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 42/2023/DS-PT
Ngày 15 - 02 – 2023
V/v: "Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất và 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: Ông Vương Minh Tâm

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 02 năm 2023 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: 514/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3185/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2023 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần A

Địa chỉ: Số 193, đường Lý Thường K, khóm 1, Phường 5, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 471, đường Lê Văn S, khóm 2, Phường 7, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Tấn H - Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 371, đường Quang T, khóm 4, Phường 5, thành phố CM, tỉnh

Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Ông Đặng Minh H1, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 24, đường 3/2, khóm 5, Phường 5, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

+ Ông Phạm Quốc H2, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Số 18B, đường Cao Thắng, Phường 8, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:*

1/ Ông Trần Đình T, sinh năm 1980 (có mặt);

2/ Ông Trần Đình T1, sinh năm 1986 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 27/5, Phan Bội Ch, khóm 2, Phường 7, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

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

1/ Ông Trần Chí T2, sinh năm 1957 (vắng mặt);

2/ Bà Lê Kim P, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 1325E – 42ND-ST, TACOMA,WA 98404-2954.USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2, bà P: Ông Trần Đình T1 và ông Trần Đình T (Theo Văn bản ủy quyền ngày 08/01/2021) (có mặt).

3/ Bà Dương Thị Mỹ Ch (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 27/5, đường Phan Bội Ch, khóm 2, Phường 7, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

- *Kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Công ty Cổ phần A; bị đơn ông Trần Đình T, ông Trần Đình T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30/12/2019, bản tự khai ngày 13/12/2021, các biên bản hòa giải ngày 30/11/2020, 13/12/2021 và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Năm 1994, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh MH (nay là tỉnh Cà Mau) ra Quyết định số: 172-QĐ/UB ngày 23/6/1994 cấp cho Công ty Dịch vụ Thương mại tỉnh MH (nay là Công ty Cổ phần A – sau đây viết tắt là Công ty) phần đất có tổng diện tích 7.142m^2 để xây dựng Chợ Trung tâm Cà Mau theo quy hoạch, vị trí tọa lạc tại khóm 2, Phường 7, thành phố CM, tỉnh Cà Mau. Theo Quyết định số: 171-QĐ/UB ngày 23/6/1994 của UBND tỉnh MH thu hồi đất Công ty xuất nhập khẩu thủy sản MH giao cho Công ty Dịch vụ Thương

mại tỉnh MH xây dựng Chợ Trung tâm. Theo đó, Công ty bồi hoàn kiến trúc, hỗ trợ cho cán bộ nhân viên dãy tập thể Công ty xuất nhập khẩu thủy sản MH (có vợ chồng ông Trần Chí T2, bà Lê Kim P) với số tiền là 450.000.000 đồng, để trả lại mặt bằng cho Công ty thực hiện dự án.

Sau khi triển khai Quyết định 171-QĐ/UB ngày 23/6/1994 nêu trên, các dân cư ở trên dãy nhà tập thể di dời nhà trả lại mặt bằng cho Công ty, riêng đối với hộ ông Trần Chí T2 không di dời, yêu cầu được tái định cư vị trí đất đang ở.

Công ty đã có nhiều lần động viên ông T2, bà P di dời nhà trả lại đất cho Công ty, nhưng ông T2 không đồng ý (năm 2011 vợ chồng ông T2, bà P đã đi Mỹ sinh sống; phần đất tranh chấp ông Trần Đình T, ông Trần Đình T1 là con của ông T2, bà P sử dụng).

