

Bản án số: 148/2018/DS-PT

Ngày: 15 - 8 - 2018

V/v tranh chấp đền bù giải phóng mặt
bằng và hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Cao Khánh

Các Thẩm phán:

Ông Hà Thanh Hùng

Bà Bùi Thị Phương Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Bạch – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 7 và ngày 15 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2018/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng hoán đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2018/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 152/2018/QĐ-PT ngày 21 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1959 (Có mặt);

Địa chỉ: Nhà không số, đường số 5, khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên L (được chuyển đổi từ Tổng Công ty C – Chi nhánh Cà Mau, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng L và nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên L).

Địa chỉ: Số 134, đường V, khóm 6, phường 1, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Phú D – Chủ tịch HĐQT – Kiêm Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn U – Phó Giám đốc (Có mặt).

Địa chỉ: Số 116, Lộ M, khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1966 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Nhà không số, đường số 5, khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959 (Có mặt);

Địa chỉ: Số 199, Ấp 2, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên L – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Thanh T trình bày: Vào năm 2004, UBND thành phố C có mời ông làm việc vận động theo chủ trương của UBND tỉnh Cà Mau phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng xây dựng khu Đô thị mới phường 1 và phường 9, thành phố C vì một phần đất nông nghiệp của ông có diện tích $784,4m^2$ lọt vào quy hoạch Khu đô thị mới do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên L (sau đây gọi tắt là Công ty L) làm chủ đầu tư chi trả. Phần đất của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 2927/QĐUB ngày 14/8/2002 của UBND thành phố C với diện tích là $1.386m^2$ loại đất trồng lúa và ông đồng ý theo quy hoạch. Sau khi bàn bạc, thỏa thuận thống nhất (vì có nhiều phương thức) ông chọn phương thức hưởng 10% trên diện tích đất nông nghiệp ông giao cho Công ty L là $784,4m^2$ để nhận lại đất có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh và được mua thêm vài lô đất trong khu dự án để cất nhà ở. Ngày 13/4/2005 UBND thành phố C ra quyết định số 360/QĐ-UB về việc thu hồi diện tích $784,4m^2$ theo giấy chứng nhận QSDĐ của ông giao cho Công ty L, còn lại diện tích $601,6m^2$ (phần đất còn lại ông đã chuyển nhượng cho người khác). Ông T và đại diện Công ty L bàn bạc, thỏa thuận và sau cùng lập Hợp đồng số 48A/HĐ-ĐTM ngày 25/5/2004 thể hiện nội dung như biên bản làm việc tại UBND phường 1, thành phố C ngày 25/5/2004 và Hợp đồng số 48/HĐ-ĐTM ngày 25/5/2004 cũng nhận 03 nền nhưng thay đổi vị trí số nền, đường, khu và diện tích khác hơn so với trước và ông T mua thêm 01 nền, tổng cộng 04 nền (lô đất). Cụ thể: Ông T đồng ý theo quy hoạch và giao cho Chủ đầu tư diện tích đất nông nghiệp $784,4m^2$ đổi lấy $78,4m^2$ đất ở có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, ông T nhận 03 lô đất ngay vị trí đất đền bù có các nền cụ thể như: Nền (lô) số 21, 22 khu A8 có diện tích $162,0m^2$, nền (lô) số 08 khu H3 diện tích $74,8m^2$ với tổng diện tích $236,8m^2$ trừ phần $78,4m^2$, chênh lệch diện tích là $158,4m^2$, phần diện tích chênh lệch này ông T đồng ý trả cho Chủ đầu tư theo đơn giá $1.000.000đ/m^2$ bằng số tiền $158.400.000$ đồng. Ông T mua thêm 01 nền (lô) số 09 khu H3 (cấp nền số 08 khu H3) diện tích $66,0m^2$ với giá $1.200.000đ/m^2$ thành tiền $79.200.000$ đồng. Như vậy, số tiền ông T phải trả cho Chủ đầu tư là $158.400.000đ + 79.200.000đ = 237.600.000$ đồng trừ khoản tiền ông T đã nộp $30.000.000$ đồng, ông T còn phải nộp tiếp $207.600.000$ đồng và cam kết nộp đủ khi Chủ đầu tư làm đường giao thông đi ngang qua lô đất số 08, 09 khu H3, ngược lại nếu Chủ đầu tư làm đường xong đi ngang qua lô đất số 08, 09 khu H3 trong 30 ngày mà ông T không nộp đủ số tiền $207.600.000$ đồng thì Chủ đầu tư sẽ thu hồi 02 lô đất số 08, 09 khu H3 về Công ty, ông T không được khiếu nại. Đối với Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn tất hệ thống hạ tầng trong 12 tháng và bàn giao nền (lô) đất theo thỏa thuận là 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng 25/5/2004.

