

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 196/2020/DS-PT
Ngày: 25-3-2020
V/v “Tranh chấp về quyền sở hữu
và các quyền khác đối với tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Quỳnh Châu**

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Kim Quy
Bà Trần Thị Thủy

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Từ Thanh Uyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Võ Thị Vĩnh Hưng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25/3/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 198/TLPT-DS ngày 13/02/2020 về việc “Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 84/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 989/2020/QĐ –PT ngày 03/3/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH M.

Địa chỉ: Số X đường T, Phường B, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Văn T, sinh năm: 1973; Địa chỉ: X đường C, khu phố 2, phường L, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/3/2020)-Có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965- Có mặt

Địa chỉ: Số 10 Đường x, Khu phố c, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nghiêm Thị T, sinh năm 1976.- Có mặt

Địa chỉ: Số 10 Đường x, Khu phố c, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1996.- Có mặt

Địa chỉ: Số 10 Đường x, Khu phố c, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Trẻ **Nguyễn Thị Thanh H**, sinh năm 2002.

Địa chỉ: Số 10 Đường x, Khu phố c, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ninh Văn Đ và bà Nghiêm Thị T.

3.4 Ủy ban nhân dân **Thành phố Hồ Chí Minh**.

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Thị Bích L** và bà **Nguyễn Thị Minh T** (Theo Văn bản ủy quyền số 1892 ngày 05/04/2017)- có đơn xin vắng mặt

4. *Người kháng cáo:* Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1965 - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Công ty TNHH M có ông Nguyễn Văn C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Xưởng Sà lan tọa lạc tại số 10 đường số 12 khu phố 4 phường A Quận 2 (Số cũ số 512B khu phố 4 phường A Quận 2) được giao cho Xí nghiệp Công trình Giao thông T (Sau đó đổi tên thành Công ty Công trình Giao thông T) theo Quyết định số 428/QĐ-UB ngày 15 tháng 12 năm 1992 của Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức.

Năm 1998, Công ty Công trình Giao thông T sáp nhập với Đội Dịch vụ công cộng H trực thuộc Công ty Phát triển Nhà T thành Công ty Công trình giao thông đô thị và Quản lý nhà T.

Thực hiện chủ trương của Chính phủ, tháng 3 năm 2011, Công ty Công trình giao thông đô thị và Quản lý nhà T được chuyển đổi thành Công ty TNHH M. Trong quá trình chuyển đổi, năm 2010, Ủy ban nhân dân Thành phố đã giao Xưởng sửa chữa, đóng mới sà lan với diện tích 7.684,1m² cho Công ty quản lý và sử dụng theo Quyết định số 2357/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2010.

Như vậy, từ năm 1992 đến nay Xưởng sà lan là tài sản của Công ty.

Tuy nhiên, hiện nay ông Nguyễn Văn C là công nhân của Công ty nay đã nghỉ việc (Địa chỉ thường trú: x khu phố 2 phường A Quận 2 TP.HCM) đã tự san lấp xây nhà ở 33,1m² trên đất thuộc Xưởng sửa chữa, đóng mới sà lan do Công ty quản lý và sử dụng.

Năm 2015, Công ty đã thuê Công ty TNHH Kiến trúc đo đạc Sthực hiện đo đạc và lập Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/12/2015 theo đó phần đất của Công ty bị ông Nguyễn Văn C chiếm dụng là 33,1m². Hiện nay, gia đình ông Nguyễn Văn C (Bao gồm: Ông C, vợ ông C bà Nghiêm Thị T và hai con là bà Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị Thanh H) đang tạm trú (ở) tại căn nhà nói trên.

Việc xây dựng nhà ở của ông Nguyễn Văn C không được sự chấp thuận của cấp có thẩm quyền (Ban Giám đốc Công ty). Tuy nhiên do yêu cầu sản xuất kinh doanh, Công ty đã nhiều lần mời ông C đến giải quyết đề nghị hỗ trợ để ông C di dời (hỗ trợ chi phí di dời) nhưng ông C không đồng ý mặc dù ông đã có nhà ở.

