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: 94/2024/DS-PT Ngày 12 tháng 3 năm 2024 V/v Tranh chấp đòi 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: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Phú Cường - 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 tòa: Ông Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2024, 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 649/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 241/2024/QĐPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông **Đoàn Văn T**, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: số A Đ, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

2/ Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: A P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

* *Bị đơn:* **Công ty TNHH MTV K.**

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Văn N**, chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc (vắng mặt);

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Thành S** – Chức vụ: Phó Giám đốc (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số F T, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà **Trần Thị T2**, sinh năm 1952 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

2. Chị **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1973 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

3. Anh **Nguyễn Văn D1**, sinh năm 1976 (có mặt);

4. Chị **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1983 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

5. Chị **Lê Thị Quế A**, sinh năm 1994 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

6. Anh **Lê Thanh T3**, sinh năm 1996 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

7. Anh **Nguyễn Hữu D2**, sinh năm 2001 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Trí Đồ, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang

8. **Ủy ban nhân dân tỉnh T** (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: đường C, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

- Người kháng cáo: Bị đơn là Công ty TNHH MTV K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai đề ngày 27/10/2020 của nguyên đơn Nguyễn Văn B, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Đoàn Văn T, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B trình bày:*

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn B được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất số 00040/TĐ.QSDĐ ngày 07/9/1997 đối với tổng diện tích 15.132m^2 tại ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang, trong đó có thửa 2495, tờ bản đồ BD-C1 diện tích 3.614m^2, mục đích sử dụng 2L. Do hoàn cảnh gia đình, ông Nguyễn Văn B đi làm ăn xa, không thường xuyên ở nhà. Sau đó, ông Nguyễn Văn B phát hiện Ban Q (nay là Công ty TNHH MTV khai thác công trình thủy lợi tỉnh K) đã lấn chiếm của ông diện tích khoảng 60m^2 để xây dựng trụ sở Ban Q mà không có quyết định thu hồi đất và không có sự đồng ý của gia đình ông.

Nay ông Nguyễn Văn B khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH MTV khai thác công trình thủy lợi tỉnh K phải di dời trụ sở Cống Rạch Băng trả cho ông phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 377,6m^2 thuộc thửa 2495, tờ bản đồ BD-C1 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn B.

** Bị đơn Công ty TNHH MTV khai thác công trình thủy lợi tỉnh K trình*

bày:

Công trình thủy lợi Cống Rạch Băng tọa lạc tại ấp T, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang do Ban Q1, Bộ N1 làm chủ đầu tư. Công trình được xây dựng vào năm 1997 và được giao cho Công ty K (nay là Công ty TNHH MTV K) quản lý, khai thác từ năm 1998 để phục vụ cho yêu cầu sản xuất của nhân dân trong khu vực. Khi tiếp nhận công trình, chủ đầu tư chỉ bàn giao cho Công ty một số hồ sơ về kỹ thuật và không có hồ sơ về đất đai, phần đất đã được xây dựng hàng rào xung quanh. Trong quá trình quản lý sử dụng, Công ty đã lập hồ sơ gửi về Sở địa chính tỉnh T (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T) để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với công trình cống Rạch Băng với tổng diện tích 5.843,1m^2 gồm 07 thửa, trong đó có thửa số 4, diện tích 384,5m^2 (không phải 60m^2 như trong đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn B). Trong quá trình khảo sát, đo đạc để hoàn chỉnh hồ sơ cấp quyền sử dụng đất có xác nhận về ranh giới của UBND xã B và các hộ dân lân cận, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn B (theo biên bản đo đạc lập ngày 02/11/2001). Trong quá trình sử dụng từ năm 1998 đến nay, không xảy ra tranh chấp của các hộ dân lân cận kể cả hộ ông B. Mặc dù Công ty TNHH MTV K được giao quản lý, khai thác và bảo vệ cống Rạch B1 nhưng việc đầu tư xây dựng là do Ban Q1-Bộ N1 thực hiện (hiện đã giải thể). Do đó việc thu hồi đất, giải tỏa đền bù đất đai (nếu có) phía Công ty không có cơ sở xác định. Mặt khác, hiện nay Công ty đã được Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với công trình trên trong đó có thửa số 4 mà ông B đang khởi kiện. Từ đó, việc khởi kiện đề nghị di dời trụ sở Cống R, Công ty không đồng ý.

