhữ Thị Sâm phải chịu 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trường cao đẳng Kinh tế - Kỹ thuật thương mại phải chịu 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Tổng công ty Bưu điện Việt Nam phải chịu 18.998.559 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ vào số tiền 50.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai số 0002684 ngày 22/4/2008 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Đông, Tổng công ty Bưu điện Việt Nam còn phải nộp tiếp 18.948.559 đồng.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST, ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Điều 136 Luật đất đai;

- Điều 18, 20, 21 Quyết định 24/QĐ-UB ngày 20/6/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Điều 7, 9, 10,11 Nghị định 70CP ngày 12/6/1997 về án phí , lệ phí Tòa án

- Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Tổng Công ty Bưu điện Việt Nam đòi bà Nhữ Thị Sâm trả lại 52,5m^2 đất trên đó có ngôi nhà 3 tầng do vợ chồng bà Nhữ Thị Sâm, ông Kiều Quang Khải xây dựng tại số 139, tổ 4, Quang Lãm, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

2/ Giao ngôi nhà 3 tầng kể trên của vợ chồng bà Nhữ Thị Sâm, ông Kiều Quang Khải cho Tổng công ty Bưu điện Việt Nam quản lý sử dụng.

3/ Tổng công ty Bưu điện Việt Nam phải thanh toán cho gia đình bà Nhữ Thị Sâm và ông Kiều Quang Khải giá trị xây dựng nhà 3 tầng là: 349.927.980 đồng và hỗ trợ, bồi thường công sức san lấp, tôn tạo, trông coi di chuyển khoản tiền là: 200.000.000 đồng. Tổng số tiền Tổng công ty Bưu điện Việt Nam phải thanh toán cho gia đình bà Nhữ Thị Sâm, ông Kiều Quang Khải là 549.927.980 đồng.

4/ Gia đình bà Nhữ Thị Sâm được quyền lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có trách nhiệm di chuyển người và tài sản ra khỏi khuôn viên nhà đất sau khi hết thời hạn lưu cư để giao nhà đất cho Tổng công ty Bưu điện Việt Nam.

5/ Bác yêu cầu của Trường cao đẳng Kinh tế - Kỹ thuật thương mại đòi đất cho bà Nhữ Thị Sâm sử dụng.

6/ **Về án phí**:

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Nhữ Thị Sâm và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Kiều Quang Khải phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào số tiền dự phí kháng cáo đã nộp tại Biên lai thu dự phí kháng cáo số 0008468; 0008467 ngày 04/12/2019 tại Chi cục thi hành án quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nhữ Thị Sâm phải chịu 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trường cao đẳng kinh tế - kỹ thuật thương mại phải chịu 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Tổng công ty Bưu điện Việt Nam phải chịu 18.998.559 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ vào số tiền 50.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai số 0002684 ngày 22/4/2008 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Đông, Tổng công ty Bưu điện Việt Nam còn phải nộp tiếp 18.948.559 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

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

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

Trần Thị Liên Anh