Xét thấy hai bên không thể thỏa thuận giải quyết tranh chấp cùng nhau, buộc Công ty phải đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn C ra Tòa án Nhân dân Quận 2 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong gia đình ông C là bà Nghiêm Thị T, bà Nguyễn Thị Hạ và chị Nguyễn Thị Thanh H phải bàn giao lại phần đất diện tích 33,1m² (có vị trí và hiện trạng theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/12/2015 do Công ty TNHH Kiến trúc đo đạc S lập) mà ông C và gia đình đang quản lý, sử dụng trái pháp phép để Công ty TNHH M để sử dụng đúng mục đích khi được Nhà nước cho thuê đất.

Nguyên đơn đề nghị được hỗ trợ cho ông C 82.750.000 đồng (tương đương 2.500.000 đồng/m² xây dựng) đối với công trình xây dựng trên đất để ông C và gia đình thực hiện việc di dời ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C vắng mặt tại phiên tòa. Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông C là công nhân của Xưởng đóng tàu H (tiền thân của Công ty TNHH M) từ năm 1985. Đến năm 1988, Xưởng đóng tàu H trực thuộc Xí nghiệp V huyện T quản lý.

Năm 1992, được sự nhất trí của trưởng xưởng (ông Nguyễn Hoài Đức), ông C san lấp rạch để làm nhà ở. Căn nhà có nhà chiều ngang 5,2m, chiều dài 6,5m. Sân trước nhà dài 5,2m, chiều ngang 2,5m. Nhà có kết cấu tường gạch, mái ngói xi măng, nền xi măng. Hiện tại, căn nhà đang là chỗ ở của gia đình ông C gồm có vợ bà Nghiêm Thị T, sinh 1976 cùng hai con là Nguyễn Thị H, sinh 1996 và Nguyễn Thị Thanh H, sinh 2002.

Năm 2015, Công ty TNHH M đề nghị có hỗ trợ cho ông C khoản 12.000.000 đồng để di dời. Tuy nhiên, với số tiền đó thì ông C không đi mua nhà ở đâu được. Hiện tại, ông C sức khỏe yếu, vợ đi phụ việc, hai con đang đi học, gia đình kinh tế khó khăn. Công ty yêu cầu gia đình ông phải di dời, trả lại đất thì gia đình ông không có chỗ ở và không có chỗ nào để chuyển đi cả.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông C đề nghị Công ty TNHH M xem xét cho gia đình ông được một suất tái định cư để gia đình ông có chỗ ở mới, ổn định cuộc sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nghiêm Thị T trình bày:

Bà Nghiêm Thị T thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn C đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà Nguyễn Thị H thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn C đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Khu đất diện tích 7.684,1m² đất thuộc thửa 5-1, đường a, tờ bản đồ số 1, bộ địa chính phường A, quận 2 (theo tài liệu năm 2002) tại địa chỉ số 521B (số mới: số 10 đường số 12), Khu phố 4, phường A, Quận 2. Vị trí ranh giới khu đất theo Bản đồ Hiện trạng vị trí số 06/2014-CNTĐ do Công ty TNHH Kiến trúc đo đạc S lập ngày 31 tháng 3 năm 2014.

Về nguồn gốc và pháp lý khu đất:

Theo Tờ tường trình của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức lập ngày 15 tháng 7 năm 1995: Nhà đất có nguồn gốc do Hợp tác xã H tự xây dựng năm 1984 bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước trên đất công (của Hợp tác xã Kiến Ốc, làng Yên Tử chế độ cũ) để làm việc. Năm 1988, Hợp tác xã H giải thể và giao lại cho Phân xưởng sửa chữa công trình giao thông huyện Thủ Đức sử dụng cho đến nay.

Nhà đất số 512B, Khu phố 4, phường A, Quận 2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 394/QĐ-UB ngày 19 tháng 4 năm 1999 về xác lập sở hữu nhà của Nhà nước, theo diện Nhà tạo lập bằng nguồn vốn ngân sách, do Công ty Công trình giao thông đô thị và Quản lý nhà T đang quản lý, sử dụng.

