TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:123/2017/DS-PT
Ngày 12 tháng 7 năm 2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười
Các thẩm phán: Ông Phạm Trung Tuấn
Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên toà: Ông Thái Lê Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 161/2016/TLPT-DS ngày 08 tháng 8 năm 2016 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2016/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 547/2016/QĐPT-DS ngày 25/10/2016 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Ngô Quang M, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số 42 Bis, đường LTT, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc K, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số 66 CT TĐ, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, (văn bản ủy quyền ngày 22/12/2008), (có mặt).

*** Bị đơn:** Công ty TNHH GF(Việt Nam).

Địa chỉ: Khu phố PT, phường TH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Ho Wen P; Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty.

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1992;

Địa chỉ: 266/58 THT, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

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

1./ NLQ1;

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Hoàng D; Chức vu: Phó chủ tịch thường trực NLQ1, (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2./ Bà NLQ2, sinh năm 1977; Địa chỉ thường trú: 42629 Marsuerite Way, Lancaster, CA 93536, USA.

- Người đại diện theo ủy quyền của NLQ2: Ông Ngô Quang M, sinh năm 1968, (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

*** Người kháng cáo:** Nguyên đơn - Ông Ngô Quang M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 03/3/2008 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 05/4/2005, ông Ngô Quang M chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 14.755m^2 tọa lạc tại xã TH, huyện TU (nay là phường TH, thị xã TU), tỉnh Bình Dương cho Công ty TNHH GF(Việt Nam) dưới hình thức "Hợp đồng bồi thường quyền sử dụng đất", giá chuyển nhượng là 110.000 đồng/m^2 thành tiền là 1.623.050.000 đồng (một tỉ sáu trăm, hai mươi ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Phần đất chuyển nhượng thuộc các thửa 70, 91, 92, 93 và 216 tờ bản đồ số 4 tổng diện tích là 16.635m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02699QSDĐ/TU-UBND huyện TU cấp ngày 19/07/2001 cho hộ ông Ngô Quang M. Khi chuyển nhượng hai bên có ra Ủy ban nhân dân xã TH (nay là phường TH) xác nhận, sau đó ông M giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty thực hiện các thủ tục pháp lý. Ông M xác định khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chưa có đường dây điện cao thế 110 KV đi qua khu đất của ông, nhưng khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì có đường điện cao thế 110 KV đi qua. Khi Nhà nước xây dựng đường điện cao thế ông M được bồi thường 6,5m^2 tại vị trí làm chân cột điện. Hai bên thỏa thuận không chuyển nhượng phần đất dưới đường điện cao thế, điều này có thể hiện trong hợp đồng là trừ diện tích đường điện 1.880m^2 (đo đạc thực tế là 1.916m^2).

Khoảng tháng 12/2006, ông M phát hiện công ty đã lấn chiếm toàn bộ diện tích đất còn lại của ông để xây dựng nhà văn phòng 2 tầng kiên cố. Vì vậy, ông M khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH GF(Việt Nam) phải tháo dỡ phần nhà ở, nhà văn phòng xây dựng trái phép trên đất trả lại diện tích 1880m^2 (đo đạc thực tế 1.961m^2) nêu trên cho vợ chồng ông.

Đồng thời, ông M yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 28/02/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất của các hộ dân (trong đó có hộ ông Ngô Quang M) cho Công ty TNHH GF(Việt Nam) thuê đất.

- Bị đơn Công ty TNHH GF(Việt Nam) do ông Ho Wen P - Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật trình bày: Thừa nhận công ty có thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức "Hợp đồng bồi thường quyền sử dụng đất" giá cả như nguyên đơn trình bày; khi chuyển nhượng hai bên thỏa thuận trừ ra diện tích 1.880m^2 thuộc đường điện cao thế 110 KV, nên không thanh toán tiền. Sau đó công ty có văn bản xin nắn tuyến đường điện cao thế và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận. Công ty chi phí di dời đường điện hết 1.351.099.493 đồng. Vì vậy, phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của công ty, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp (thuê đất của UBND tỉnh Bình Dương). Công ty TNHH GF(Việt Nam) không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà NLQ2 là vợ ông Ngô Quang M (ủy quyền cho ông M đại diện) thống nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện như ông M trình bày.

