TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V TỈNH VĨNH LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2018/DS-ST
Ngày: 28 - 02 - 2018
V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V - TỈNH VĨNH LONG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Kim Lâm

Bà Võ Thị Mỹ Ngọc

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Trà My - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố V

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V:*** Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố V xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2016/TLST-DS, ngày 01/11/2016 về việc "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2018/QĐXXST-DS, ngày 04 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty cổ phần B

Địa chỉ trụ sở: ấp T1, xã T2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Hồng H, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Duy P, chức vụ: Giám đốc theo Văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 4 năm 2016 (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hồng K, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Cư trú tại: ấp T1, xã T2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

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

1. Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 (vắng mặt)

2. Nguyễn Hồng N1, sinh năm 1975 (vắng mặt)

3. Nguyễn Hồng N2, sinh năm 1979 (vắng mặt)

4. Nguyễn Tất T, sinh năm 1981 (vắng mặt)

5. Nguyễn Hồng C, sinh năm 1984 (vắng mặt)

6. Nguyễn Thị Trúc M, sinh năm 1998 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: ấp T1, xã T2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

7. Ủy ban nhân dân tỉnh V

Địa chỉ trụ sở: đường H, phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn Q, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V theo Văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 5 năm 2017 và ngày 26 tháng 02 năm 2018 (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/4/2016, các đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án, Công ty cổ phần B trình bày:

Thực hiện chủ trương của Chính phủ về xây dựng Khu Du lịch, Thương mại, Đô thị tại tỉnh Vĩnh Long, Công ty cổ phần B (viết tắt: Công ty B) được Ủy ban nhân dân tỉnh V cho thuê quyền sử dụng đất tại Quyết định số 339/QĐ-UBND, ngày 29/02/2006 phần đất diện tích 452.705,4m^2, thuộc các chiết thửa 107, thửa 88, thửa 90, các tờ bản đồ số 03 và số 12, địa chỉ: ấp T1, xã T2, thành phố V, mục đích sản xuất kinh doanh; thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày ký quyết định. Ngày 08/01/2010, Ủy ban nhân dân tỉnh V ban hành Quyết định số 15/QĐ-UBND, thu hồi 3.428,1m2 đất tại xã T2, thành phố V, do Công ty B quản lý theo Quyết định số 339/QĐ-UBND; phần đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 3, chiết thửa 108, để sử dụng vào mục đích đất hành lang bảo vệ cầu M. Ngày 15/12/2011, Công ty B được Ủy ban nhân dân tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 369066, thửa đất 108, tờ bản đồ số 3, diện tích 447.401m^2, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Để thực hiện dự án xây dựng Khu Du lịch, Thương mại, Đô thị tại tỉnh Vĩnh Long, ngày 23/9/2003, Ủy ban nhân dân tỉnh V ban hành Quyết định 3142/QĐ.UB, thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 673.384,9m^2, tọa lạc tại ấp T1, xã T2, thành phố V. Lý do: Nhu cầu cần đất để xây dựng Khu đô thị mới. Ông Nguyễn Hồng K là hộ dân có đất bị thu hồi, giải tỏa toàn bộ với diện tích 9.961,9m^2, thuộc các thửa số 8, 45, 46, 47, số mãnh bản đồ 60/CP: A3-I-B(3). Ông K không tự nguyện di dời, giao đất. Ngày 03/4/2009, ông K bị cưỡng chế thực hiện Quyết định 3142/QĐ.UB. Tháng 10/2009, ông K tái lấn chiếm, xây dựng nhà ở không kiên cố trên phần đất khoảng 200m^2 thuộc chiết thửa 108, tờ