Ngày 18 tháng 8 năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 3606/QĐ-UBND về duyệt đề án chuyển đổi Công ty Công trình giao thông-đô thị và Quản lý nhà T thành Công ty TNHH M.

Ngày 26 tháng 5 năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 2357/QĐ-UBND về giao tài sản cố định (trong đó có Xưởng sửa chữa, đóng mới lan tại số 512B, khu phố 4, phường A, quận 2) cho Công ty Công trình giao thông đô thị và Quản lý nhà T để chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên.

Sau đó, Công ty TNHH M đã liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất 7.684,1m² nêu trên và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm số 4174/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 18 tháng 6 năm 2014, với mục đích sử dụng đất làm Xưởng sửa chữa đóng tàu mới sà lan và giá trị quyền sử dụng đất 7.684,1m² nêu trên vẫn thuộc về Nhà nước.

Về hiện trạng khu đất:

Khu đất làm Xưởng sửa chữa đóng tàu. Phía Tây khu đất có dãy nhà của 07 hộ dân đang ở, trong đó có bị đơn. Vị trí, ranh giới khu đất kiểm tra phù hợp với bản đồ hiện trạng vị trí số 77-4/2011-CNTĐ ngày 03 tháng 12 năm 2015 do Công ty TNHH Kiến trúc đo đạc Slập.

Việc sử dụng đất của đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng đất:

Ngày 26 tháng 5 năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 2357/QĐ-UBND về giao tài sản là nhà xưởng tại khu đất nêu trên cho Công ty

Công trình giao thông đô thị và Quản lý nhà T để chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên. Do đó, sau khi chuyển đổi xong Công ty TNHH Một thành viên, Công ty TNHH M (pháp nhân mới) có trách nhiệm thừa kế các quyền và nghĩa vụ của pháp nhân cũ, phải thực hiện di dời 07 hộ dân ra khỏi khuôn viên đất được Nhà nước giao quản lý làm Xưởng.

Theo báo cáo của Công ty TNHH M thì trước đây, ông Nguyễn Hòa Đức – Trưởng phân Xưởng – có cho phép các hộ dân cấp nhà để ở trong khuôn viên đất xưởng. Việc bố trí cho ở này là không đúng thẩm quyền, không đúng quy định, không đúng mục đích sử dụng đất của Công ty. Theo Quyết định chuyển giao tài sản của Ủy ban nhân dân thành phố, Công ty TNHH M phải có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích.

Trường hợp chiếm, lấn chiếm đất của bị đơn và các vụ việc tương tự sẽ không được công nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp bị đơn không tự giác hoàn trả đất xâm chiếm sẽ bị cưỡng chế theo quy định.

Bản án số 84/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH M:

Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nghiêm Thị T, bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thanh H phải tự nguyện tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại cho Công ty TNHH M quyền sử dụng đất diện tích 33,1m² (có vị trí và hiện trạng theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/12/2015 do Công ty TNHH Kiến trúc đo đạc Slap) thuộc một phần thửa 5-1, đường a, tờ bản đồ số 1, bộ địa chính phường A, quận 2 (theo tài liệu năm 2002), địa chỉ: số 10 Đường số 12, Khu phố 4, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH M về việc hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn C chi phí di dời là 82.750.000 đồng (*Tám mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

Các bên thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo, kháng nghị.

Ngày 20/12/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo đề nghị Công ty TNHH M hỗ trợ cho ông 10.000.000/m² xây dựng, không đồng ý như tòa án sơ thẩm đã tuyên

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng nghị không rút quyết định kháng nghị. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông C.

- Bị đơn có ý kiến ông Nguyễn Văn C có ý kiến: đề nghị Công ty TNHH M hỗ trợ cho ông 10.000.000/m² xây dựng, không đồng ý với mức giá 2.500.000/m² như tòa đã tuyên vì những hộ khác không bỏ chi phí san lấp nền cũng được hỗ trợ tiền bằng ông, hoặc phân bổ cho ông nhà tái định cư để gia đình ông ở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử y bản án sơ thẩm và ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH M đồng ý chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hạn kháng cáo:

Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vào ngày 14/11/2019 đến ngày 20/12/2020 ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo đề . Căn cứ Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì kháng cáo trong thời hạn luật định.

