

Bản án số: 411/2020/DS-PT
Ngày 14 tháng 9 năm 2020
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại.

**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 Huỳnh Thanh Duyên

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Huyền Vân

Ông Nguyễn Văn Tưu

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 244/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2349/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hà Công H, sinh năm 1959

Địa chỉ: Số 431 Bình G, phường Nguyễn An N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn V

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Trường Th, sinh năm 1964; Chức vụ: Giám đốc Công ty.

Địa chỉ: 89/9 Th, phường Th, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1964

3.2. Ông Hà Công H2, sinh năm 1985

3.3. Ông Hà Công M, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Số 431 Bình G, phường Nguyễn An N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bà H, ông H2, ông M: Ông Hà Công H, sinh năm 1959.

3.4. Ông Bùi Minh C, sinh năm 19643

Địa chỉ: Phòng 111, B8 tập thể H, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

3.5. Ông Ngô Viết Th22, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 19 đường 45, phường 6, Quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1955

3.7. Bà Phan Thị Kim V, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã H, huyện T, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

3.8. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Địa chỉ: Số 01 Phạm Văn Đồng, phường P, thành phố V, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

3.9. Công ty TNHH Q;

Địa chỉ: Số 90/2C đường số 6, khu phố 4, phường B, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Hà Công H trình bày:

Ngày 18 tháng 3 năm 2004, ông Hà Công H và vợ là bà Đỗ Thị H xin đăng ký thành lập Công ty TNHH M (Công ty M) và đã được Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4902000656; vốn điều lệ 1,5 tỷ đồng; người đại diện theo pháp luật là ông Hà Công H, giữ chức vụ Giám đốc Công ty, với 02 thành viên là ông Hà Công H (600.000.000đ tương đương 40%), Đỗ Thị H (900.000.000đ tương đương 60%); trụ sở Công ty: 431 Bình G, Phường 9, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Ngày 20 tháng 4 năm 2004, vợ chồng ông H bà H và vợ chồng ông Nguyễn Thành L, bà Phan Thị Kim V ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, vợ chồng ông L, bà V chuyển nhượng diện tích 3.904m² đất nông nghiệp thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho vợ chồng ông H bà H với số tiền 378.000.000đ (BL 95). Do đó, ngày 20-7-2004, vợ chồng ông H bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện T

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Đ 246662 (BL 11) đối với diện tích đất nêu trên đứng tên hộ ông Hà Công H. Sau đó, gia đình ông H chuyển Công ty M đến diện tích đất trên để sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng.

Do nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh và theo yêu cầu của các ông Hà Trường Th, Ngô Viết Th2, Bùi Minh C xin tham gia vào Công ty M. Với tình thân hợp tác giúp đỡ làm ăn, gia đình ông H đã đồng ý cho các ông Th, Th2, C góp vốn cùng sản xuất kinh doanh và đổi tên Công ty M thành Công ty TNHH V (Công ty V). Sau khi chuyển thành Công ty V thì các thành viên Công ty đề nghị tiếp tục mượn diện tích đất trên của gia đình ông H để sản xuất kinh doanh cho đến khi Công ty V kinh doanh có lãi thì sẽ nhận chuyển nhượng lại thửa đất của gia đình ông H hoặc tiếp tục thuê đất.

Tuy nhiên, sau đó Công ty V làm ăn thua lỗ, các thành viên Công ty phát sinh mâu thuẫn nên gia đình ông H đã nhiều lần yêu cầu Công ty V trả lại diện tích đất trên cho gia đình ông H, hoặc phải làm hợp đồng thuê mặt bằng nhưng Công ty V không những không trả mà còn cho rằng diện tích đất này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty. Quá trình vụ án đang được giải quyết tại Tòa án, ngày 08-10-2012, Công ty V đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 622264 đối với thửa đất đang tranh chấp.