bản đồ số 3. Ủy ban nhân dân thành phố V đã có quyết định xử phạt hành chính hành vi vi phạm ông K với số tiền 2.000.000đ và buộc ông K khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm. Ông K không chấp hành và không thực hiện nghĩa vụ nộp phạt hành chính. Đến ngày 22/3/2016, ông K cùng gia đình tiếp tục tiến hành xây dựng nhà ở kiên cố, vật kiến trúc khác, trồng cây lấn chiếm quyền sử dụng đất thuộc chiết thửa 108, tờ bản đồ số 3, diện tích khoảng 7.300m^2. Công ty B đã báo sự việc với chính quyền địa phương và Ủy ban nhân dân xã T2, thành phố V đã lập biên bản vi phạm hành chính, đình chỉ thi công nhưng ông K vẫn tiến hành xây dựng nhà ở kiên cố. Công ty B yêu cầu và được Tòa án chấp nhận áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, cấm ông K thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp tại phần đất lấn chiếm thuộc chiết thửa 108. Tuy nhiên ông K vẫn tiến hành xây dựng và hoàn thành nhà ở kiên cố.

Công ty B yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Nguyễn Hồng K tháo dỡ nhà ở, vật kiến trúc khác, cây trồng trên đất trả nguyên đơn quyền sử dụng đất lấn chiếm diện tích khoảng 7.300m2, thuộc chiết thửa đất 108, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: ấp T1, xã T2, thành phố V. Công ty B không đồng ý bồi thường ông K giá trị tài sản, không hỗ trợ chi phí di dời.

Đối với bị đơn và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tòa án thông qua Văn phòng Thừa Phát Lại Vĩnh Long tiến hành các thủ tục tống đạt các Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Tuy nhiên, Tòa án không nhận được ý kiến bằng văn bản của ông K, cùng các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các thành viên trong hộ ông K. Tòa án cũng không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được do ông K, cùng các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt hai lần, không có lý do.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông K cùng các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các thành viên trong hộ ông K được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có lý do. Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố V xác định trình tự, thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đối với ông K và cấp Công ty B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 108, tờ bản đồ số 3 là đúng quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều tuân theo đúng quy định pháp luật tố tụng; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự đều thực hiện đúng quy định pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 147, 165, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 17, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh số

10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Công ty cổ phần B. Buộc hộ ông Nguyễn Hồng K, Nguyễn Thị M, Nguyễn Hồng N1, Nguyễn Hồng N2, Nguyễn Tất T, Nguyễn Hồng C, Nguyễn Thị Trúc M tháo dỡ, di dời nhà ở, tài sản và cây trồng gắn liền với đất trả Công ty cổ phần B quyền sử dụng đất diện tích 7.201,4m^2 thuộc chiết thửa 108, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: ấp T1, xã T2, thành phố V. Công ty cổ phần B không hỗ trợ chi phí di dời. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Quyết định số 820/2016/QĐBPKCTT, ngày 13/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố V về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Ông K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đo đạc, định giá tài sản theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Công ty B khởi kiện ông Nguyễn Hồng K tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất. Công ty B là tổ chức có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, nên có quyền khởi kiện. Vụ án không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Quyền sử dụng đất có địa chỉ tại thành phố V, nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố V. Bị đơn cùng các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ bị đơn vắng mặt, dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn cùng các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ bị đơn. Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử xác định thủ tục tố tụng trong vụ án đảm bảo theo các quy định tại các Điều 26, 35, 39, 184, 186, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Ông Nguyễn Hồng K là người đứng tên quyền sử dụng đất theo tư liệu 60/CP là các thửa đất 45, diện tích 13m2; thửa 46, diện tích 3.805,3m2; thửa 47, diện tích 38,6m2; thửa số 8, diện tích 6.105m2; tổng diện tích 9.961,9m2; địa chỉ: ấp T1, xã T2, thành phố V. Tất cả các thửa đất 45, 46, 47, 8 nằm trong Danh sách các trường hợp thu hồi đất theo Quyết định 3142/QĐ.UB, ngày 23/9/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh V. Ông K đã ký tên, ghi họ và tên vào Tờ kê khai và kiểm kê tài sản bị giải tỏa theo biên bản lập ngày 06/02/2001 và ký tên Tờ đăng ký định cư đề ngày 06/02/2001. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ giải tỏa đối với ông Kỳ là 401.528.000đ. Ủy ban nhân dân thị xã V (nay là thành phố V) đã có Quyết định số 1142/QĐ-UBND, ngày 04/9/2007 giao ông K phần đất thửa 467, diện tích 110,1m2, loại đất thổ cư tại Khu Tái định cư B, ấp V, xã T, thị xã V (nay là thành phố V). Tuy nhiên, ông K không tự nguyện nhận tiền bồi thường, hỗ trợ để di dời giao đất nên Ủy ban nhân dân thị xã V (nay là thành phố V) đã tiến hành cưỡng chế ông K vào ngày 03/4/2009 theo Quyết định số 272/QĐ-CC, ngày 16/02/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã V (nay là thành phố V) "Về việc cưỡng chế thực hiện quyết định số 3142/QĐ.UB", với hình thức tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở, tài sản trong nhà, vật kiến trúc khác thuộc sở hữu ông K ra khỏi phần đất thu hồi và đã giao mặt bằng phần đất thu hồi của ông K cho Công ty B.