Phần đất tranh chấp Công ty kiện đòi thuộc nền Lô 16, thửa số 128, tờ bản đồ 01, khóm 2, Phường 7, thành phố CM, ngang 04m x dài 10m, tổng diện tích 40m^2. Vào năm 1995, Công ty chuyển nhượng diện tích phần đất nêu trên cho ông Trương Văn Đ (ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997), nhưng do gia đình ông T2 không chịu bàn giao đất, nên Công ty cũng không thể bàn giao nền cho ông Đ. Từ đó, vào năm 2017, ông Đ khởi kiện Công ty yêu cầu buộc phải giao mặt bằng, trường hợp không giao được thì phải bồi thường theo giá thị trường 1.000.000.000 đồng. Tại Bản án sơ thẩm số: 02/2017/DS-ST ngày 22/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau và Bản án phúc thẩm số: 40/2018/DS-PT ngày 27/3/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử: Buộc Công ty trả cho ông Trương Văn Đ số tiền chuyển nhượng 50.000.000 đồng và bồi thường cho ông Đ thiệt hại 950.000.000 đồng (Tổng hai khoảng 1.000.000.000 đồng), Công ty xác định đã thi hành xong theo quyết định của Tòa án.

Công ty Cổ phần A yêu cầu khởi kiện ông Trần Đình T, ông Trần Đình T1, ông Trần Chí T2, bà Lê Kim P:

1. Buộc ông T, ông T1, ông T2, bà P tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất để trả lại phần đất với diện tích 43m^2, trong đó có: 36,2m^2 diện tích nằm trong khuôn viên nhà vợ chồng ông T, bà Ch; và diện tích 6,8m^2 diện tích này nằm trong một phần của diện tích căn nhà (nền liền kề) mà ông T1 đang ở, đều thuộc nền Lô 16 (số thửa 128, tờ bản đồ 01), tọa lạc tại đường Phan Bội Ch, khóm 2, Phường 7, thành phố CM, tỉnh Cà Mau (Kèm theo bản vẽ ngày 22/6/2021).

2. Buộc ông Trần Chí T2, bà Lê Kim P, ông Trần Đình T, ông Trần Đình T1 có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho Công ty số tiền 950.000.000 đồng (số tiền này Công ty đã bồi thường cho ông Trương Văn Đ theo quyết định của Bản án).

Bị đơn ông Trần Đình T và ông Trần Đình T1 trình bày tại Văn bản ý kiến ngày 05/11/2020 và tại các biên bản hòa giải ngày 30/11/2020, 13/12/2021) nội dung như sau:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, vào năm 1980 ông Nguyễn Văn Để (Tư Dân) là Giám đốc Sở Thủy sản MH giao cho gia đình ông Trần Chí T2 (tài

xế của Công ty xuất nhập khẩu thủy sản MH 01 căn nhà số 27/3, hẻm 27, đường Phan Bội Ch, khóm 2, Phường 7, thành phố CM, tỉnh Cà Mau) để gia đình ông ở có xác nhận của ông Nguyễn Thanh H3, nguyên Giám đốc Công ty xuất nhập khẩu thủy sản MH. Từ ngày được cấp, gia đình ông T1 đã sinh sống liên tục đến nay khoảng 40 năm. Trong quá trình sinh sống gia đình ông đã hoàn thành nghĩa vụ trả tiền thuê cho Công ty xuất nhập khẩu thủy sản MH. Khi Công ty xuất nhập khẩu thủy sản MH cấp căn nhà cho gia đình ông, thì bên cạnh có cái ao, gia đình ông đã san lấp mặt bằng, sau đó cất nhà sau khi lộ mở thì có sửa chữa lại nhà, diện tích đo đạc thực tế là 43m^2.

Năm 1994, Nhà nước có chủ trương thu hồi đất của Công ty xuất khẩu thủy sản MH giao lại cho Công ty Dịch vụ Thương mại MH để xây dựng Chợ Trung tâm. Do các Công ty bồi hoàn không thỏa đáng cho gia đình ông T1, nên đến nay gia đình ông T1 không đồng ý di dời. Sau đó, phía Công ty không giải quyết dứt điểm bồi thường với gia đình ông, cũng không có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền, do đó gia đình ông tiếp tục sinh sống đến ngày hôm nay.