Do vậy, ông H khởi kiện Công ty V yêu cầu công nhận 3.904m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình nhà ông gồm ông H, bà H và ông H2, buộc Công ty V di dời toàn bộ tài sản trên đất và giao trả đất cho gia đình ông, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 622264 ngày 08-10-2012 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho Công ty V đối với diện tích 3.904m² đất nông nghiệp thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đồng thời yêu cầu Công ty V bồi thường thiệt hại về mặt kinh tế cho ông là 5.000.000đồng/tháng kể từ 01-2005 đến tháng 10-2019.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn V, do ông Hà Trường Th đại diện hợp pháp trình bày:

Vào đầu tháng 3 năm 2004, các ông Hà Trường Th, Ngô Viết Th2, Bùi Minh C, Hà Công H cùng thỏa thuận thống nhất thành lập một Công ty sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng. Do các thành viên mỗi người một nơi nên các ông Hà Trường Th, Ngô Viết Th2, Bùi Minh C đã thống nhất giao cho ông Hà Công H tiến hành mua đất, xây dựng nhà xưởng và làm thủ tục thành lập công ty. Tại thời điểm mua đất, công ty chưa thành lập, các thành viên góp vốn đều ở xa nên các thành viên thống nhất để cho ông Hà Công H đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này thành lập Công ty sẽ chuyển tên ông H sang tên Công ty.

Tuy nhiên, ngày 18 tháng 3 năm 2004, ông H đã cùng vợ là bà Đỗ Thị H thành lập Công ty M gồm 2 thành viên là ông H và bà H và sử dụng tài sản của ông Th, ông Th2, ông C đóng góp trong đó có thửa đất và nhà xưởng trên đất để kinh doanh. Tháng 9 năm 2004, vì thấy Công ty M được xây dựng và kinh

doanh theo đúng ý tưởng các thành viên đã bàn bạc trước đó nên các thành viên đã yêu cầu vợ chồng ông H xác nhận phần vốn góp của các thành viên và từng bước chuyển đổi các thông tin trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho đúng thực tế vốn đã góp. Do đó, ngày 24 tháng 01 năm 2005, Công ty M đổi tên thành Công ty V theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 190200065, thành viên là ông Hà Công H, Ngô Viết Th2, Hà Trường Th, Bùi Minh C, vốn góp các thành viên mỗi người là 750.000.000đồng, trụ sở Công ty đặt tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Hà Công H, ông Hà Trường Th đại diện hợp pháp của Công ty V không đồng ý vì diện tích 3.904m² đất tranh chấp thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu mà ông Hà Công H đang tranh chấp là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty V. Nguồn tiền nhận sang nhượng diện tích đất trên là do các thành viên Công ty V gồm các ông Hà Trường Th, Ngô Viết Th2, Bùi Minh C, Hà Công H cùng góp để mua đất, xây dựng nhà xưởng thành lập công ty. Do vậy, ông Hà Trường Th không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị H, ông Hà Công H2 và Hà Công M trình bày thống nhất với phần trình bày của ông Hà Công H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Minh C, ông Ngô Viết Th2 trình bày thống nhất với phần trình bày của ông Hà Trường Th.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L và Phan Thị Kim V trình bày: Diện tích đất 3.904m² các bên đang tranh chấp trước đây thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông. Năm 2004, vợ chồng ông đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông Hà Công H, bà Đỗ Thị H với giá 378.000.000đồng. Người trực tiếp giao dịch, đặt cọc, trả tiền là ông H. Ngoài ra vợ chồng ông không sang nhượng đất cho ai khác.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2006/DS-ST ngày 07-9-2006 của Tòa án nhân dân huyện T, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Công H, công nhận quyền sử dụng đất cho ông H; công ty TNHH V kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Bản án dân sự phúc thẩm số 31/2006/DS-PT ngày 14-12-2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, chấp nhận kháng cáo của công ty TNHH V, không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hà Công H, sửa án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất cho công ty TNHH V.

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu có công văn số 292/VKS-DS ngày 26-4-2007 gửi Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm cho rằng Tòa án phúc thẩm đánh giá nhận xét trên cơ sở các tài liệu chứng cứ do bị đơn cung cấp như bảng tổng hợp toàn bộ chi phí và các khoản nợ còn thiếu và giấy tờ khác nhưng không có chữ ký của những người có chức trách thẩm quyền (chủ tịch hội đồng quản trị hoặc giám đốc công ty) và cũng không có yêu cầu cung cấp các hóa đơn chứng từ thu chi nhất là chứng từ hóa đơn tiền mua bán đất và các tài liệu khác có liên quan để có cơ sở xác định một cách khách quan.