Hội đồng xét xử đã tiến hành xem xét và nhận thấy trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ông Nguyễn Hồng K của Ủy ban nhân dân tỉnh V là đúng quy định tại các Điều 27, 28 Luật Đất đai năm 1993 và Nghị định số 22/1998/NĐ-CP, ngày 24/4/1998 của Chính phủ "Về việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng".

Ông K thực hiện việc lấn chiếm quyền sử dụng đất thuộc chiết thửa 108, tờ bản đồ số 3 do Công ty B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 4/2009 bằng việc xây dựng nhà không kiên cố là thuộc trường hợp bị nghiêm cấm theo quy định tại Điều 15 Luật Đất đai năm 2003 và điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định số 182/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ "Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai". Tháng 10/2009, Ủy ban nhân dân xã T2, thành phố V lập biên bản vi phạm hành chính và Ủy ban nhân dân thành phố V xử phạt vi phạm hành chính hình phạt chính số tiền 2.000.000đ, phạt bổ sung: buộc ông K khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm. Ông K đã không chấp hành quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố V. Đến ngày 22/3/2016, ông K cùng gia đình tiếp tục tiến hành xây dựng nhà ở kiên cố, vật kiến trúc khác, trồng cây lấn chiếm quyền sử dụng đất thuộc chiết thửa 108, tờ bản đồ số 3, diện tích đo đạc hiện trạng là 7.201,4m2. Ủy ban nhân dân xã T2, thành phố V đã lập biên bản vi phạm hành chính, đình chỉ thi công nhưng ông K vẫn không chấp hành. Tòa án đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo yêu cầu Công ty B, cấm ông K thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp tại phần đất lấn chiếm thuộc chiết thửa 108. Tuy nhiên, ông K vẫn không chấp hành quyết định của Tòa án và xây dựng hoàn thành nhà ở kiên cố với kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tole, không trần, nền gạch men, vách tường, diện tích 185m2 cùng hai căn nhà phụ phía trước và bên hông nhà chính.

Việc ông K xây dựng căn nhà kiên cố vào tháng 3/2016 trên phần đất đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Công ty B là không đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất và thuộc trường hợp bị nghiêm cấm theo quy định tại Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 8 Luật Nhà ở năm 2005 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2009). Ủy ban nhân dân tỉnh V ra quyết định 3142/QĐ.UB, ngày 23/9/2003 thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 673.384,9m^2 tại ấp T1, xã T2, thị xã V (nay là thành phố V) trong đó có phần đất 9.961,9m^2 thuộc quyền sử dụng đất ông K đứng tên là thực hiện theo chủ trương của Chính phủ, vì lợi ích phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Vĩnh Long *(Quyết định 1126/QĐ-TTg, ngày 18/12/1998 "Về việc thành lập và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Bắc Mỹ Thuận, tỉnh Vĩnh Long; Quyết định 670/QĐ-TTg, ngày 08/8/2002 "Về việc ngừng triển khai Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Bắc Mỹ Thuận và chủ trương xây dựng Khu công nghiệp Hòa Phú, tỉnh Vĩnh Long"; Công văn 469/TTg-CN, ngày 16/4/2007 "Về việc đầu tư nhà máy bia tại tỉnh Vĩnh Long")*. Ông K lấn chiếm quyền sử dụng đất theo đo đạc