[2] **Về tố tụng:** Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, bị đơn ông C có mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T, bà Hạ có mặt; Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung:

Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Căn cứ Quyết định số 2357/QĐ-UBND của được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/5/2010 thể hiện toàn bộ diện tích đất 7.684,1m² trong đó có 33,1m² do hộ ông C đang sử dụng thuộc sở hữu Nhà nước được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Công ty TNHH M thuê theo hợp đồng thuê đất số 4174/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 18/6/2014, mục đích sử dụng để sản xuất, kinh doanh dưới hình thức hợp đồng thuê đất hàng năm, không giao được quyền mua bán, chuyển nhượng, tặng cho...

[3.2] Xét, việc ông Nguyễn Hoài Đức là trưởng Phân xưởng sửa chữa công trình giao thông huyện Thủ Đức cho phép 7 hộ (trong đó có hộ ông Nguyễn Văn C) xây dựng nhà ở trên đất thuộc sở hữu của Nhà nước vào 1992 nhưng ông Đức không được bất kỳ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào giao đất hay giao quyền cho ông Đức được quyền cho người khác xây dựng nhà ở trên đất này.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đều xác định việc ông Đức cho phép ông C xây nhà chỉ nói miệng không có giấy tờ cho đất, thời điểm ông C xây dựng nhà trên đất ông C biết đất này là đất của Nhà nước, không phải đất của ông Đức và cũng không xin phép xây dựng nhà theo quy định. Do đó, xác định việc ông Nguyễn Hoài Đức cho hộ ông Nguyễn Văn C xây dựng nhà ở trên đất là trái pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong gia đình ông C là bà Nghiêm Thị T, bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thanh H phải bàn giao lại phần đất diện tích 33,1m² (có vị trí và hiện trạng theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/12/2015 do Công ty TNHH Kiến trúc đo đạc S lập) mà ông C và gia đình đang quản lý, sử dụng trái pháp luật cho Công ty TNHH M để sử dụng đúng mục đích khi được Nhà nước cho thuê đất là đúng, đồng thời không chấp nhận yêu cầu bồi thường đối với giá trị công trình xây dựng trên phần diện tích đất công bị chiếm dụng để sử dụng trái phép là có căn cứ; Việc nguyên đơn Công ty TNHH M tự nguyện hỗ trợ cho hộ ông C 82.750.000 đồng đối với công trình xây dựng trên đất để ông C và gia đình thực hiện việc di dời là hợp tình, hợp lý có lợi cho ông C. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3.4] Công ty TNHH M tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá là không trái quy định pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện này.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị ý kiến sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 ;

- Áp dụng Điều 29 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;

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C về việc “Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản” với nguyên đơn là Công ty TNHH M; Giữ nguyên toàn bộ bản án Dân sự sơ thẩm số 84/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH M:

Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nghiêm Thị T, bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thanh H phải tự nguyện tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại cho Công ty TNHH M quyền sử dụng đất diện tích 33,1m² (có vị trí và hiện trạng

theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 03/12/2015 do Công ty TNHH Kiến trúc đo đạc S lập) thuộc một phần thửa 5-1, đường a, tờ bản đồ số 1, bộ địa chính phường A, quận 2 (theo tài liệu năm 2002), địa chỉ: số 10 Đường số 12, Khu phố 4, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH M về việc hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn C chi phí di dời là 82.750.000 đồng (Tám mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) và chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá.

Các bên thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự không giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trả lại cho Công ty TNHH M toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.792.500 đồng (Năm triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC/2012/04261 ngày 17/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng ông Nguyễn Văn C đã nộp theo biên lai thu tiền số 0027194 ngày 31/12/2020 của Chi cục thanh hành án Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có thẩm quyền ra quyết định thi hành án chủ động) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 2, TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận 2, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu (T 15).

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

Trần Thị Quỳnh Châu