- Ngày 18-4-2008 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã ban hành quyết định kháng nghị số 57/QĐ-KNGĐT kháng nghị bản án phúc thẩm số 31/2006/DS-PT ngày 14-12-2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Ngày 23-7-2008 Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 172/2008/DS-GĐT của Tòa án nhân dân tối cao đã huỷ bản án dân sự phúc thẩm số 31/2006/DSPT và bản án dân sự sơ thẩm số 36/2006/DSST, giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm lại vụ án.

- Bản án dân sự sơ thẩm (lần 02) số 23/2009/DS-ST ngày 27-7-2009 của Tòa án nhân dân huyện T, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Công H, công nhận quyền sử dụng đất cho ông H;

- Bản án dân sự phúc thẩm (lần 02) số 156/2009/DS-PT ngày 29-12-2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hà Công H, sửa án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất cho công ty V;

- Ngày 28-8-2012 Chánh án tòa án nhân dân tối cao kháng nghị bằng quyết định kháng nghị số 356/2012/KN-DS kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm số 156/2009/DS-PT ngày 29-12-2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Ngày 19-11-2012 Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 540/2012/DS-GĐT đã huỷ bản án dân sự phúc thẩm số 156/2009/DS-PT và bản án dân sự sơ thẩm số 23/2009/DS-ST, giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử sơ thẩm lại vụ án.

Ngày 29-12-2012, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thụ lý lại vụ án. Ngày 08-12-2014 Tòa án nhân dân huyện T (nay là thị xã Phú Mỹ) áp dụng khoản 02 điều 32a và khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004, sửa đổi, bổ sung năm 2011 chuyển hồ sơ vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử sơ thẩm vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DSST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đã quyết định:

Áp dụng các Điều 256, 258, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 10, 105 Luật đất đai; Điều 26, 37, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của hộ ông Hà Công H (Hà Công H, Đỗ Thị H, Hà Công H2) đối với công ty TNHH V về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1.1. Công nhận hộ ông Hà Công H (Hà Công H, Đỗ Thị H, Hà Công H2) được quyền sử dụng diện tích 3.901m² đất (theo đo đạc thực tế) thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu và được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất.

1.2. Hộ ông Hà Công H (Hà Công H, Đỗ Thị H, Hà Công H2) được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 3.901m² đất (theo đo đạc thực tế) thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu theo quy định của pháp luật.

1.3. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu thu hồi hủy bỏ hoặc chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 622264 cấp ngày 08-10-2012 đứng tên công ty TNHH V diện tích 3.901m² đất thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu theo quy định của pháp luật.

2. Hộ ông Hà Công H (Hà Công H, Đỗ Thị H, Hà Công H2) trả cho công ty TNHH V số tiền 1.063.723.140 đồng.

3. Buộc Công ty TNHH V có trách nhiệm giao trả lại cho hộ ông Hà Công H (Hà Công H, Đỗ Thị H, Hà Công H2) quyền sử dụng đất diện tích 3.901m² thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu theo giấy chứng nhận số BK 622264 được sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 08-10-2012 đứng tên công ty TNHH V và tài sản, vật kiến trúc gắn trên đất ngay sau khi hộ ông Hà Công H (Hà Công H, Đỗ Thị H, Hà Công H2) trả đủ số tiền nêu trên.

Công ty TNHH V có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng đất và tài sản có trên đất cho đến khi bàn giao cho hộ ông Hà Công H (Hà Công H, Đỗ Thị H, Hà Công H2).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hà Công H đối với công ty TNHH V về bồi thường thiệt hại.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về trách nhiệm do chậm thi hành án; về chi phí định giá, đo vẽ; về án phí dân sự sơ thẩm, về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 13/11/2019, bị đơn Công ty TNHH V có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận khởi kiện của ông Hà Công H về việc yêu cầu Công ty TNHH V trả lại diện tích 3.904m² đất thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- Ngày 19/11/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu kháng nghị bản án sơ thẩm đề nghị không chấp nhận khởi kiện của ông Hà Công H về việc yêu cầu Công ty TNHH V trả lại diện tích 3.904m² đất thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bị đơn Công ty TNHH V giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận khởi kiện của ông Hà Công H về việc yêu cầu Công ty TNHH V trả lại diện tích 3.904m² đất thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Viện kiểm sát nhân dân giữ nguyên kháng nghị bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận khởi kiện của ông Hà Công H về việc yêu cầu Công ty TNHH V trả lại diện tích 3.904m² đất thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung: Căn cứ hồ sơ vụ án đủ cơ sở xác định ông Hà Công H đã dùng tiền do các thành viên công ty TNHH V góp vốn để nhận chuyển nhượng diện tích 3.904m². Bản án sơ thẩm tuyên buộc Công ty TNHH V phải giao trả mặt bằng trên cho hộ ông Hà Công H là không có căn cứ. Đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và kháng cáo của Công ty TNHH V sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Công ty TNHH V, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt (những người vắng mặt đều không có kháng cáo). Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH V và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nhận thấy:

