TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2023/DS-PT
Ngày 22-02-2023
V/v Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và tranh quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Tâm.

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 22 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 347/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 253/2022/QĐ-PT, ngày 12 tháng 12 năm 2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 09/2023/TB-TA ngày 16 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty TNHH G; địa chỉ trụ sở: số 418/3A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P; địa chỉ: tầng 19, Tòa nhà B, số 230, Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16/6/2022).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1962; địa chỉ: tổ 1, khu phố 1B, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu M, sinh năm 1997; địa chỉ: khu phố 4, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/4/2021).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Ông Nguyễn Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/11/2020; đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 11/11/2021; lời trình bày của Ông Nguyễn Văn P là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty TNHH G trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Công ty TNHH G (trước đây là Xí nghiệp tư doanh Đ, sau đó chuyển đổi thành DNTN gồm sứ Đ và hiện tại được chuyển đổi thành Công ty TNHH G) được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp quyền sử dụng đối với thửa đất số 32 và thửa số 73, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 380/QSDĐ/2004 ngày 30/11/2004. Đất tọa lạc tại phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc của 02 thửa đất trên là do bà Nguyễn Thị Hồng V nhận chuyển nhượng vào năm 2004 từ ông Ngô Tử B (thời điểm này bà V là chủ Xí nghiệp tư doanh Đ). Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên, bà V với tư cách chủ Xí nghiệp đã xin chuyển đổi mục đích sử dụng 02 thửa đất trên từ đất sản xuất nông nghiệp sang đất sản suất kinh doanh và được chấp thuận. Ngày 30/11/2004, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương đã có Quyết định số 88724/QĐ-CT giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Xí nghiệp tư doanh Đ đối với thửa đất số 32 và thửa số 73 để sử dụng vào mục đích là xây dựng công trình công nghiệp. Ngày 30/11/2004, Xí nghiệp tư doanh Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 380/QSDĐ/2004 đối với thửa đất 32 và thửa đất số 73.

Do chưa có nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh xây dựng nhà xưởng nên nguyên đơn ít có điều kiện trực tiếp sử dụng đất. Vào khoảng tháng 02/2019, nguyên đơn phát hiện Ông Nguyễn Thanh H đã sử dụng trái phép đất của nguyên đơn. Ông H đã đào giếng trên đất, trồng hoa màu ngắn ngày trái phép trên đất của nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu ông H phải chấm dứt ngay hành vi sử dụng đất trái phép nhưng ông H không đồng ý nên nguyên đơn kiện ông H đến Ủy ban nhân dân phường C, thị xã B vào tháng 11/2019. Đến ngày 09/12/2019, Ủy ban nhân dân phường C tiến hành lập biên bản làm việc giữa nguyên đơn và ông H thì ông H cho rằng đất là của ông H và không chịu dừng hành vi trồng hoa màu trên đất. Đến ngày 21/5/2020, Ủy ban nhân dân phường C tiến hành hòa giải giữa nguyên đơn và ông H thì ông H vẫn cho rằng đất của ông H nên ông H được sử dụng trồng hoa màu trên đất. Do không hòa giải được với ông H nên nguyên đơn khởi kiện ông H đến Tòa án.

Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 89-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B cung cấp thì diện tích đất mà ông H sử dụng trái phép và trồng hoa màu thuộc thửa đất số 32 và thửa đất số 73, tờ bản đồ số 32 với diện tích theo đo đạc thực tế là 21.034,9m^2 là đất SKC. Nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp, đúng pháp luật. Nguyên đơn đang là chủ sử dụng hợp pháp phần diện tích đất này và hiện nay nguyên đơn đang trực tiếp quản lý phần đất này. Bị đơn cho rằng bị đơn quản lý sử dụng đất từ năm 1997 là không đúng, nguyên đơn không chấp nhận. Bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bị đơn quản lý, sử dụng đất từ năm 1997. Bị đơn sử dụng đất của nguyên đơn để trồng hoa màu trên đất là hành vi trái pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không chấp nhận, đề nghị Tòa án bác các yêu cầu phản tố của bị đơn. Đất tranh chấp là loại đất SKC (sản suất kinh doanh) không phải là đất sản suất nông nghiệp trồng cây hàng năm hay cây lâu năm nên ông H cho rằng ông quản lý canh tác từ năm 1997 đến nay là không có căn cứ. Đồng thời, phía bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh là chủ sử dụng hợp pháp của phần đất trên. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H chấm dứt hành vi sử dụng trái phép (trồng hoa màu) trên quyền sử dụng đất thuộc thửa số 32 và thửa đất số 73, tờ bản đồ số 32, diện tích theo đo đạc thực tế là 21.034,9m^2 là đất SKC; yêu cầu ông H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản công trình trên thửa đất số 32 và thửa đất số 73, tờ bản đồ số 32 gồm có: Giếng đào 01 cái; mô tơ bơm nước 01 cái; đường dây điện 01 đoạn; chuối 4.800 cây; tràm 10 cây; 05 cây trứng cá; 30 cây đủ đủ; cây mì cao sản diện tích trồng là 1.200m^2; 01 lán che trên đất.

2. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Ông Nguyễn Thanh H do người đại diện theo ủy quyền là Ông Nguyễn Hữu M trình bày:

Thửa đất số 32 và thửa đất số 73 có tổng diện tích là 21.034,9m^2 là đất SKC, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 380/QSDĐ/2004 ngày 30/11/2004. Phần đất này là phần đất không có chủ và bị bỏ hoang từ rất lâu. Thấy đất bỏ hoang nên từ năm 1997 nên ông H đã canh tác, sử dụng như đào giếng, trồng hoa màu, tràm… trên đất. Ông H trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1997 một cách công khai, trồng rất nhiều loại cây, hoa màu trên đất nhưng không có bất cứ ai tranh chấp hay cản trở. Do không am hiểu pháp luật nên ông H chưa làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

Cuối năm 2019, phía bà V là giám đốc Công ty TNHH G kiện ông H đến Ủy ban nhân dân phường C, thị xã B vì cho rằng ông H sử dụng trái phép đất

của bà V. Bà V trưng ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho rằng Công ty TNHH G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ông H trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông H cũng không rõ tại sao Công ty TNHH G lại được cấp quyền sử dụng đất trong khi ông H mới là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1997 đến nay. Do đó, ông H có đơn yêu cầu phản tố đó là: Buộc Công ty TNHH G phải trả lại cho ông H thửa đất số 32, thửa đất số 73 và toàn bộ tài sản trên đất thuộc tờ bản đồ số 32 với diện tích theo đo đạc thực tế là 21.034,9m^2 là đất SKC; công nhận thửa đất số 32 và thửa đất số 73 thuộc tờ bản đồ số 32 với diện tích đo đạc thực tế 21.034,9m^2 là đất SKC thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH G đối với bị đơn Ông Nguyễn Thanh H về việc: Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

Ông Nguyễn Thanh H phải chấm dứt hành vi sử dụng, canh tác 02 thửa đất số 32, 73 với diện tích đo đạc thực tế 21.034,9m^2 tờ bản đồ số 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 380/QSDĐ/2004 ngày 30/11/2004 cấp cho Xí nghiệp tư doanh Đ (nay là Công ty TNHH G), đất tọa lạc tại khu phố 1B, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Thanh H đối với nguyên đơn Công ty TNHH G về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Công ty TNHH G được quyền quản lý, sử dụng 02 thửa đất số 32, 73 với diện tích đo đạc thực tế 21.034,9m^2, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 380/QSDĐ/2004 ngày 30/11/2004 cấp cho Xí nghiệp tư doanh Đ (nay là Công ty TNHH G). Đất tọa lạc tại phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Công ty TNHH G được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với 02 thửa đất 32, 73 tờ bản đồ số 32 gồm có cây trồng và tài sản khác: giếng đào 01 cái; mô tơ bơm nước 01 cái; đường dây điện 01 đoạn; chuối 4.800 cây; tràm 10 cây; 05 cây trứng cá; 30 cây đủ đủ; cây mì cao sản diện tích trồng là 1.200m^2; 01 lán che.