Đến năm 2010, Chủ đầu tư giao cho ông T nền (lô) số 21, 22 khu A8 đường số 4 diện tích $162,0m^2$ (trong đó 01 nền có diện tích $81m^2$ chiều ngang 5,4m; chiều dài 15m) có biên bản bàn giao mốc ranh giới và họa đồ vị trí giữa Công ty L với ông T;

Phần còn lại 02 nền (lô) số 08, 09 khu H3 đến nay Chủ đầu tư vẫn chưa giao, chưa thực hiện đúng như hợp đồng đã ký kết.

Ông yêu cầu Công ty L phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng số 48A/HĐ-ĐTM ngày 25/5/2004, hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng để giao cho ông 02 nền (lô) số 08, 09 khu H3 đường số 1 (trong đó nền số 08 khu H3 có diện tích $74,8m^2$ và nền số 09 có diện tích $66m^2$ thuộc khu H3) để ông xây dựng nhà ở. Ông đồng ý thanh toán cho Công ty L số tiền là 207.600.000 đồng. Ngoài ra ông T còn yêu cầu Công ty L phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc hoàn thành đủ hồ sơ thủ tục pháp lý của 02 nền số 21, 22 khu A8 đường số 4 diện tích $162,0m^2$ để đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra ông có thỏa thuận bán cho bà H 01 (lô) nền tại Công ty L với giá 100.000.000 đồng (đã nhận đủ tiền), nhưng hiện nay Công ty L chưa giao nền theo hợp đồng cho ông nên ông chưa có nền nhà để giao cho bà H.

Ông Phạm Văn U đại diện theo uỷ quyền của Công ty L trình bày: Năm 2003 UBND tỉnh Cà Mau phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng khu Đô thị mới phường 1 và phường 9, thành phố C do Công ty L làm Chủ đầu tư dự án.

Vào ngày 25/5/2004 tại UBND phường 1, thành phố C, do ông Bùi Phú D làm đại diện cho Chủ đầu tư, tiến hành làm việc với ông T về việc thỏa thuận đền bù theo phương án bằng việc hoán đổi phần đất theo quy hoạch được UBND tỉnh Cà Mau phê duyệt, đôi bên thống nhất nội dung như sau: Ông T giao cho Chủ đầu tư diện tích đất nông nghiệp $784,4m^2$ đổi lấy $78,4m^2$ đất ở có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, cụ thể nhận 03 lô đất ngay vị trí đất đền bù có các nền như: nền số 09 diện tích $65,9m^2$, nền 08 diện tích $66m^2$, nền số 07 diện tích $74,8m^2$ khu H3 với tổng diện tích $206,7m^2$ như vậy diện tích chênh lệch là $128,3m^2$, phần diện tích chênh lệch này ông T đồng ý trả tiền cho Chủ đầu tư theo đơn giá $1.000.000đ/m^2$ bằng số tiền 128.300.000 đồng. Sau đó về tại trụ sở Công ty, các bên đã căn cứ vào biên bản làm việc nêu trên để xác lập Hợp đồng số 48/HĐ-ĐTM ngày 25/5/2004 với nội dung như biên bản làm việc tại UBND phường 1, thành phố C. Công ty xác định hiện đã giao cho ông T 02 nền (lô) số 21, 22 khu A8 đường số 4 diện tích $162,0m^2$ (trong đó 01 nền có diện tích $81m^2$ chiều ngang 5,4m; chiều dài 15m) có biên bản bàn giao mốc ranh giới và họa đồ vị trí mặt bằng định vị vào ngày 10/3/2010 giữa Công ty L với ông T.