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

- Ủy ban nhân dân tỉnh T xác định tại Công văn số 2133/UBND-KT ngày 13/5/2021 như sau:

Căn cứ hồ sơ đang lưu trữ thì thửa số 4, tờ bản đồ BDC1, diện tích 384,5m^2 tại ấp T, xã B, huyện G (nay là thị xã G) có nguồn gốc do Nhà nước giao cho Công ty TNHH khai thác công trình thủy lợi tỉnh K để xây dựng cống Rạch Băng vào năm 1998. Đến ngày 03/4/2002, Công ty TNHH K có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất kèm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm đơn đăng ký quyền sử dụng đất, biên bản về việc đo đạc xác định ranh giới, diện tích đất ngày 02/11/2001 có chữ ký thống nhất ranh của ông Nguyễn Văn B và được Chủ tịch UBND xã B xác nhận, bản trích đo địa chính khu đất do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 19/12/2001 và được Sở Địa chính duyệt ngày 20/12/2001. Căn cứ vào hồ sơ đã lập, ngày 03/7/2002, Ủy ban nhân dân tỉnh T ban hành Quyết định số 2256/QĐ.UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH K số vào sổ cấp GCNQSD đất số T00066/QSDĐ/2256/TQĐUB ngày 03/7/2002 với tổng diện tích 5.843,1m^2 (trong đó có thửa số 4, tờ bản đồ số BDC1, diện tích 384,5m^2). Vị trí, diện tích

thửa đất được xác định theo bản trích đo địa chính và biên bản đo đạc xác định ranh giới, diện tích đất có chữ ký thống nhất ranh của ông Nguyễn Văn B. Do đó, việc UBND tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH K nêu trên là đúng theo quy định pháp luật. Nay ông Nguyễn Văn B xác định thửa số 4, tờ bản đồ số BDC1, diện tích 384,5m^2 của Công ty đã cấp trùng 60m^2 đất của ông B là chưa đủ cơ sở.

- Bà Trần Thị T2, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn D1, Nguyễn Thị V, Lê Thị Quế A, Lê Thanh T3 và anh Nguyễn Hữu D2 trình bày: thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn B và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 2, Điều 3, Điều 21, Điều 22, Điều 24, Điều 26, Điều 27 và Điều 28 Luật đất đai năm 1993; Điều 95, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 357, các Điều 163, 164, 166 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B.

1. Buộc Công ty TNHH MTV K trả cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn B quyền sử dụng đất thửa số 4, tờ bản đồ BDC1, diện tích 384,5m^2 (đo đạc thực tế là 377,6m^2). Vị trí, tứ cận:

- Bắc giáp đường H (đường đê bao);

- Đông giáp phần đất còn lại thửa 2495 của ông Nguyễn Văn B;

- Tây giáp phần đất còn lại thửa 2495 của ông Nguyễn Văn B;

- Nam giáp phần đất còn lại thửa 2495 của ông Nguyễn Văn B.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Đ)

2. Hộ ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ bồi thường công trình xây dựng và cây trồng trên đất cho Công ty TNHH MTV K số tiền 91.105.000 đồng (Chín mươi mốt triệu một trăm lẻ năm ngàn đồng).

3. Ông Nguyễn Văn B được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng công trình xây dựng, cây trồng trên đất gồm hàng rào kết cấu gạch xây cao trên 0,5m, phía trên có khung sắt + lưới B40 dài 18,8m, cao 2,4m diện tích 45,12m^2; nhà quản lý kết cấu nhà 1 tầng có khu phụ, móng cột bê tông, vách tường, nền gạch ceramic, mái tole, đỡ mái bằng sắt diện tích 53m^2; nhà vệ sinh kết cấu vách tường, nền gạch, mái tole, đỡ mái bằng gỗ diện tích 8,6m^2 và 01 cây dừa loại C.