Hiện tại gia đình ông sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đúng mục tiêu sử dụng đất và đã được cơ quan Nhà nước cấp Hộ khẩu gia đình. Diện tích đất gia đình ông sử dụng không thuộc trường hợp thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Từ đó, gia đình ông không đồng ý tháo dỡ kiến trúc trên đất tranh chấp để trả cho Công ty Cổ phần A. Gia đình ông cũng không đồng ý bồi thường 950.000.000 đồng cho Công ty. Vì tại thời điểm Công ty Dịch vụ Thương mại tỉnh MH chuyển nhượng cho ông Đ năm 1995, phần đất gia đình ông đang quản lý sử dụng và sinh sống trên đất; Công ty chưa hoàn thành, hỗ trợ thỏa đáng cho gia đình ông, tranh chấp không được giải quyết dứt điểm, Công ty không có quyền sử dụng đất hợp pháp do cơ quan có thẩm quyền cấp, nhưng đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ là không đúng quy định pháp luật. Thiệt hại giao đất không được không có lỗi từ gia đình ông, nên gia đình ông không đồng ý bồi thường.

Quá trình hòa giải với Công ty, ông T1 đề nghị một nền đổi một nền, ông T1 thống nhất trả lại Công ty phần đất của ông Trần Đình T, giữ lại phần đất của ông Trần Đình T1 (cặp bên) thuộc Lô 17 (cũng đang tranh chấp, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đang thụ lý vụ án khác); Về bức tường căn nhà bên phải của ông T1 ngoài nhìn vào đang nằm trên Lô 16 diện tích 6,8m^2 đang tranh chấp vụ án này; phần còn lại nhà của ông T là 36,2m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim P tự khai vào ngày 08/01/2021 (đã qua hợp pháp hóa Lãnh sự), bà P xác định:

Gia đình bà P không đồng ý trả lại phần đất nguyên đơn kiện đòi (kể cả phần đất liền kề phần đất tranh chấp có nhà ông T1), diện tích là 88m^2, lý do năm 1980 Công ty xuất nhập khẩu thủy sản MH cấp cho gia đình bà. Năm 1994 có chủ trương thu hồi đất, nhưng Công ty không bồi thường thỏa đáng cho gia đình bà; không có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

Gia đình bà P không chấp nhận bồi thường cho Công ty, lý do Công ty chuyển nhượng đất cho ông Trương Văn Đ là lúc gia đình bà với Công ty chưa giải quyết tranh chấp dứt điểm, việc chuyển nhượng là vi phạm điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cho nên, gia đình bà P không có nghĩa vụ phải bồi thường. Bà P thống nhất ủy quyền cho ông Trần Đình T1 và ông Trần Đình T tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Mỹ Ch: Đã nhận các thủ tục tống đạt hợp lệ, nhưng vắng mặt từ hòa giải đến xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty Cổ phần A đối với bị đơn ông Trần Đình T1 và ông Trần Đình T.

Buộc ông Trần Đình T1, ông Trần Đình T, bà Dương Thị Mỹ Ch, ông Trần Chí T2, bà Lê Kim P tháo dỡ phần kiến trúc trên đất để trả lại diện tích 43m^2 cho Công ty Cổ phần A (trong đó nhà của ông T, bà Ch đang sử dụng có diện tích 36,2m^2, gồm các điểm: M3, M4, M1, M2; một phần nhà của ông T1 diện tích 6,8m^2, gồm các điểm: M4, M8, M1, M7) đều thuộc lô số 16, lô B (số 128, tờ bản đồ 01), tọa lạc tại đường Phan Bội Ch, khóm 2, Phường 7, thành phố CM *(Kèm theo bản vẽ ngày 22-6-2021)*.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần A đối với bị đơn ông Trần Đình T1, ông Trần Đình T, ông Trần Chí T2, bà Lê Kim P bồi thường số tiền 950.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng).

3. Buộc Công ty Cổ phần A hoàn lại cho bị đơn ông Trần Đình T1 và ông Trần Đình T số tiền san lấp 38.700.000 đồng.

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

Ngày 26/9/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau có Quyết định kháng nghị số: 11/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu của Công ty Cổ phần A, buộc ông Trần Chí T2, bà Lê Kim P, ông Trần Đình T1, ông Trần Đình T trả lại cho Công ty Cổ phần A giá trị phần đất có diện tích 43m^2 theo giá thị trường đã định giá ngày 15/12/2021.