Công ty TNHH G phải bồi hoàn toàn bộ giá trị tài sản gắn liền với đất cho Ông Nguyễn Thanh H tính thành tiền là: 241.655.000 đồng (hai trăm bốn mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án nộp đơn yêu cầu tại cơ quan thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357

và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 27/9/2022 bị đơn Ông Nguyễn Thanh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm tính công sức đóng góp cho ông H là 10% giá trị đất do ông H có công quản lý, gìn giữ đất. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về tố tụng: 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: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung:

Công ty TNHH G (trước đây là Xí nghiệp tư doanh Đ, sau đó chuyển đổi thành DNTN gốm sứ Đ và hiện tại được chuyển đổi thành Công ty TNHH G) được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 380/QSDĐ/2004 ngày 30/11/2004 đối với thửa đất số 32 và thửa đất số 73, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc của 02 thửa đất trên là do ông Ngô Tử B nhận chuyển nhượng vào năm 2001 của ông Nguyễn Thái S và ông Nguyễn Quốc S1. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ngô Tử B chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng V vào năm 2004 (thời điểm này bà V là chủ Xí nghiệp tư doanh Đ). Theo Công văn số 1407 ngày 29/4/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương (cơ quan được chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương giao nhiệm vụ cung cấp thông tin và có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) xác định: Khu đất có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Hồng V (chủ Xí nghiệp tư doanh Đ). Ngày 30/11/2004, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 8872A/QĐ-CT giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S-016943 cho Xí nghiệp tư doanh Đ

phần đất với diện tích là 21.346,5m^2 (đã trừ diện tích 907,8m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) tại thửa đất số 32 và thửa đất số 73 tờ bản đồ số 32; mục đích sử dụng: xây dựng công trình công nghiệp; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai. Diện tích đất theo đo đạc thực tế của 02 thửa 32, 73 tờ bản đồ số 32 mà các bên tranh chấp là 21.034,9m^2 tọa lạc tại khu phố 1B, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Ông H cho rằng ông canh tác, sử dụng 02 thửa đất 32 và 73 với diện tích đo đạc thực tế 21.034,9m^2 từ năm 1997 nhưng ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất. Theo xác minh của Tòa án được ông Trần Văn Châu – Trưởng Ban Điều hành khu phố 1B phường C, thị xã B nơi có 02 thửa đất tọa lạc cho biết: Nguồn gốc 02 thửa đất này là của một người dân địa phương đã chuyển nhượng cho người khác, ông H có trồng trọt một số loại cây hàng năm như chuối, bắp… khoảng 10 năm nay.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S-016943 ngày 30/11/2004 và Quyết định số 8872A/QĐ-CT giao đất ngày 30/11/2004 thì diện tích đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho chủ sử dụng là Xí nghiệp tư doanh Đ (nay là Công ty TNHH G); mục đích sử dụng: xây dựng công trình công nghiệp, không phải là đất sản xuất nông nghiệp. Hơn nữa, ông H chỉ trồng trọt một số cây hoa màu ngắn ngày trên đất và ông H cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh các thửa đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H. Do 02 thửa đất số 32 và 73 với diện tích đo đạc thực tế 21.034,9m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H chấm dứt hành vi sử dụng trái phép (trồng hoa màu) trên quyền sử dụng đất của nguyên đơn thuộc thửa số 32 và thửa số 73, tờ bản đồ số 32, diện tích theo đo đạc thực tế là 21.034,9m^2 được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[2] Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH G phải trả lại cho ông H thửa đất số 32,73 và toàn bộ tài sản trên đất thuộc tờ bản đồ số 32 với diện tích theo đo đạc thực tế là 21.034,9m^2 là đất SKC; công nhận thửa đất số 32,73 thuộc tờ bản đồ số 32 với diện tích đo đạc thực tế 21.034,9m^2 là đất SKC thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H. Xét thấy, đất tranh chấp đã được được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho chủ sử dụng là Xí nghiệp tư doanh Đ (nay là Công ty TNHH G), bị đơn không xuất trình được một trong các loại giấy tờ về đất, cũng như không chứng minh được quá trình quản lý sử dụng ổn định lâu dài theo quy định tại Điều 100; khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013 (Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 1, 2, 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003) nên không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp cho bị đơn. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp.