+ NLQ1 do ông Châu Văn N là người đại diện theo ủy quyền trình bày (tại Văn bản số 61588/CV-CCQLĐĐ ngày 04/12/2015): Công ty TNHH GF(Việt Nam) được UBND tỉnh cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê với tổng diện tích 243.655,5m^2. Trong đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 471821 ngày 28/02/2011 với diện tích 47.6341,9m^2 (diện tích sử dụng 44.600,8m^2, diện tích hành lang suối 3.013,10m^2) tại thửa đất 239 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại thị trấn TH, huyện TU và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê số AC 471882 ngày 28/02/2011 với diện tích 196.041m^2 (diện tích sử dụng 188.485,6m^2) tại thửa đất số 239 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại thị trấn TH, huyện TU. Công ty TNHH GF(Việt Nam) đã ký Hợp đồng số 543/HĐ.TĐ ngày 08/3/2006 với diện tích 233.086,4m^2. Như vậy, UBND chỉ cho thuê phần diện tích được phép sử dụng theo dự án, phần diện tích đất còn lại (bao gồm hành lang bảo về suối, hành lang bảo vệ đường điện), công ty phải sử dụng đúng quy định về việc quản lý, sử dụng các loại hành lang này. Trường hợp hành lang bảo vệ đường điện có thay đổi, làm tăng diện tích được phép sử dụng, công ty có trách nhiệm đo đạc, lập các thủ tục để đăng ký biến động đất đai như Văn bản số 3456/STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/11/2011 của sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương yêu cầu.

Trước đó, tại Văn bản số 3456/STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/11/2011 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương gửi Công ty TNHH GF(Việt Nam) thể hiện: Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 27/09/2011, phần diện tích đường điện 110 KV Bình Chuẩn – TU đi qua Công ty TNHH GF(Việt Nam), công ty đã hợp đồng với Công ty Điện lực 2 điều chỉnh so với hướng tuyến ban đầu được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công ty được NLQ1 cấp. Đề nghị Công ty TNHH GF(Việt Nam) liên hệ với tổ chức có chức năng đo đạc để tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất của công ty và các thủ tục để được xem xét đăng ký biến động đất đai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2016/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2016, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

- Áp dụng Điều 131; Điều 142; Điều 192; Khoản 1, Điều 202; Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều: 103, 164, 165, 685, 690 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quang M đối với bị đơn Công ty TNHH GF(Việt Nam) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc Công ty TNHH GF(Việt Nam) phải bồi hoàn cho ông Ngô Quang M trị giá 1.873,5m^2 đất theo đơn giá bồi thường là 125.000 đồng/m^2, thành tiền là 234.187.500 đồng (hai trăm ba mươi bốn triệu một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quang M đối với diện tích 6,5m^2 đất đã được nhận tiền bồi thường khi Nhà nước thi công đường dây điện 110 KV trong số diện tích 1.880m^2.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 28/02/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất của các hộ dân (trong đó có hộ ông Ngô Quang M) cho Công ty TNHH GF(Việt Nam) thuê đất.

4. Công ty TNHH GF(Việt Nam) được làm thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với diện tích 1.880m^2 đất sau khi bồi hoàn xong số tiền 234.187.500 đồng (hai trăm ba mươi bốn triệu một trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng) cho ông Ngô Quang M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/4/2016, nguyên đơn là ông Ngô Quang M có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại đơn giá bồi thường.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện ủy quyền của ông Ngô Quang M có ông Trần Quốc K là đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng điều chỉnh lại đơn giá bồi thường theo giá trị hiện tại.

- Đại diện bị đơn đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan ý kiến:

+ Về tố tụng: Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm những người tiến hành tố tụng

và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Sau khi nghiên cứu phân tích toàn bộ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đại diện Viện viện kiểm sát cho rằng yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về hình thức đơn kháng cáo của ông Ngô Quang M trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quan hệ tranh chấp; thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm. Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Quang M, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp có diện tích 1.880 m^2 trước đây nằm trong hành lang bảo vệ đường điện 110 KV thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02699 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện TU cấp cho hộ ông Ngô Quang M ngày 19/7/2001.