Nay Công ty L không đồng ý thực hiện theo yêu cầu của ông T về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng số 48A/HĐ-ĐTM ngày 25/5/2004, chỉ đồng ý thực hiện theo hợp đồng số 48/HĐ-ĐTM ngày 25/5/2004 và yêu cầu Ông T thanh toán phần chênh lệch diện tích đất đã nhận theo biên bản bàn giao mốc ranh giới của 02 nền (lô đất) số 21, 22 khu A8 đường số 4 diện tích $162m^2 - 78,4m^2$ được nhận còn lại $83,6m^2$ được điều chỉnh theo giá kinh doanh được duyệt hiện tại là $4.500.000đ/m^2$.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Vào năm 2004, bà và ông T có thỏa thuận mua bán 01 nền (lô) đất tại khu đô thị Licogi, giấy viết tay với giá 100.000.000 đồng, ông T đã nhận đủ tiền theo biên nhận vào ngày 31/3/2005, do ông T còn tranh chấp với Công ty L và chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên ông T chưa thể làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho bà. Giữa bà và ông T không có tranh chấp với nhau trong vụ án này, bà xác định sẽ thỏa thuận với ông T để giao nền cho bà.

Từ nội dung trên, tại bản án số 26/2018/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 40, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 455, 456, 688 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T về việc yêu cầu Công ty L tiếp tục thực hiện hợp đồng số 48A/HĐ-ĐTM ngày 25/5/2004 đã ký kết.

Công ty L hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng theo quy định của Hợp đồng để giao cho ông T 02 nền (lô đất), nền (lô) số 08 khu H3 diện tích 74,8m² và nền (lô) số 09 khu H3 (cấp nền số 08 khu H3) diện tích 66,0m² và hoàn chỉnh thủ tục giấy tờ để được đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các nền (lô) đất đã giao theo hợp đồng.

Ông Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty L số tiền 207.600.000 đồng (Hai trăm lẻ bảy triệu sáu trăm ngàn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 29/3/2018, Công ty L có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, hủy một phần Hợp đồng số 48/HĐ-ĐTM ngày 25/5/2004 và 48A/HĐ-ĐTM ngày 25/5/2004; tuyên lại phần án phí sơ thẩm buộc Công ty L phải chịu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty L, ghi nhận sự tự nguyện giữa ông T và đại diện Công ty là không tiếp tục thực hiện hợp đồng đối với phần đất số 08, 09 khu H3; sửa phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của Công ty L, nhận thấy: Tranh chấp giữa các bên xuất phát từ Dự án Khu đô thị tại Phường 1 và Phường 9, thành phố C đã được UBND tỉnh có chủ trương giao cho Công ty C (nay là Công ty L) đầu tư kinh doanh đất có hạ tầng kỹ thuật thành khu đô thị hiện đại. Ông Nguyễn Thanh T bị ảnh hưởng dự án với diện tích là 784,4m².

Theo Quyết định số 1050/QĐ-CTUB ngày 25/12/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) xây dựng khu đô thị mới phường 1 và phường 9, thành phố C thì nguồn kinh phí bồi thường do Công ty C chi trả.

Quá trình thực hiện việc đền bù GPMB, tại văn bản số 1697/03/CT9-TCHC ngày 26/11/2003 Công ty C đưa ra phương án đền bù: diện tích đất có hạ tầng kỹ thuật = 8% - 10% diện tích đất hiện trạng; tại Tờ trình số 998/TT.SXD ngày 17/12/2003 của Sở Xây dựng gửi UBND tỉnh Cà Mau đề nghị chấp thuận cho Công ty C làm thí điểm dự án với tỉ lệ 10% đất có hạ tầng cho 100% đất nông nghiệp trong