Ngày 28/9/2022, nguyên đơn Công ty Cổ phần A có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty. Buộc ông Trần Đình T, ông Trần Đình T1, ông Trần Chí T2, bà Lê Kim P tháo dỡ phần kiến trúc trên đất để trả lại diện tích 43m^2 và bồi thường số tiền 950.000.000 đồng cho Công ty.

Ngày 30/9/2022, bị đơn ông Trần Đình T1 và ông Trần Đình T có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại bản luận cứ ngày 24/12/2022 của ông T1 và ông T ý kiến: Bị đơn xin lại phần đất tranh chấp có diện tích 43m^2 theo giá thị trường đã định giá ngày 15/12/2021.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn trình bày: Xin rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ y bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

- Các bị đơn trình bày: Thay đổi yêu cầu kháng cáo theo hướng xin mua phần đất tranh chấp với giá 1.000.000.000 đồng, vì bị đơn đã sinh sống trên phần đất này trên 40 năm, còn việc kê khai đăng ký đất và nộp thuế thì hoàn toàn không có kê khai và không đóng thuế. Do đó, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xin rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau; đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, thì tại phiên tòa phía nguyên đơn đã rút toàn bộ kháng cáo, nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau. Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn thì tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn không cung cấp thêm chứng cứ nào mới, đồng thời phía bị đơn đề nghị mua phần đất tranh chấp với giá 1.000.000.000 đồng, nhưng phía nguyên đơn không đồng ý. Do đó, đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau kháng nghị đúng thời hạn nên được xem xét. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Mỹ Ch có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét

xử xét xử vắng mặt bà Ch theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút toàn bộ quyết định kháng nghị; nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b Điều 289; Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

[2] Xét về nội dung kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Phần đất tranh chấp theo Bản vẽ ngày 22/6/2021 có diện tích đo đạc thực tế 43m^2, theo phân lô (Lô 16B) thì diện tích ngang 04m x dài 10m thuộc thửa số 128, tờ bản đồ 01 tọa lạc tại đường Phan Bội Ch, khóm 2, Phường 7 thành phố CM; diện tích 43m^2 (bao gồm cả phần đất phía sau cống thoát nước) được UBND tỉnh MH (nay là tỉnh Cà Mau) cấp cho Công ty Dịch vụ Thương mại tỉnh MH xây dựng Chợ Trung tâm theo Quyết định số: 172-QĐ/UB ngày 23/6/1994 trong phần đất có tổng diện tích 7.142m^2. Phần đất này có nguồn gốc là UBND tỉnh MH (nay là tỉnh Cà Mau) thu hồi đất của Công ty xuất nhập khẩu thủy sản MH để giao cho Công ty Dịch vụ Thương mại tỉnh MH theo Quyết định số: 171-QĐ/UB ngày 23/6/1994. Xét thấy phần đất nêu trên nằm trong diện tích phần đất tổng thể UBND tỉnh Cà Mau giao cho nguyên đơn hợp pháp, nguồn gốc đất tranh chấp thuộc đất của Nhà nước (Xí nghiệp xuất nhập khẩu thủy sản Cà Mau).