Cả nguyên đơn và bị đơn đều đồng ý nội dung của "*Hợp đồng bồi thường quyền sử dụng đất*" được Ủy ban nhân dân xã TH chứng thực ngày 12/5/2005; theo đó bên nhận bồi thường quyền sử dụng đất là ông Ngô Quang M; bên bồi thường là ông Ho Wen P đại diện cho Công ty TNHH GF(Việt Nam) diện tích 16.635 m^2 (trừ đường lưới điện 1.880 m^2) loại đất ruộng màu và cây lâu năm; giá bồi thường 110.000 đồng/m^2, tổng giá bồi thường là 1.623.050.000 đồng, đặt cọc trước 100.000.000 đồng. Khi ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chưa có đường dây tải điện 110KV đi qua, khi ông M chuyển nhượng cho bị đơn thì đã có đường dây tải điện.

Thực hiện hợp đồng trên, sau khi nhận tiền đợt 2 là 1.523.050.000 đồng thì ông M đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH GF(Việt Nam) để công ty liên hệ làm thủ tục pháp lý đối với các thửa đất đã nhận chuyển nhượng. Đồng thời, ngày 13/4/2004 đại diện của Công ty GF (Việt Nam) là ông Châu Cường S đã lập *Giấy biên nhận* có nội dung: "*Tôi Châu Cường S đại diện cho Công ty GF (Việt Nam) đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02699 QSDĐ/TU cấp ngày 19/7/2001 do ông Ngô Quang M đứng*

tên, với tổng diện tích của 05 thửa là 16.635 m^2 (trừ hành lang lưới điện 1.880 m^2). Khi ông M cần sử dụng quyền sử dụng đất vào việc đền bù đường lưới điện chúng tôi sẽ cho ông M mượn lại. Khi chúng tôi hoàn tất việc đăng ký thuê đất với cơ quan tỉnh Bình Dương, chúng tôi sẽ trả lại quyền sử dụng đất nếu ông M chưa nhận tiền đền bù đường dây điện". Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Công ty TNHH GF(Việt Nam) là bà Vũ Kiều N có trình bày nội dung "*Bà biết phần đất dưới đường điện là của ông M, khi nào bên điện lực có chủ trương đền bù thì bên ông M sẽ được nhận đền bù dưới hành lang điện đó*".

Mặt khác, theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Công ty TNHH GF(Việt Nam) được NLQ1 cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê là 243.655,5 m^2 thì có 6.764 m^2 thuộc hành lang bảo vệ đường điện, trong đó có 1.880 m^2 ông M đang tranh chấp. Ngày 08/3/2006, Công ty TNHH GF(Việt Nam) ký hợp đồng số 543/HĐ.TĐ với diện tích 233.086,4 m^2. Như vậy, Công ty TNHH GF(Việt Nam) chỉ được phép sử dụng theo dự án là 233.086,4 m^2, phần diện tích đất còn lại (bao gồm hành lang bảo về suối, hành lang bảo vệ đường điện) Công ty phải sử dụng đúng quy định về việc quản lý, sử dụng các loại hành lang này. Trường hợp hành lang bảo vệ đường điện có thay đổi, làm tăng diện tích được phép sử dụng thì Công ty có trách nhiệm đo đạc, lập các thủ tục để đăng ký biến động đất đai như Văn bản số 3456/STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/11/2011 của sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương yêu cầu. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án cấp sơ thẩm thì diện tích hành lang bảo vệ đường điện trước đây, hiện nay Công ty TNHH GF(Việt Nam) xây dựng nhà gia và văn phòng làm việc.

Nên, có đủ căn cứ khẳng định khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đất (hình thức là Hợp đồng bồi thường quyền sử dụng đất) thì phần đất dưới đường điện 110 KV hai bên không thỏa thuận bồi thường, nên Công ty TNHH GF (Việt Nam) không thanh toán tiền đối với phần diện tích hành lang lưới điện 1.880m^2 đất. Nguyên đơn và bị đơn đều ý thức diện tích 1.880m^2 đất thuộc hành lang lưới điện vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Quang M. Và thực tế, khi thi công công trình 110KV Bình Chuẩn – TU , ông M được bồi thường 6,5 m^2 đất (812.000 đồng) làm chân móng trụ điện, phần còn lại 1.873,5 m^2 ông M chưa được bồi thường.

Xét thấy, do nguyên đơn chưa chuyển quyền sử dụng đất cho công ty và nguyên đơn cũng chưa nhận khoản bồi thường từ Nhà nước hoặc công ty nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp đất mà tranh chấp giá trị đất và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH GF(Việt Nam).

