

Bản án số: 80/2021/DSPT

Ngày: 26/4/2021

V/v “Đòi lại tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Hồ Tuấn Anh.

- **Các Thẩm phán:** Bà Đỗ Thị Thắm.

Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

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

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:** Bà Nguyễn Phạm Tô Phong - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 84/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2021 về “Đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2020/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2021/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty Cổ phần Xây lắp điện T; địa chỉ: số 02 đường T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh L – Chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Tiến D – Phó trưởng Phòng Kế hoạch vật tư và ông Trương Văn H – Phó trưởng phòng Phòng Hành chính - Công ty Xây lắp điện T (Văn bản ủy quyền ngày 02/8/2017).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Hà H; cư trú tại: Số nhà 17 đường Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Th; cư trú tại số nhà 17 đường Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Th: Ông Nguyễn Hà H (bị đơn trong vụ án).

2. Ủy ban nhân dân tỉnh B; địa chỉ: Số 01 đường Tr, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T; chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (Văn bản ủy ngày 17 tháng 8 năm 2020) (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân huyện T; địa chỉ: Số 290 đường Ng, thị trấn T, huyện T, tỉnh B.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Th1 – Chủ tịch (Có văn bản yêu cầu xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Công ty Cổ phần Xây lắp điện T – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Công ty Cổ phần Xây lắp điện T do ông Mai Tiến D và ông Mai Văn H là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 10/12/1990, Xí nghiệp Xây lắp điện T nay là Công ty Cổ phần Xây lắp điện T (gọi tắt là Công ty) mua lại của Công ty Thương nghiệp Tổng hợp T tài sản trên đất là cơ sở lò mổ có diện tích 600m² với giá 29.000.000 đồng. Cơ cấu nhà cửa công trình gồm nhà làm việc 04 gian, diện tích 84m²; nhà tập thể 03 gian, diện tích 87,6m²; nhà làm nước mắm, diện tích 91,2m²; khu vực chuồng heo, diện tích 310m²; nhà tắm 02 ngăn, diện tích 3,6m²; nhà vệ sinh 02 ngăn, diện tích 6m²; nhà căn tin, diện tích 38,7m². Hợp đồng mua bán được UBND huyện T xác nhận.

Ngày 09/10/1992, Công ty giao căn nhà tập thể đã có sẵn trên khu đất nói trên cho công nhân trong đó có ông Nguyễn Hà H. Theo Biên bản bàn giao, ông H được nhận một phần của căn nhà có chiều rộng 3,9m; chiều dài từ trước ra sau, giới cận: Đông giáp căn hộ cấp cho bà Huỳnh Thị Gi, Tây giáp căn hộ cấp cho ông Lê Duy L, Nam giáp đường lộ, Bắc giáp bờ rào. Hiện trạng nhà khi giao: Nền láng xi măng, tường gạch (tường phía Đông không có), mái ngói, sạp bằng hư toàn bộ, một cửa lớn 03 cánh panô sơn xanh, phía sau có hồ xây bằng đá chẻ cao 3,2m, dài 3,8m, rộng 2,4m, rào phía sau bằng kẽm gai. Đồng thời để được ở nhà tập thể, ông H phải cho Công ty mượn số tiền tương đương với 05 chỉ vàng y hiệu Ngọc Thiện phẩm 97% (tính giá vàng tại thời điểm là 448.000 đồng/chỉ). Nếu sau này được cấp trên cho thanh lý cơ sở này thì sẽ ưu tiên thanh lý cho cá nhân đã cho Công ty mượn vàng.

Trong thời gian công tác, ông H nợ tiền của Công ty nên Công ty đã khởi kiện ông H. Tại Bản án phúc thẩm số 73/2009/DS-PT ngày 31 tháng 3 năm 2009, Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định buộc ông H trả cho Công ty 837.612.000 đồng nhưng ông H không thi hành. Năm 2009, Giám đốc Công ty đã ra Quyết định kỷ luật sa thải ông H.