[2.2] Khi bị thu hồi để giao cho Công ty Dịch vụ Thương mại tỉnh MH thì trên phần đất mà Công ty xuất nhập khẩu thủy sản MH có các công trình vật kiến trúc trên đất, cụ thể có dãy nhà tập thể mà Công ty cho cán bộ công nhân viên của Công ty ở. Phần đất khu tập thể thủy sản nằm trong diện tích của dự án; khi được giao đất, ngày 28/8/1997, Công ty Cổ phần A giao cho Công ty xuất nhập khẩu thủy sản MH 450.000.000 đồng, trong đó có 361.902.160 đồng là phần bồi thường phần kiến trúc khu tập thể, phần còn lại 88.097.840 đồng là tiền chi phí hỗ trợ thêm để tạo điều kiện ổn định đời sống cho Cán bộ - Công nhân viên khu tập thể. Theo biên bản ngày 28/8/1997, Công ty xuất nhập khẩu thủy sản sẽ di dời các hộ tập thể đến hết ngày 30/9/1997 là dứt điểm để bàn giao mặt bằng hiện trạng cho Công ty Cổ phần A và Công ty xuất nhập khẩu thủy sản đã nhận đủ tiền như biên bản làm việc ngày 28/8/1997 thể hiện ở các phiếu chi tại bút lục 235 đến bút lục 239. Sau khi bồi thường và hỗ trợ nêu trên, các hộ dân ở trên dãy nhà tập thể này di chuyển trả lại mặt bằng cho Công ty; riêng đối với hộ ông Trần Chí T2 không di dời, mà tiếp tục ở trên đất, đến năm 2011 ông T2, bà P định cư tại Mỹ tuy nhiên con ông T2 là ông Trần Đình T và ông Trần Đình T1 vẫn tiếp tục sử dụng và đến năm 2014 ông T, ông T1 cơi nới, sửa chữa nhà để sử dụng thì bị UBND Phường 7 lập biên bản vi phạm do phần đất này hiện đang tranh chấp.

Việc gia đình ông T2 không di dời, cho rằng nhà đất được cấp (nhưng thật sự là nhà dãy tập thể), gia đình ông T1 đã sinh sống liên tục đến nay khoảng 40

năm. Khi thu hồi thì Công ty bồi hoàn không thỏa đáng cho gia đình ông T1, nên đến nay gia đình ông T1 không đồng ý di dời. Từ đó đến nay phía Công ty không giải quyết dứt điểm bồi thường với gia đình ông, cũng không có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền, nên gia đình ông tiếp tục sinh sống đến ngày hôm nay. Hội đồng xét thấy nguồn gốc đất là Nhà nước, của Công ty xuất nhập khẩu thủy sản MH (Công ty Nhà nước), chứ không phải cấp cho hộ gia đình ông T2, nên Nhà nước không có nghĩa vụ phải giao quyết định thu hồi cho hộ gia đình ông. Hơn nữa hộ gia đình ông T2 chỉ được Công ty cho ở, sau khi bị thu hồi thì Công ty Cổ phần A cũng đã hỗ trợ bồi thường, thậm chí hỗ trợ mỗi hộ gia đình một nền tái định cư để có chỗ ở ổn định chứ không phải là không hỗ trợ, không bồi thường như lời trình bày của bị đơn, minh chứng là các hộ khác trong khu tập thể đã di dời đã nhận nền tái định cư, nhưng do hộ gia đình ông T2 không nhận tiền hỗ trợ, không di dời mặc dù phía nguyên đơn đã nhiều lần thỏa thuận với hộ gia đình ông T2, cho nên vụ việc tranh chấp kéo dài làm ảnh hưởng đến chủ trương của Nhà nước là lỗi của hộ gia đình ông T2. Hơn nữa tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn có ý kiến là xin được mua lại phần đất này với giá 1.000.000.000 đồng, nhưng nguyên đơn không đồng ý, đều này cho thấy phía bị đơn thừa nhận chỉ ở nhờ trên phần đất này, phần đất này bị đơn không được Nhà nước cấp như lời trình bày trước đây. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Trần Đình T1, ông Trần Đình T, bà Dương Thị Mỹ Ch, ông Trần Chí T2, bà Lê Kim P tháo dỡ phần kiến trúc trên đất để trả lại diện tích 43m^2 cho Công ty Cổ phần A (trong đó nhà của ông T, bà Ch đang sử dụng có diện tích 36,2m^2, gồm các điểm: M3, M4, M1, M2; một phần nhà của ông T1 diện tích 6,8m^2, gồm các điểm: M4, M8, M1, M7) đều thuộc lô số 16, lô B (số 128, tờ bản đồ 01), tọa lạc tại đường Phan Bội Ch, khóm 2, Phường 7, thành phố CM (Kèm theo bản vẽ ngày 22/6/2021) là có căn cứ.