Xét kháng cáo yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường đối với diện tích 1.880 m2 thuộc hành lang lưới điện của ông Ngô Quang M, Hội đồng xét xử xét thấy:

Do các bên tranh chấp về quyền sử dụng đất và cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" nên cấp sơ thẩm phải căn

cứ vào kết quả định giá tại thời điểm xét xử để làm cơ sở giải quyết vụ án, tính giá trị bồi thường cho nguyên nguyên, tính án phí theo quy định.

Tuy nhiên, khi xem xét đơn giá đất để tính tiền bồi thường cho phía ông Ngô Quang M cấp sơ thẩm lại căn cứ vào đơn giá khi thi công đường điện do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt năm 2004 là 125.000 đồng/m^2 là chưa thỏa đáng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm các bên không yêu cầu định giá lại phần đất tranh chấp nên căn cứ vào kết quả định giá sau cùng là ngày 02/3/2016 để tính giá bồi thường cho ông Ngô Quang M.

Từ những phân tích trên, nghĩ nên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Buộc Công ty TNHH GF(Việt Nam) có nghĩa vụ bồi hoàn cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giá trị 1.873,5 m^2 đất bằng tiền theo đơn giá tại biên bản định giá ngày 02/3/2016 là 600.000 đồng/m^2, thành tiền là 1.124.100.000 đồng (1.873,5 x 600.000 đồng/m^2).

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên cần sửa lại phần án phí sơ thẩm có giá ngạch mà ông Ngô Quang M và Công ty TNHH GF(Việt Nam) phải chịu.

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

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Ngô Quang M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Quang M. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2016/DSST ngày 13/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Áp dụng Điều 131; Điều 142; Điều 192; Khoản 1, Điều 202; Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều: 103, 164, 165, 685, 690 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quang M đối với bị đơn Công ty TNHH GF(Việt Nam) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc Công ty TNHH GF(Việt Nam) phải bồi hoàn cho ông Ngô Quang M trị giá 1.873,5m^2 đất theo đơn giá bồi thường là 600.000 đồng/m^2, thành tiền là

1.124.100.000 đồng đồng (Một tỷ một trăm hai mươi bốn nghìn một trăm nghìn đồng).

2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quang M đối với diện tích 6,5m^2 đất đã được nhận tiền bồi thường khi Nhà nước thi công đường dây điện 110 KV trong số diện tích 1.880m^2.

3/. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 28/02/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất của các hộ dân (trong đó có hộ ông Ngô Quang M) cho Công ty TNHH GF(Việt Nam) thuê đất.

4/. Công ty TNHH GF(Việt Nam) được làm thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với diện tích 1.880m^2 đất sau khi bồi hoàn xong số tiền 1.124.100.000 đồng đồng (Một tỷ một trăm hai mươi bốn nghìn một trăm nghìn đồng) cho ông Ngô Quang M.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, người phải thi hành án không tự nguyện thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quá hạn trung bình theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đối với số tiền chưa thi hành án, tương ứng với thời hạn chưa thi hành án.

5/. Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và trích lục hồ sơ là 4.798.704 đồng, mỗi bên phải chịu 50%:

- Ông Ngô Quang M phải chịu 2.399.352 đồng (hai triệu ba trăm chín mươi chín nghìn ba trăm năm mươi hai đồng), được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng.

- Công ty TNHH GF(Việt Nam) phải chịu 2.399.352 đồng (hai triệu ba trăm chín mươi chín nghìn ba trăm năm mươi hai đồng) để hoàn trả cho cho ông Ngô Quang M đã nộp tạm ứng.

6/. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Ngô Quang M không phải chịu. Trả lại cho ông M số tiền tạm ứng đã nộp 2.800.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 005243 ngày 20/11/2008 và 1.012.500 đồng theo Biên lai thu tiền số 08954 ngày 12/8/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TU (nay là thị xã TU), tỉnh Bình Dương.

+ Công ty TNHH GF(Việt Nam) phải chịu 45.723.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Công ty TNHH GF(Việt Nam) phải chịu 200.000 đồng.

+ Ông Ngô Quang M không phải nộp, trả lại số tiền tạm ứng đã nộp 200.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0002786 ngày22/4/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

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

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 thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bình Dương(1);
- VKSND tỉnh Bình Dương(1);
- Sở Tư pháp tỉnh Bình Dương(1);
- Cục THADS tỉnh Bình Dương(1);
- Chi CTHADA thị xã TU(1);
- Đương sự(4);
- Lưu VP(3), HS(1), 14b.

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

(Đã ký)

Trần Văn Mười