Quá trình sử dụng nhà, vợ chồng ông H bà Th đã tự ý sửa chữa ngôi nhà và xây cất thêm phần nhà hiên phía trước mà không báo cho Công ty nên

Công ty đã làm đơn báo cáo gửi cơ quan chức năng. Ngày 12/8/2012, Đội Thanh tra xây dựng số 4 đã lập Biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình do vi phạm trật tự xây dựng trong lĩnh vực xây dựng. Ngày 24/8/2012, Thanh tra Sở xây dựng B đã ra Quyết định số 68/QĐ-TTrXD về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng.

Về phía Công ty, sau khi mua lại lò mổ của Công ty Thương nghiệp với mục đích làm nhà tập thể không được phân lô cho cán bộ nhân viên, từ đó vẫn duy trì cho đến nay. Công ty đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Năm 1999, khi cổ phần hóa DNNN, khu vực này là tài sản nhà nước do Sở tài chính B quản lý, sau đó chuyển cho Công ty Mua bán nợ và Tài sản tồn đọng của Doanh nghiệp để xử lý theo quy định thu hồi vốn lại cho nhà nước. Ngày 24/4/2006, Công ty đã chuyển trả tiền khu tập thể trên cho Ngân sách nhà nước theo CV số 116/CV-CN ngày 10/4/2006 nên đây là tài sản của Công ty, không còn là tài sản nhà nước (Công ty đã mua lại với giá là 10.056.095 đồng). Mặt khác, quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, Công ty đã được UBND tỉnh giao theo Quyết định số 5786/QĐ-UB ngày 04/10/1994; Công ty đã nộp tiền ngày 10/4/1996 và nộp thuế hàng năm.

Công ty khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hà H bà Trần Thị Th trả lại ngôi nhà gắn liền với diện tích đất mà hiện nay vợ chồng ông H bà Thơm đang quản lý sử dụng tại số nhà 17 đường Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh B theo Biên bản bàn giao nhà ở tập thể ngày 09/10/1992. Trường hợp ông H bà Th xây nhà trên đất này thì Công ty đồng ý trả lại phần mà vợ chồng ông H bà Th xây dựng. Đối với số vàng 05 chỉ mà trước đây ông H cho Xí nghiệp xây lắp điện T mượn, Công ty sẽ trả lại cho vợ chồng ông H.

Bị đơn ông Nguyễn Hà H trình bày:

Trước đây ông là nhân viên của Xí nghiệp Xây lắp điện T nay là Công ty Cổ phần Xây lắp điện T. Ông thống nhất với trình bày của phía Công ty về nguồn gốc đất do Công ty mua vào năm 1990 để xây dựng nhà ở cho nhân viên. Thời điểm đó, Công ty thông báo ai có nhu cầu và chưa có nhà ở, hoàn cảnh khó khăn thì Công ty sẽ cấp nhà ở nhưng phải nộp 05 chỉ vàng tương đương 2.240.000 đồng nếu sau này được thanh lý cơ sở này thì ưu tiên cá nhân nộp vàng cho Công ty. Ngày 09/10/1992, Công ty đã giao cho ông phần nhà ở (có phiếu thu tiền, Biên bản giao nhà). Vợ chồng ông sử dụng nhà ở cho đến nay. Quá trình sử dụng, do nhà ở bị hư hỏng nặng nên vợ chồng ông đã sửa chữa xây mới hoàn toàn. Ngoài hộ gia đình ông thì 06 hộ gia đình khác được cấp nhà cũng đã xây nhà kiên cố. Gia đình ông sống ổn định suốt 25 năm, không ai tranh chấp. Nhiều lần ông đã gửi đơn đến UBND huyện T và UBND tỉnh B để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở. Ngày 08/9/2014, UBND tỉnh B có Công văn 3914/UBND-KTN đồng ý theo nguyện vọng của 18 hộ tập thể, cho phép sử dụng quỹ đất mà tỉnh đã cấp cho Công ty chuyển sang các hộ. Tuy nhiên Công ty không chấp hành theo sự chỉ đạo của UBND tỉnh.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công ty vì khi cổ phần hóa Công ty, UBND tỉnh không đưa diện tích đất mà ông đang sử dụng vào cổ phần hóa nên không thuộc quyền của Công ty mà thực tế đất do 18 hộ sử dụng; Theo Công văn 3914/UBND ngày 08/9/2014 của UBND tỉnh chỉ đạo đề nghị Công ty thỏa thuận chuyển nhượng tài sản trên đất với các hộ đang sử dụng, sau đó giao UBND huyện T làm thủ tục cấp đất cho các hộ đang sử dụng để thu tiền sử dụng đất. Ngoài ra, tài sản trên đất là khu lò mổ là nhà cũ mà ông được Xí nghiệp giao chỉ là 01 bức tường, mái ngói mục nát nên sau đó ông đã sửa chữa nhiều lần vì vậy hiện trạng cũ chỉ còn lại 01 bức tường phía Tây. Ông đã nộp 05 chỉ vàng để mua nhà, đất chứ không phải cho Xí nghiệp mượn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị Th là vợ ông Nguyễn Hà H thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông H.