Phần đất tranh chấp đo đạc thực tế là 3.901m² thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T nay là thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Trên đất có tài sản nhà xưởng, bể nước, trạm biến áp, cây lâu năm của công ty TNHH V xây dựng. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Thành L và bà Phạm Thị Kim V chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hà Công H và bà Đỗ Thị H vào ngày 06/4/2004.

Đối với công ty TNHH M, đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 490200065 ngày 18/3/2004 gồm có 02 thành viên là ông H và vợ là bà H. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa 65, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T nay là thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu thì trụ sở công ty TNHH M được chuyển về thửa đất 65 để hoạt động kinh doanh. Đến ngày 24-01-2005 thì công ty TNHH M được đổi tên thành công ty TNHH V theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 190200065 gồm có 04 thành viên là ông Hà Trường Th, ông Nguyễn Viết Thu, ông Bùi Minh C và ông Hà Công H, mỗi người góp vốn bằng nhau là 750.000.000 đồng. Trong quá trình kinh doanh phát sinh mâu thuẫn giữa các thành viên công ty nên ông H khởi kiện yêu cầu công ty TNHH trả lại diện tích 3.904m² đất (đo đạc thực tế là 3.901m²) thuộc thửa 65, tờ bản đồ

số 4, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T (nay là thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu do gia đình ông H cho công ty mượn để kinh doanh.

Nguyên đơn ông H cho rằng thửa 65, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T nay là thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu là của gia đình ông do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L, bà V sau đó ông cho công ty TNHH V mượn, phía công ty TNHH V không thừa nhận mượn đất mà cho rằng các ông Hà Trường Th, ông Nguyễn Viết Th2, ông Bùi Minh C và ông Hà Công H góp vốn để thành lập công ty và do ông H đại diện đứng ra mua đất.

Xét, mặc dù ông H đứng tên nhận chuyển nhượng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/4/2004 và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Hà Công H ngày 06/7/2004 và công ty TNHH M gồm có hai thành viên là ông và bà H. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất 65 thì công ty TNHH M được dời về thửa đất 65 để hoạt động kinh doanh. Tại bản ghi nhớ ngày 16/6/2004 giữa ông Hà Công H cùng và ông Bùi Đình Th3 (ông Th3 đại diện cho ông Th, ông Trí, ông Th2) có nội dung: Tính đến ngày 16-6-2004 ông H đã góp 400.000.000 đồng; ông C, ông Th đã góp 500.000.000 đồng và 6.000 USD, ông Th đã góp khoảng 100.000.000 đồng. Từ ngày thành lập công ty đến ngày 16-6-2004 đã chi các khoản: Tiền mua đất 380.000.000 đồng, xưởng và trạm điện ba pha hết khoảng 700.000.000 đồng (BL số 206); Tại cuộc họp Hội đồng quản trị công ty TNHH M ngày 16-9-2004 gồm có các thành viên: Ông H, ông Th, ông Bùi Đình Th3 (đại diện cho ông Chí, ông Th) tham gia họp, ông Bùi Mạnh T ghi biên bản cuộc họp, ông H được phân công làm giám đốc công ty đã báo cáo tình hình thu chi của công ty TNHH M. Trong báo cáo thể hiện số tiền góp vốn của các thành viên cho ông H đến ngày 30-6-2004 là 1.165.478.000 đồng, số tiền chi đến ngày 30-6-2004 là 1.273.543.235 đồng, gồm các khoản như sau: Tiền mua đất tại xã T là 405.350.000 đồng (trả tiền đất 04 lần là 378.000.000 đồng, còn lại là tiền đồ đất và các khoản chi phí khác); Tiền xây dựng nhà xưởng, mua máy, nguyên vật liệu để sản xuất và các chi phí khác là 868.192.000 đồng. Như vậy, căn cứ vào các biên bản cuộc họp của công ty TNHH M cho thấy đều có thể hiện số thành viên công ty gồm ông H, ông Chí, ông Th, ông Thu phù hợp với lời khai của ông H cho rằng sau khi thành lập công ty M thì ông Chí, ông Th, ông Thu xin gia nhập công ty. Nội dung cuộc họp có thể hiện số tiền góp vốn của các thành viên công ty và khoản chi của công ty có bao gồm khoản tiền mua đất.