4. Buộc Công ty TNHH MTV K có nghĩa vụ di dời 39 cây trang, 12 cây mai vàng, 08 cây cao kiểng lớn, 04 cây cao kiểng mới trồng, 01 cây hoàng hậu

và 01 cây cóc loại C ra khỏi thửa số 4, tờ bản đồ BDC1, diện tích 384,5m^2 (đo đạc thực tế là 377,6m^2).

5. Công ty TNHH MTV K có nghĩa vụ thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại điểm k khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/9/2023, bị đơn Công ty TNHH MTV K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH MTV K vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, không đồng ý kháng cáo của bị đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1 đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.
- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn được làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Xét thấy, ngày 07/9/1997, hộ ông Nguyễn Văn B được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00040/TĐ.QSDĐ với tổng diện tích 15.132m^2 tại ấp T, xã B, huyện G (nay là thị xã G), tỉnh Tiền Giang, trong đó có thửa 2495 diện tích 3.614m^2, mục đích sử dụng 2L.

[3.1] Ngày 03/7/2002, Công ty K (nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên K) được UBND tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00066/QSDĐ/2256/TQĐUB với tổng diện tích 5.843,1m^2, tại ấp T, xã B, huyện G (nay là thị xã G), tỉnh Tiền Giang trong đó có thửa số 4, tờ bản đồ số BDC1, diện tích 384,5m^2 loại đất xây dựng mà ông B khởi kiện yêu cầu Công Ty TNHH MTV K trả lại (bút lục 202).

[3.2] Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất không đề ngày tháng năm 2022 của Công ty TNHH Đ thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn B với Công ty TNHH MTV K là 377,6m^2 (bút lục 245), trong đó diện tích nhà quản lý là 53m^2, nhà vệ sinh là 8,6m^2. Theo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/12/2001 (bút lục 283), thửa số 4 có tứ cận:

+ Bắc giáp đê Xoài Rạp;
+ Tây giáp đất ông Nguyễn Văn B;
+ Đông giáp đất ông Nguyễn Văn B;
+ Nam giáp đất ông Nguyễn Văn B.

[3.3] Tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03/4/2002 của Công ty K thể hiện nguồn gốc sử dụng đất "đất do nhà nước giao xây dựng cống năm 1998" và tại phần xác nhận của UBND xã thể hiện nội dung "về hiện trạng sử dụng đất: đất xây dựng công trình cống Rạch Băng; về nguồn gốc sử dụng đất: đã được cấp giấy CNQSD đất, đề nghị thu hồi để xây dựng công trình" (bút lục 284). Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cung cấp cho Tòa án biên bản hiện trường ngày 26/12/1997 thể hiện nội dung làm việc "giải quyết vấn đề đền bù ruộng đất của các hộ trong khu vực thi công công trình" (bút lục 227).

[3.4] Tại Công văn số 2129/UBND-QLĐĐ ngày 09/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện G xác định: "Thời điểm từ năm 1997-2002, Ủy ban nhân dân huyện không có thu hồi quyền sử dụng đất đối với thửa số 2495, tờ bản đồ BD-C1, diện tích 3.614m2 tại Trí Đồ, xã B của hộ ông Nguyễn Văn B để xây dựng công trình Cống R, xã B và cũng không có hồ sơ liên quan hỗ trợ, bồi thường công trình này."

[3.5] Trong quá trình xét xử phúc thẩm, ngày 30/10/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh T có Công văn số 7207/UBND-KT V/v liên quan Bản án số 49/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang có nội dung: Theo thông tin hồ sơ để lại, đất phục vụ xây dựng công trình thủy lợi cống Rạch Băng do tỉnh Tiền Giang vận động nhân dân hiến đất, không có thực hiện thủ tục đền bù đất, chỉ thực hiện hỗ trợ nhà cửa, hoa màu, cây trái và vật kiến trúc trên đất…

Khi tiếp nhận công trình, chủ đầu tư chỉ bàn giao cho Công ty TNHH MTV K một số hồ sơ về kỹ thuật và không có các hồ sơ về đất đai.