- Ủy ban nhân dân huyện T do ông Nguyễn Đình Th1 – Chủ tịch trình bày:

Khu nhà tập thể cơ sở 2 (khu lò mổ) tại thôn M, thị trấn T là tài sản thuộc quỹ phúc lợi của Công ty Cổ phần Xây lắp điện T, được UBND tỉnh B giao đất tại Quyết định số 5786/QĐ-UB ngày 04/10/1994.

Nay Công ty Cổ phần Xây lắp điện T khởi kiện đòi lại tài sản là ngôi nhà gắn liền với đất hiện vợ chồng ông Nguyễn Hà H, bà Trần Thị Th đang sử dụng thuộc khu nhà tập thể nêu trên là việc tranh chấp giữa Công ty Cổ phần Xây lắp điện T và vợ chồng ông H bà Th. Do vậy UBND huyện T không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án này; đồng thời Chủ tịch UBND huyện T đã phúc đáp cho Tòa án nhân dân huyện T tại Văn bản số 558/UBND-TNMT ngày 08 tháng 7 năm 2015 nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện T xem xét giải quyết theo qui định của pháp luật. Đồng thời đề nghị Công ty Cổ phần Xây lắp điện T thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 3914/UBND-KTN ngày 08/9/2014 để đảm bảo an ninh trật tự, ổn định tình hình ở địa phương.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định do ông Lê Văn T – Giám đốc Sở TN & MT tỉnh B - đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo Công văn số 381/STNMT-CCQLĐĐ ngày 11/4/2014, Xí nghiệp Xây lắp điện T nay là Công ty Cổ phần Xây lắp điện T được UBND tỉnh B giao đất để xây dựng nhà tập thể cho CB - CNV tại Quyết định số 5786/QĐ-UB ngày 04/10/1994, có sơ đồ trích lục khu đất được Sở Địa chính ký và Biên bản thẩm tra đất đai ngày 20/9/1994, hồ sơ kèm theo gồm Tờ trình số 31/TT ngày 12/9/1994 của Xí nghiệp Xây lắp điện T, đề nghị của Sở Địa Chính tại Tờ trình số 354/TT - ĐC ngày 24/9/1994, đề nghị của Sở Công nghiệp tại Công văn số 95/CV-CN ngày 14/9/1994 về việc Xí nghiệp Xây lắp điện T xin chuyển mục đích sử dụng khu lò mổ của Công ty Thương nghiệp Tổng hợp T đã thanh lý nên khu đất được UBND tỉnh giao cho Xí nghiệp Xây lắp điện T. Ngoài ra, hồ sơ còn có Tờ trình ngày 15/9/1992 của Xí