Tại biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị công ty TNHH M ngày 8/11/2004 gồm các thành viên ông H, ông C, ông Th, ông Th2 tham gia đã nhất trí các nội dung sau: *Đổi tên cho công ty từ công ty M đổi thành công ty TNHH V. “Sau khi đổi tên cho công ty xong sẽ chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất chuyên dùng. Những tài sản tạo thành tài sản cố định phải mang tên công ty; Sau khi hoàn tất thủ tục về đất đai, nhà xưởng sẽ thế chấp vay ngân hàng để phát triển sản xuất của công ty”.* Ông H cũng đã ký vào các biên bản này và không có ý kiến gì. Đến ngày 24-01-2005 thì công ty TNHH M được đổi tên thành công ty TNHH V gồm có 04 thành viên là ông Hà Trường Th, ông Nguyễn Viết Th, ông Bùi Minh C và ông Hà Công H. Tại biên bản họp Hội

đồng thành viên công ty TNHH V ngày 30-6-2005, gồm các thành viên: Ông Th, ông Th2, ông C, ông H do bà Ngô Thị Nguyên S là người ghi biên bản và biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 08/8/2005 trong đó có chữ ký của ông H có nội dung: “*Ông H giao trả lại tài sản là đất, hóa đơn đỏ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vào kết niêm phong có chữ ký của các thành viên*”. Ông H đã ký vào và không có ý kiến gì.

Tại biên bản họp công ty TNHH V ngày 27-3-2009 ông H cũng thừa nhận: *Bà H không phải là hội đồng quản trị của cả công ty TNHH M lẫn công ty TNHH V, về thủ tục pháp lý chuyển từ công ty TNHH M sang công ty TNHH V chỉ là danh nghĩa.*

Mặt khác, người làm chứng là bà Ngô Thị Nguyên S là kế toán công ty TNHH M xác nhận: “Đất đai, nhà xưởng là của 04 thành viên công ty gồm ông Th, ông C, ông Th2 và ông H, việc này bà S đã được nghe các ông nhắc nhiều lần trong các phiên họp”; ông Nguyễn Huy S là em rể của ông H, người được giao xây dựng nhà xưởng cũng xác nhận: “*Ông Th nhờ ông H mua đất, toàn bộ tiền mua đất là vốn góp của ông Th, ông Thu, ông C và ông H*”. Ông Bùi Đình Th3 là người được ông C, ông Th ủy quyền tham gia các cuộc họp với công ty TNHH M xác nhận: Diện tích đất tại ấp 1, xã T là của công ty TNHH V, tiền mua đất và tiền xây dựng là của 04 thành viên ông Th, ông Th2, ông C và ông H, việc này đã được ông H thừa nhận và ghi vào biên bản ghi nhớ ngày 16-6-2004; Tại bản tự khai của người làm chứng và biên bản lấy lời khai của Tòa án ghi ngày 03/9/2013, ông Phan Thành Th4 khai rằng: “*Đầu năm 2004 ông H đến hỏi thăm ông Th4 để mua lô đất liền kề đất ông Th4 để thành lập công ty sản xuất gạch. Ông Th4 đã giới thiệu vợ chồng ông L, bà V cho ông H gặp và ông H đặt tiền cọc mua đất. sau 01 tuần lễ ông H cùng ông Thu đến gặp vợ chồng ông L, bà V trả tiền mua đất. Khi động thổ xây dựng có ông H, ông Th2, ông C, ông Sotham gia*”.