hiện trạng diện tích 7.201,4m^2 thuộc chiết thửa 108, tờ bản đồ số 3 là không chấp hành đúng chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước. Suốt quá trình tiến hành tố tụng tại Tòa án, ông K cùng các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không cung cấp văn bản trình bày ý kiến, vắng mặt suốt quá trình tiến hành tố tụng dù đã được tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng. Như vậy, bị đơn cùng các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của nguyên đơn và các cơ quan chuyên môn đưa ra.

Từ những phân tích trên cho thấy, hành vi của ông K lấn chiếm quyền sử dụng đất thuộc chiết thửa 108, tờ bản đồ số 3 của Công ty B là không đúng pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty B, buộc ông Nguyễn Hồng K cùng các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị M, Nguyễn Hồng N1, Nguyễn Hồng N2, Nguyễn Tất T, Nguyễn Hồng C, Nguyễn Thị Trúc M phải tháo dỡ, di dời tài sản, nhà ở, cây trồng, vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích 7.201,4m^2 đất thuộc chiết thửa 108, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: ấp T1, xã T2, thành phố V để giao trả lại đúng diện tích đất và hiện trạng trước khi lấn, chiếm cho Công ty B.

[3] Công ty B không tự nguyện bồi thường ông K giá trị tài sản nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng trên đất; không hỗ trợ chi phí di dời. Hội đồng xét xử nhận thấy, hành vi xây dựng nhà ở kiên cố, vật kiến trúc khác và trồng cây trên phần đất diện tích 7.201,4m^2 thuộc chiết thửa 108 do Công ty B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật; đã bị các cơ quan có thẩm quyền gồm Ủy ban nhân dân, Tòa án nhân dân ra các quyết định đình chỉ thi công, cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp. Ông K đã không chấp hành các quyết định cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên tài sản của ông K gồm nhà ở kiên cố, vật kiến trúc khác và cây trồng trên đất phải bị tháo dỡ, di dời hoặc chặt hạ. Lỗi gây ra thiệt hại tài sản hoàn toàn thuộc về ông K nên ông K phải tự nhận lấy thiệt hại tài sản. Công ty B không tự nguyện nên Hội đồng xét xử không có căn cứ công nhận hoặc giải quyết bồi thường, hỗ trợ ông K bị thiệt hại tài sản.

[4] Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 820/2016/QĐBPKCTT, ngày 13/6/2016 của Tòa án: Hội đồng xét xử nhận thấy, Tòa án căn cứ khoản 8 Điều 102 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 (sửa đổi, bổ sung năm 2011) ra quyết định cấm ông K thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Công ty B không rút đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Hội đồng xét xử nhận thấy cần thiết giữ nguyên Quyết định số 820/2016/QĐBPKCTT của Tòa án nhân dân thành phố V để đảm bảo việc ngăn ngừa các hành vi xây dựng thêm nhà ở, vật kiến trúc, trồng cây trên phần đất tranh chấp cho đến giai đoạn thi hành án. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiếp tục giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 820/2016/QĐBPKCTT, ngày 13/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố V.

[5] Án phí, chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Hồng K sinh năm 1950, đến thời điểm xét xử sơ thẩm đã 68 tuổi, là người cao tuổi theo Luật Người cao tuổi năm 2009, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy

định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, suốt quá trình tiến hành tố tụng, ông K không có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí theo quy định tại các Điều 14, 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Do ông K không có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 không quy định đây là trường hợp đương nhiên được miễn án phí nên Hội đồng xét xử không xem xét miễn án phí ông K. Vụ án được thụ lý trước ngày 01/01/2017 nên áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009, buộc ông Nguyễn Hồng K nộp 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Công ty B số tiền tạm ứng án phí 8.000.000đ (tám triệu đồng) theo các biên lai thu số No 0001723, ngày 02/6/2016 và biên lai số No 0003002, ngày 27/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Chi phí đo đạc, định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Hồng K nộp 5.798.000đ chi phí đo đạc, định giá tài sản. Do Công ty B đã nộp tạm ứng 7.000.000đ theo hai Phiếu thu số 48 ngày 29/8/2016 và 52 ngày 16/8/2017, nên ông Nguyễn Hồng K nộp 5.798.000đ để hoàn trả Công ty B. Công ty B được nhận lại 1.202.000đ tại Tòa án nhân dân thành phố V.