[2.3] Vào năm 2014 mặc dù phần đất vẫn còn tranh chấp với nguyên đơn tuy nhiên bị đơn lại tiến hành cơi nới, san lấp, sửa chữa nhà, làm thay đổi hiện trạng ban đầu và bị UBND Phường 7, thành phố CM lập biên bản. Bị đơn tự cơi nới, san lấp, sửa chữa khi còn tranh chấp thì là lỗi của bị đơn, tuy nhiên tại thời điểm này nguyên đơn vẫn chưa khởi kiện và cũng không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền áp dụng các biện pháp ngăn chặn do đó việc Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử buộc nguyên đơn hoàn lại cho bị đơn ông Trần Đình T1 và ông Trần Đình T số tiền san lấp 38.700.000 đồng là có cơ sở.

[3] Đây là vụ án tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại, nên theo quy định tại khoản 1 Điều 27 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 thì đương sự phải chịu án phí không giá ngạch đối với yêu cầu tranh chấp về đòi lại tài sản và án phí có giá ngạch đối với phần bồi thường thiệt hại, nhưng cấp sơ thẩm lại tính án phí có giá ngạch đối với phần tranh chấp đòi quyền sử dụng đất là không chính xác, nên Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí này theo đúng quy định.

[4] Từ những nhận định trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau. Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau về phần án phí.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 289; Điều 298; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn là Công ty Cổ phần A và đình chỉ xét xử phúc thẩm dối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;

+ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn .

Căn cứ vào các Điều 26; 36; 37; 144; 147; 157; 163; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 476 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 166; 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26; 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1; khoản 4 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty Cổ phần A đối với bị đơn ông Trần Đình T1 và ông Trần Đình T.

Buộc ông Trần Đình T1, ông Trần Đình T, bà Dương Thị Mỹ Ch, ông Trần Chí T2, bà Lê Kim P tháo dỡ phần kiến trúc trên đất để trả lại diện tích 43m^2 cho Công ty Cổ phần A (trong đó nhà của ông T, bà Ch đang sử dụng có diện tích 36,2m^2, gồm các điểm: M3, M4, M1, M2; một phần nhà của ông T1 diện tích 6,8m^2, gồm các điểm: M4, M8, M1, M7) đều thuộc lô số 16, lô B (số 128, tờ bản đồ 01), tọa lạc tại đường Phan Bội Ch, khóm 2, phường 7 thành phố CM *(Kèm theo bản vẽ ngày 22-6-2021)*.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần A đối với bị đơn ông Trần Đình T1, ông Trần Đình T, ông Trần Chí T2, bà Lê Kim P bồi thường số tiền 950.000.000 đồng *(Chín trăm năm mươi triệu đồng).*

3. Buộc Công ty Cổ phần A hoàn lại cho bị đơn ông Trần Đình T1 và ông Trần Đình T số tiền san lấp 38.700.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí ủy thác tư pháp, đo đạc, định giá tổng cộng là 14.025.000 đồng, ông T, ông T1 phải chịu, Công ty đã dự nộp, buộc ông T và ông T1 có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho nguyên đơn. Ông T phải hoàn trả cho Công ty Cổ phần A số tiền 11.781.000 đồng, ông T1 phải hoàn trả cho Công ty Cổ phần A số tiền 2.244.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành không thi hành còn phải chịu thêm lãi suất phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc nguyên đơn phải nộp 42.435.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 20.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 00496 ngày 09/3/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, nguyên đơn phải nộp tiếp số tiền 22.185.000 đồng.

- Buộc bị đơn ông Trần Đình T phải nộp tiền 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc bị đơn ông Trần Đình T1 phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.2**.** Án phí dân sự phúc thẩm:

- Hoàn trả cho nguyên đơn 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0000174 ngày 29/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

- Hoàn trả cho bị đơn ông Trần Đình T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0001993 ngày 30/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

- Hoàn trả cho bị đơn ông Trần Đình T1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0001992 ngày 30/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

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

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, 7a,7b 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;

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

- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

Vương Minh Tâm

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Ngọc Thu Hương **Phạm Văn Công** **Vương Minh Tâm**