nghiệp về việc xin sửa chữa nhà ở cấp 4 thuộc khu lò mổ. Biên lai thu tiền cấp quyền sử dụng đất của Cục thuế Bình Định ngày 10/4/1996, Biên lai thu lệ phí địa chính của Sở Địa chính ngày 10/4/1996, Tờ khai lệ phí trước bạ của Xí nghiệp ngày 06/4/1996. Và theo Văn bản số 1343/STNMT - CCQLĐĐ ngày 08/7/2019, khu đất lò mổ tại thời điểm cổ phần hóa, Xí nghiệp Xây lắp điện T thành Công ty Cổ phần Xây lắp điện T không có phương án sử dụng đất. Tài sản trên đất, theo giá trị sổ sách tại thời điểm cổ phần hóa còn lại là 10.056.095 đồng, không đưa vào cổ phần mà được chuyển cho Công ty mua bán nợ để xử lý tài sản thuộc diện bàn giao theo quy định. Sau đó Công ty Cổ phần Xây lắp điện T mua lại số tài sản trên. Sau khi mua tài sản trên Công ty cũng không làm thủ tục về đất đai, thực tế 18 hộ gia đình là Cán bộ-công nhân viên của Công ty trực tiếp sử dụng từ trước đến nay. Tại cuộc họp, Công ty xuất trình hóa đơn thu tiền thuế đất năm 2011. Theo Công văn số 3914/UBND-KTN ngày 08/9/2014, đề nghị Công ty Cổ phần Xây lắp điện T thỏa thuận với các hộ để thỏa thuận chuyển nhượng phần tài sản của Công ty trên đất cho các hộ gia đình. Sau khi hai bên làm thủ tục nhận chuyển nhượng xong, giao UBND huyện T xem xét thu tiền sử dụng đất ở và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình theo đúng quy định. Từ đó xác định tài sản của Công ty Công ty Cổ phần Xây lắp điện T vẫn còn trên đất khu lò mổ mà UBND tỉnh đã giao trước đây để xây dựng nhà ở cho CB –CNV. Từ khi cổ phần hóa Xí nghiệp Xây lắp điện T (năm 2000) đến nay Công ty CP XLĐ T không sử dụng khu đất nêu trên và thực tế 18 hộ gia đình là CB-CNV của Xí nghiệp Xây lắp điện T trực tiếp sử dụng, đã cải tạo, xây dựng nhà kiên cố nên đề nghị Công ty Công ty Cổ phần Xây lắp điện T thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh theo Công văn số 3914/ UB-ND-KTN ngày 08/9/2014, cũng như ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh theo Công văn số 4425 ngày 30/7/2019.

Trên cơ sở các văn bản trên đề nghị Tòa án nhân dân huyện T giải quyết vụ án này theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2020/DS-ST ngày 16/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của Công ty Cổ phần Xây lắp điện T yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hà H, bà Trần Thị Th trả lại tài sản trên thửa đất, cụ thể:

- Buộc ông Nguyễn Hà H, bà Trần Thị Th phải trả 3.678.000 đồng là giá trị tài sản trên đất còn lại 01 bức tường cũ được tính tiền cho Công ty Cổ phần Xây lắp điện T nhưng đã được ông H tự nguyện cắt trừ bằng giá trị 05 chỉ vàng y 97% hiệu Ngọc Thiện Phẩm, theo giá trị tại thời điểm xét xử tương đương 25.000.000 đồng mà Xí nghiệp Xây lắp điện T đã mượn của ông H theo Phiếu thu ngày 05/12/1992 nên nghĩa vụ này ông H bà Th đã thực hiện xong.

- Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Xây lắp điện T yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hà H, bà Trần Thị Th trả lại toàn bộ quyền sử dụng

đất hiện nay vợ chồng ông H bà Th đang quản lý sử dụng thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 83, số nhà 17 đường Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/11/2020, nguyên đơn Công ty Cổ phần Xây lắp điện T kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Hà H phải trả lại nhà gắn liền với đất tọa lạc tại khu vực lò mổ (nay là số 17 đường Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh B) mà Xí nghiệp Điện (nay là Công ty Cổ phần Xây lắp điện T) đã giao cho ông ở tập thể.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần xây lắp điện T; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về “đòi lại tài sản” là toàn bộ quyền sử dụng đất hiện nay vợ chồng ông Nguyễn Hà H, bà Trần Thị Th đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 83, diện tích 96,6 m² tại số nhà 17 đường Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần Xây lắp điện T yêu cầu ông Nguyễn Hà H phải trả lại nhà gắn liền với đất tọa lạc tại khu vực lò mổ (nay là số 17 đường Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh B) mà Xí nghiệp Điện (nay là Công ty Cổ phần Xây lắp điện T) đã giao cho ông ở tập thể, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Nguồn gốc đất có ngôi nhà do vợ chồng ông Nguyễn Hà H bà Trần Thị Th xây dựng tại số 17 đường Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh B trước năm 1994 là Cửa hàng thực phẩm thuộc Công ty Thương nghiệp Tổng hợp huyện T được Xí nghiệp Xây lắp điện T nay là Công ty Cổ phần xây lắp điện T nhận chuyển nhượng tài sản trên đất là khu lò mổ. Ngày 09/10/1992, Công ty giao căn nhà tập thể đã có sẵn trên khu đất nói trên cho 18 gia đình là cán bộ công nhân viên chức của Xí nghiệp trong đó có ông Nguyễn Hà H. Theo Biên bản bàn giao, ông H được nhận một phần của căn nhà có chiều rộng 3,9m; chiều dài từ trước ra sau, giới cận: Đông giáp căn hộ cấp cho bà Huỳnh Thị Gi, Tây giáp căn hộ cấp cho ông Lê Duy L, Nam giáp đường lộ, Bắc giáp bờ rào. Hiện trạng nhà khi giao: Nền láng xi măng, tường gạch (tường phía Đông không có), mái ngói, sọc bằng hư toàn bộ, một cửa lớn 03 cánh panô sơn xanh, phía sau có hồ xây bằng đá chẻ cao 3,2m, dài 3,8m, rộng 2,4m, rào phía sau bằng kẽm gai. Để được ở nhà tập thể, ông H phải cho Công ty mượn số tiền tương đương với 05 chỉ vàng y hiệu Ngọc Thiện phẩm 97% (tính giá vàng tại thời điểm là 448.000 đồng/chỉ). Nếu sau này được cấp trên cho thanh lý cơ sở này thì sẽ ưu tiên thanh lý cho cá nhân đã cho Công ty mượn vàng. Quá trình sử dụng, do nhà ở bị hư hỏng nặng nên vợ chồng ông H đã sửa chữa xây mới hoàn toàn. Gia đình ông H sinh sống ổn định từ đó đến nay.

[2] Ngày 04/10/1994, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 5786/QĐ-UB giao cho Công ty toàn bộ khu đất lò mổ có diện tích 1.314m². Năm 1999,

nhà nước thực hiện cổ phần hóa, Xí nghiệp Xây lắp điện T trở thành Công ty Cổ phần xây lắp điện T. Theo Văn bản số 1343/STNMT - CCQLĐĐ ngày 08/7/2019 của Chi cục Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, khu đất lò mổ tại thời điểm cổ phần hóa, Xí nghiệp Xây lắp điện T thành Công ty Cổ phần Xây lắp điện T không có phương án sử dụng đất. Tài sản trên đất, theo giá trị sổ sách tại thời điểm cổ phần hóa còn lại là 10.056.095 đồng, không đưa vào cổ phần mà được chuyển cho Công ty Mua bán nợ để xử lý tài sản thuộc diện bàn giao theo quy định. Sau đó Công ty Cổ phần Xây lắp điện T mua lại số tài sản trên với giá 10.056.095 đồng. Ngày 26/7/1999, Cục Quản lý vốn và Tài sản nhà nước tại Doanh nghiệp B có Tờ trình số 212/TT đề nghị UBND tỉnh B bán toàn bộ diện tích đất của khu lò mổ cho cán bộ công nhân viên làm nhà ở theo Nghị định 61/CP. Như vậy, toàn bộ diện tích đất 1.314m² khu lò mổ không phải là tài sản của Công ty nên Công ty chỉ có quyền đối với tài sản trên đất.