dự án bị thu hồi; tại Công văn số 896/UB ngày 20/4/2004, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau: “Dự án khu đô thị tại phường 1 và phường 9, thành phố C đã được UBND tỉnh có chủ trương giao cho Công ty C đầu tư kinh doanh đất có hạ tầng kỹ thuật thành khu đô thị hiện đại và phê duyệt phương án bồi thường GPMB theo quy định. Do đó việc bồi thường GPMB theo phương thức tỷ lệ 10% diện tích đất để lại cho người bị thu hồi đất theo đề xuất của Sở Xây dựng và Công ty C; việc này là do Công ty tự quyết định trên cơ sở tính toán hiệu quả kinh doanh của đơn vị.

[2] Như vậy, tranh chấp giữa ông T với Công ty L phải được xác định là tranh chấp về việc đền bù giải phóng mặt bằng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (vấn đề này cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho đúng chứ không phải sửa án).

[3] Xét tranh chấp về việc đền bù GPMB: Khi có dự án, Công ty tiến hành thương lượng với ông T về việc bồi thường theo tinh thần các văn bản của UBND tỉnh và các cơ quan chức năng giao, việc thỏa thuận giữa đôi bên có lập biên bản làm việc tại UBND phường 1, thành phố C vào ngày 25/5/2004, sau đó cùng ngày đôi bên làm hợp đồng 48/HĐ-ĐTM, tiếp đến là hợp đồng 48A/HĐ-ĐTM cũng cùng ngày 25/5/2004. Việc bàn bạc có biên bản làm việc và lập các hợp đồng trên xảy ra trước khi UBND thành phố C thu hồi đất của ông T, điều này cho thấy do Công ty L với mong muốn ông T nhanh chóng đồng ý giao đất nên mới tạo điều kiện, đồng ý cho ông T ngoài việc đổi 10% đất có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh thì ông T được mua thêm hai lô đất, tổng cộng là 03 lô đất thuộc các nền số 21, 22 khu A8 và 01 nền số 08 khu H3 (trong 03 nền này, bao gồm diện tích đất đổi) với giá 1.000.000đ/m² theo hợp đồng số 48A/HĐ-ĐTM. Ông T đã giao đất để Công ty L làm dự án nên Công ty L phải tuân thủ quy định đổi đất trong hợp đồng 48A/HĐ-ĐTM (bao gồm 03 phần đất mà Công ty thỏa thuận giao cho ông T, với giá 1.000.000đ/m²).

Quá trình thực hiện hợp đồng, phía Công ty L đã căn cứ hợp đồng 48A/HĐ-ĐTM để giao cho ông T 02 nền số 21 và 22 như vậy, mặc nhiên Công ty L đã thừa nhận hợp đồng 48A/HĐ-ĐTM có hiệu lực để đôi bên thi hành, thay thế hợp đồng số 48/HĐ-ĐTM. Ông T đã nhận 02 nền, không yêu cầu gì về cơ sở hạ tầng.

Như vậy, số tiền cụ thể ông T phải trả thêm cho 02 nền 21, 22 đã nhận:

02 nền 21 và 22 = 162 m².

Trừ diện tích đất mà ông T được đổi là 78,4 m²:

162 m² – 78,4 m² = 83,6 m²

Số tiền ông T phải trả:

83,6 m² x 1.000.000đ/m² = 83.600.000 đồng.

Đổi trừ số tiền ông T đã trả trước:

83.600.000đ – 30.000.000đ = 53.600.000 đồng (là số tiền ông T còn phải trả cho Công ty L sau khi nhận 02 nền 21 và 22).

Công ty L phải hoàn chỉnh thủ tục giấy tờ để ông T được đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 lô 21, 22 khu A8.