[3.6] Xét, hộ gia đình ông Nguyễn Văn B trực tiếp canh tác, làm đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/5/1997 đối với tổng diện tích 15.132m^2, trong đó có thửa 2495, tờ bản đồ BDCl, diện tích 3.614m^2, mục đích sử dụng 2L và được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận QSD đất, là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 2, Điều 22, Điều 24 Luật đất đai năm 1993.

[3.7] Như vậy, thửa số 4, tờ bản đồ BDC1, diện tích 384,5m^2 loại đất xây dựng (đo đạc thực tế là 377,6m^2) là một phần thửa 2495 diện tích 3.614m^2 đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn B. Phần đất này chưa được UBND huyện G hoặc UBND tỉnh T thu hồi theo quy định tại các Điều 26, 27, 28 của Luật đất đai năm 1993 nhưng lại tiếp tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV K, là không đúng quy định tại Điều 21 Luật đất đai năm 1993.

[3.8] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phan Văn N, đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV K xác định thửa số 4, diện tích 384,5m^2, công ty đang sử dụng làm nhà quản lý cống Rạch Băng, không thuộc Công trình cống Rạch B1 và cách cống Rạch B1 khoảng 100m.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn B, buộc Công ty TNHH MTV K trả quyền sử dụng đất thửa số 4, tờ bản đồ BDC1, diện tích 384,5m^2 (đo đạc thực tế là 377,6m^2) và buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn B phải bồi thường cho Công ty công trình xây dựng, cây trồng trên thửa đất với số tiền 86.212.116 đồng + 4.893.000 đồng = 91.105.116 đồng (làm tròn 91.105.000 đồng) là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH MTV K và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

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

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty TNHH MTV K phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 2, Điều 3, Điều 21, Điều 22, Điều 24, Điều 26, Điều 27 và Điều 28 Luật đất đai năm 1993; Điều 95, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 357, các Điều 163, 164, 166 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH MTV K, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B.

1. Buộc Công ty TNHH MTV K trả cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn B quyền sử dụng đất thửa số 4, tờ bản đồ BDC1, diện tích 384,5m^2 (đo đạc thực tế là 377,6m^2). Vị trí, tứ cận:

- Bắc giáp đường H (đường đê bao);

- Đông giáp phần đất còn lại thửa 2495 của ông Nguyễn Văn B;

- Tây giáp phần đất còn lại thửa 2495 của ông Nguyễn Văn B;

- Nam giáp phần đất còn lại thửa 2495 của ông Nguyễn Văn B.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Đ)

2. Hộ ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ bồi thường công trình xây dựng và cây trồng trên đất cho Công ty TNHH MTV K số tiền 91.105.000 đồng (Chín mươi mốt triệu một trăm lẻ năm ngàn đồng).

3. Ông Nguyễn Văn B được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng công trình xây dựng, cây trồng trên đất gồm hàng rào kết cấu gạch xây cao trên 0,5m, phía trên có khung sắt + lưới B40 dài 18,8m, cao 2,4m diện tích 45,12m^2; nhà quản lý kết cấu nhà 1 tầng có khu phụ, móng cột bê tông, vách tường, nền gạch ceramic, mái tole, đỡ mái bằng sắt diện tích 53m^2; nhà vệ sinh kết cấu vách tường, nền gạch, mái tole, đỡ mái bằng gỗ diện tích 8,6m^2 và 01 cây dừa loại C.

4. Buộc Công ty TNHH MTV K có nghĩa vụ di dời 39 cây trang, 12 cây mai vàng, 08 cây cao kiểng lớn, 04 cây cao kiểng mới trồng, 01 cây hoàng hậu và 01 cây cóc loại C ra khỏi thửa số 4, tờ bản đồ BDC1, diện tích 384,5m^2 (đo đạc thực tế là 377,6m^2).

5. Công ty TNHH MTV K có nghĩa vụ thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại điểm k khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

6. Về chi phí tố tụng: căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Công ty TNHH MTV K có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn B số tiền 10.400.000 đồng (Mười triệu bốn trăm ngàn đồng).

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn B.

Công ty TNHH MTV K phải nộp 300.000 đồng.

9. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty TNHH MTV K phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008910 ngày 29/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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

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 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;
- VKSND cấp cao tại TP . HCM;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Hồ Thị Thanh Thúy