Như vậy có cơ sở xác định ông H đã sử dụng số tiền của ông H, ông Th, ông C, ông Th2 góp vốn để thành lập công ty TNHH M để chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 3.904m² đất (đo đạc thực tế là 3.901m²) thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T (nay là thị xã Phú Mỹ) từ ông Nguyễn Thành L và bà Phan Thị Kim V. Ngày 06-7-2004 Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích trên cho hộ ông H đứng tên thì tháng 8-2004 ông H đã chuyển trụ sở công ty TNHH M đến diện tích đất trên để hoạt động kinh doanh. Chính vì vậy, ngày 16-6-2004 ông H ký vào biên bản ghi nhớ và các biên bản họp công ty sau này ông H xác nhận số tiền góp vốn của các thành viên ông Th, ông Th2 ông C đã dùng vào việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 3.904m² đất thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Do đó có đủ cơ sở xác định diện tích 3.901m² thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu là tài sản của công ty TNHH V.

Tại biên bản đối chất ngày 23/11/2009 ông H khai việc đưa số tiền chuyển nhượng đất và chi phí san lấp vào biên bản ghi nhớ ngày 16/6/2004 và biên bản họp hội đồng quản trị ngày 16/9/2004 chỉ là thỏa thuận tạm thời do công ty đề nghị mua đất của ông, đưa vào biên bản để ông H không được tăng giá đất khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho công ty, nhưng giữa công ty và ông H vẫn chưa thực hiện việc chuyển nhượng đất. Xét lời nại ra của ông H là chưa đủ căn cứ để chấp nhận.

Án sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông H đứng tên đề xử chấp nhận yêu cầu của ông H buộc công ty TNHH V trả lại cho hộ ông H diện tích đất 3.904m² đất đo đạc thực tế là 3.901m² thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T (nay là thị xã Phú Mỹ) là chưa phù hợp với nhận định trên.

Do yêu cầu của ông H đòi công ty V trả lại đất là không có căn cứ nên không có cơ sở buộc công ty V phải di dời toàn bộ tài sản trên đất trên.

Ông H yêu cầu Công ty V phải có trách nhiệm bồi thường tiền thiệt hại do sinh lợi từ việc cho thuê đất cho gia đình ông H, theo giá cho thuê mặt bằng trên thị trường là 5.000.000đ/tháng. Thời gian tính thiệt hại từ tháng 01-2005 đến tháng 10-2019 là (14 năm 9 tháng = 177 tháng x 5.000.000đ = 885.000.000đ). Xét thấy ông H chỉ trình bày theo một phía và không có chứng từ, tài liệu nào chứng minh cho thiệt hại nêu trên. Như vậy yêu cầu của ông H không có căn cứ nên không chấp nhận.

Do đó, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao; Chấp nhận kháng cáo của công ty TNHH V, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Sửa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Hà Công H về việc đòi công ty TNHH V trả lại diện tích đất 3.904m² đất (đo đạc thực tế là 3.901m²) thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T (nay là thị xã Phú Mỹ) tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

[3] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm, nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại: Ông H phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án nhưng do ông H là người cao tuổi trên 60 tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Do kháng cáo được chấp nhận nên Công ty TNHH V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của án sơ thẩm về chi phí định giá, đo vẽ không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn V; Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DSST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Áp dụng các Điều 256, 258, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 10, 105 Luật đất đai; Điều 26, 37, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Công H về việc đòi Công ty TNHH V có trách nhiệm giao trả lại cho hộ ông Hà Công H (Hà Công H, Đỗ Thị H, Hà Công H2) quyền sử dụng đất diện tích 3.901m² (Theo đo đạc thực tế) thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu theo giấy chứng nhận số BK 622264 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 08-10-2012 đứng tên công ty TNHH V.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Công H buộc Công ty V di dời toàn bộ tài sản trên diện tích 3.901m² (Theo đo đạc thực tế) thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hà Công H đối với Công ty TNHH V về việc “Đòi bồi thường thiệt hại”.

2. Về án phí:

2.1 Về án phí sơ thẩm:

- Công ty TNHH V không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Hà Công H được miễn án phí sơ thẩm, được hoàn lại số tiền nộp tạm ứng án phí 12.500.000 đồng theo biên lai thu số 0000591 ngày 08/01/2016 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

2.2 Về án phí phúc thẩm: Công ty TNHH V không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho công ty TNHH V số tiền nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000515 ngày 18/11/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu

3. Các quyết định khác của án sơ thẩm về chi phí định giá, đo vẽ không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành 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 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 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 này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Đường sự (11)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 22b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Huỳnh Thanh Duyên