[4] Đối với nền số 08 khu H3 và nền mua thêm số 09 khu H3, tại phiên xử ông U trình bày hiện do chưa giải tỏa được phần còn lại của lô đất này nên không thể định vị để giao nền được. Tại phiên xử, ông T đồng ý với phương án là không nhận 02 nền này nữa mà sẽ nhận giá trị chênh lệch tăng thêm của hai nền do Công ty L bồi thường, với giá đất hiện tại là 3.500.000đ/1m², theo như giá do đại diện Công ty L

đưa ra. Tại phiên xử, ông U đồng ý với việc Công ty L bồi thường giá trị tăng thêm đối với 02 nền không giao được, với giá đất hiện tại trên đường số 01 là 3.500.000đ/1m². Đây là sự thỏa thuận của nguyên và bị đơn về việc tranh chấp 02 nền số 08 và 09 khu H3, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này. Các bên thỏa thuận giá trị tăng thêm mà Công ty L phải bồi thường cho ông T được tính bằng cách lấy giá trị đất hiện tại do hai bên thỏa thuận tại tòa là 3.500.000đ/m² trừ đi giá trị đất thỏa thuận trong hợp đồng số 48A/HĐ-ĐTM là 1.000.000đ/m² (đối với nền số 08); 1.200.000đ/m² (đối với nền số 09), sau đó nhân với tổng diện tích đất của từng nền. Số tiền cụ thể:

Nền số 08 khu H3 (ông T đòi đất) là 74,8m²:

$(3.500.000đ - 1.000.000đ) \times 74,8m^2 = 187.000.000đ$ (Công ty L phải bồi thường cho ông T).

Nền số 09 khu H3 (ông T mua thêm) là 66m²:

$(3.500.000đ - 1.200.000đ) \times 66m^2 = 151.800.000đ$ (Công ty L phải bồi thường cho ông T).

Tổng số tiền Công ty L phải bồi thường cho ông T:

$187.000.000đ + 151.800.000đ = 338.800.000đ$.

Đổi trừ số tiền ông T phải trả cho Công ty khi nhận 02 nền 21 và 22:

$338.800.000đ - 53.600.000đ = 285.200.000đ$ (Công ty còn phải thanh toán cho ông T).

[5] Như vậy, với tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm là các đương sự thỏa thuận được một phần như trên, cần sửa án sơ thẩm theo đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty L, ghi nhận sự tự nguyện giữa ông T và đại diện Công ty là không tiếp tục thực hiện hợp đồng đối với phần đất số 08, 09 khu H3; theo đó cũng phải sửa phần án phí.

[6] Đối với bà Nguyễn Thị H xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông T, bà không có yêu cầu trong vụ án này.

[7] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm, nên án phí được tính lại. Công ty L phải chịu án phí sơ thẩm là 14.260.000 đồng.

Ông T không phải chịu án phí sơ thẩm, đã dự nộp 300.000 đồng, được nhận lại.

Án phí phúc thẩm, do chấp nhận một phần kháng cáo nên Công ty L không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 14/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T về việc yêu cầu Công ty TNHH một thành viên L tiếp tục thực hiện hợp đồng số 48A/HĐ-ĐTM ngày 25/5/2004 đối với 02 lô đất số 21, 22 khu A8. Ông T phải thanh toán phần diện tích chênh lệch cho Công ty L, với số tiền là 53.600.000đ. Công ty L phải hoàn chỉnh thủ tục giấy tờ để ông T được đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất số 21 và 22 khu A8.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty L, ghi nhận sự tự nguyện giữa ông T và đại diện Công ty là không tiếp tục thực hiện hợp đồng số 48A/HĐ-ĐTM ngày 25/5/2004 đối với 02 lô đất số 08, 09 khu H3; Công ty L bồi thường phần giá trị chênh lệch của 02 lô đất số 08, 09 khu H3 cho ông T với tổng số tiền là 338.800.000 đồng.

Đôi trừ số tiền ông T phải trả cho Công ty với phần bồi thường giá trị chênh lệch, Công ty L còn phải thanh toán cho ông T số tiền 285.200.000 đồng (Hai trăm tám mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán xong khoản tiền phải thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty L phải chịu án phí 14.260.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng); Ông T không phải chịu, ngày 05/7/2017 ông T đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003362 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, được nhận lại.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty L không phải chịu. Ngày 30/3/2018 Công ty L đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000564 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT, (TM:TANDTCM).

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

(Đã ký)

Đỗ Cao Khánh