[3] Đối với hoa màu và tài sản trên đất khi bị đơn trồng trọt, tạo lập nguyên đơn không phản đối cũng như không có đơn ngăn chặn gửi cơ quan có thẩm quyền nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải bồi hoàn toàn bộ giá trị hoa màu, tài sản trên đất cho bị đơn theo giá định giá là phù hợp.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm tính công sức đóng góp cho ông H 10% giá trị đất do ông H có công quản lý, gìn giữ đất. Xét thấy, ông H không xuất trình tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc ông có công sức gìn giữ, tôn tạo làm tăng giá trị tài sản. Mặt khác, do ông H tự ý vào chiếm đất của Công ty Đại Hồng Phát để canh tác trồng cây nông nghiệp ngắn ngày khi không có sự đồng ý bằng văn bản Công ty Đại Hồng Phát nên mới phát sinh tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét tính công sức đóng góp của ông H trong phần tài sản này của Công ty Đại Hồng Phát là phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Thanh H là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Ông Nguyễn Thanh H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Thanh H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH G đối với bị đơn Ông Nguyễn Thanh H về việc: Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

Ông Nguyễn Thanh H phải chấm dứt hành vi sử dụng, canh tác 02 thửa đất số 32, 73 với diện tích đo đạc thực tế 21.034,9m^2 tờ bản đồ số 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 380/QSDĐ/2004 ngày 30/11/2004 cấp cho Xí nghiệp tư doanh Đ (nay là Công ty TNHH G), đất tọa lạc tại khu phố 1B, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Thanh H đối với nguyên đơn Công ty TNHH G về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Công ty TNHH G được quyền quản lý, sử dụng 02 thửa đất số 32, 73 với diện tích đo đạc thực tế 21.034,9m^2 tờ bản đồ số 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 380/QSDĐ/2004 ngày 30/11/2004 cấp cho Xí nghiệp tư doanh Đ (nay là Công ty TNHH G), đất tọa lạc tại phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Công ty TNHH G được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với 02 thửa đất 32, 73 tờ bản đồ số 32 gồm có cây trồng và tài sản khác: giếng đào 01 cái; mô tơ bơm nước 01 cái; đường dây điện 01 đoạn; chuối 4.800 cây; tràm 10 cây; 05 cây trứng cá; 30 cây đủ đủ; cây mì cao sản diện tích trồng là 1.200m^2; 01 lán che.

Công ty TNHH G phải bồi hoàn toàn bộ giá trị tài sản gắn liền với đất cho Ông Nguyễn Thanh H tính thành tiền là: 241.655.000 đồng (hai trăm bốn mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án nộp đơn yêu cầu tại cơ quan thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán.

1.3. Chi phí đo đạc, định giá: 6.973.488 đồng ông H phải chịu (đã thực hiện xong).

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty TNHH G phải chịu 12.082.750 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.800.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0054302 ngày 02/3/2021 và Biên lai thu tiền số AA/2021/0004471 ngày 01/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương, Công ty TNHH G còn phải nộp thêm 9.282.750 đồng.

- Ông Nguyễn Thanh H phải chịu 600.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0004841 ngày 01/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương, ông H còn phải nộp thêm 300.000 đồng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh H phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001042 ngày 28/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự

có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Huỳnh Thị Thanh Tuyền