[3] Công văn số 3914/UBND-KTN ngày 08/9/2014 của UBND tỉnh B về việc xử lý các cơ sở nhà đất của khu tập thể Công ty Constrexim và 02 khu tập thể Công ty Cổ phần Xây lắp điện T (huyện T), tại mục 2 nêu rõ: “Đối với 02 khu nhà tập thể Công ty Cổ phần Xây lắp điện T tại khu sinh hoạt văn hóa thôn M và khu nhà tập thể lò mổ (cơ sở II):

- Đề nghị Công ty Cổ phần Xây lắp điện T thỏa thuận với các hộ để chuyển nhượng phần tài sản của Công ty trên đất cho các hộ gia đình.

- Sau khi hai bên làm thủ tục nhận chuyển nhượng xong, giao UBND huyện T xem xét thu tiền sử dụng đất ở và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình theo đúng quy định”.

Đối với phần tài sản trên đất của Công ty trị giá 10.056.095 đồng trong đó phần nhà cũ của ông H chỉ còn lại 01 bức tường theo Biên bản định giá ngày 29 tháng 10 năm 2019 là 3.678.000 đồng. Vợ chồng ông H, bà Th tự nguyện thanh toán giá trị tài sản trên đất cho Công ty 05 chỉ vàng 97% hiệu Ngọc Thiện Phẩm (ông H đã giao nộp cho Công ty vào năm 1992) tương đương với 25.000.000 đồng tại thời điểm hiện nay. Việc tự nguyện của ông H, bà Th không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ.

Từ những phân tích tại [1], [2] và [3], diện tích đất 1.314m² khu lò mổ (trên diện tích đất này có nhà do vợ chồng ông Nguyễn Hà H và nhà của 18 hộ gia đình khác xây dựng) không phải là tài sản của Công ty Cổ phần Xây lắp điện T. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Công ty về việc đòi lại quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông H bà Th đang sử dụng tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 83, số nhà 17 đường Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh B là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Công ty mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Công ty không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Công ty phải chịu 300.000 đồng.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần xây lắp điện T; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về “đòi lại tài sản” là toàn bộ quyền sử dụng đất hiện nay vợ chồng ông Nguyễn Hà H, bà Trần Thị Th đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 83, diện tích 96,6m² tại số nhà 17 đường Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh B là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 166 Bộ luật Dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần Xây lắp điện T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Bác yêu cầu của Công ty Cổ phần Xây lắp điện T đòi vợ chồng ông Nguyễn Hà H, bà Trần Thị Th trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất hiện nay vợ chồng ông H bà Th đang quản lý sử dụng thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 83, số nhà 17 đường Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh B.

2. Ghi nhận tự nguyện của vợ chồng ông Nguyễn Hà H, bà Trần Thị Th trả cho Công ty Cổ phần Xây lắp điện T giá trị tài sản trên đất là bức tường cũ theo định giá là 3.678.000 đồng nhưng vợ chồng ông H tự nguyện cắt trừ bằng giá trị 05 chỉ vàng y 97% hiệu Ngọc Thiện Phẩm theo giá trị tại thời điểm xét xử tương đương 25.000.000 đồng mà Xí nghiệp Xây lắp điện T đã mượn của ông H theo Phiếu thu ngày 05/12/1992 (ông H bà Th đã thực hiện xong).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần Xây lắp điện T phải chịu 300.000 đồng. Được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai số 0000896 ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hồ Tuấn Anh