[6] Xét ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V là có căn cứ để chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 112, 147, 157, 165, 186, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 155, 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 56, 100, 102, 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 8 Luật Nhà ở năm 2005 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2009); khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 về án phí và lệ phí Tòa án; điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, các Điều 14, 15, 48 Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần B.

Buộc ông Nguyễn Hồng K cùng các thành viên trong hộ ông K gồm Nguyễn Thị M, Nguyễn Hồng N1, Nguyễn Hồng N2, Nguyễn Tất T, Nguyễn Hồng C, Nguyễn Thị Trúc M tháo dỡ, di dời tài sản, nhà ở, cây trồng và vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 7.201,4m^2, thuộc chiết thửa 108, tờ bản đồ số 3 theo Biên bản định giá tài sản ngày 13/7/2017 và các tài sản khác phát sinh sau ngày 13/7/2017 (nếu có).

Buộc các ông (bà) Nguyễn Hồng K, Nguyễn Thị M, Nguyễn Hồng N1, Nguyễn Hồng N2, Nguyễn Tất T, Nguyễn Hồng C, Nguyễn Thị Trúc M giao trả Công ty cổ phần B quyền sử dụng đất diện tích 7.201,4m^2, thuộc chiết thửa 108, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: ấp T1, xã T2, thành phố V theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Trường hợp các ông (bà) Nguyễn Hồng K, Nguyễn Thị M, Nguyễn Hồng N1, Nguyễn Hồng N2, Nguyễn Tất T, Nguyễn Hồng C, Nguyễn Thị Trúc M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc tháo dỡ, di dời tài sản, nhà ở, cây trồng, vật kiến trúc khác gắn liền với đất như nêu trên thì Công ty cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền thực hiện tháo dỡ, di dời, đập phá, chặt hạ tài sản, nhà ở, cây trồng và vật kiến trúc khác gắn liền với đất để giao trả Công ty cổ phần B quyền sử dụng đất diện tích 7.201,4m^2, thuộc chiết thửa 108, tờ bản đồ số 3 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/7/2017.

Đính kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V và Biên bản định giá tài sản ngày 13/7/2017.

Giữ nguyên Quyết định số 820/2016/QĐBPKCTT, ngày 13/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố V về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với ông Nguyễn Hồng K.

2. Buộc ông Nguyễn Hồng K nộp 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Công ty cổ phần B số tiền tạm ứng án phí 8.000.000đ (tám triệu đồng) theo các biên lai thu số No 0001723, ngày 02/6/2016 và biên lai số No 0003002, ngày 27/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Chi phí đo đạc, định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Hồng K nộp 5.798.000đ (năm triệu bảy trăm chín mươi tám ngàn đồng) chi phí đo đạc, định giá tài sản. Do Công ty cổ phần B đã nộp tạm ứng 7.000.000đ (bảy triệu đồng) theo hai Phiếu thu số 48, ngày 29/8/2016 và số 52, ngày 16/8/2017, nên ông Nguyễn Hồng K nộp 5.798.000đ (năm triệu bảy trăm chín mươi tám ngàn đồng) để hoàn trả Công ty cổ phần B. Công ty cổ phần B được nhận lại 1.202.000đ (một triệu hai trăm lẻ hai ngàn đồng) tại Tòa án nhân dân thành phố V và đã nhận lại xong theo Biên bản giao trả chi phí đo đạc lập ngày 27/02/2018.

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, 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án

mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Tòa án tỉnh: 1;
- Viện kiểm sát: 1;
- Chi cục Thi hành án: 1;
- Đương sự: 9;
- Lưu: 5.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Vân