TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:10/2023/DS-PT
Ngày: 09 - 02 - 2023
V/v: "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Toàn
Các thẩm phán: Ông Ngô Thanh Sỹ
Ông Nguyễn Trung Hưng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hồ Đức Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Mỹ Liên- Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 121/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về việc "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 212/2022/QĐ-PT ngày 26/12/2022, quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 14/2023/QĐ-PT ngày 11/01/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư Phát triển BL.

Trụ sở: khu phố 4, đường Huỳnh Văn Nghệ, phường BL, thành phố BH, tỉnh ĐN.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm: 1962. Địa chỉ: D47, đường số N14, khu phố 1, phường BL, thành phố BH, tỉnh ĐN. (Văn bản ủy quyền ngày 05/01/2023).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1957.

Địa chỉ: số 478, ấp 9, xã Sông Ray, huyện CM, tỉnh ĐN.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn*: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1982. Địa chỉ: 260/2, Võ Thị Sáu, khu phố 2, phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN. (Văn bản ủy quyền ngày 09/12/2022).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị N, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: số 478, ấp 9, xã Sông Ray, huyện CM, tỉnh ĐN.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn L.

(bà H, ông L, bà N có mặt; ông Đ vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư Phát triển BL có bà Phạm Thị H đại diện trình bày:

Trên cơ sở Tờ trình của Sở Tài chính tại công văn số 3915/STC-TCDN ngày 01/10/2014 về việc xử lý tài sản đất đai của Xí nghiệp Sản xuất và dịch vụ Nông nghiệp Cẩm Mỹ (là công ty con trực thuộc Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai), ngày 20/10/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành văn bản số 9926/UBND-KT chấp thuận cho Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai thực hiện bàn giao phần diện tích đất 29.777,1m^2 thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 21 xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cùng tài sản trên đất của Xí nghiệp Sản xuất và dịch vụ Cẩm Mỹ cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đầu tư phát triển BL (gọi tắt Công ty BL) quản lý, sử dụng.

Khi bàn giao diện tích đất, trên đất có vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị N đang quản lý sử dụng 80m^2 đất, trong đó ông bà sử dụng làm nhà sửa xe đạp diện tích khoảng 40m^2. Công ty BL đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông L, bà N trả lại diện tích đất trên, nhưng ông bà không đồng ý trả.

Việc vợ chồng ông L, bà N quản lý, sử dụng diện tích đất trên cụ thể như sau:

Năm 1998, Xí nghiệp sản xuất và dịch vụ nông nghiệp Sông Ray có ký hợp đồng cho thuê mặt bằng để sửa chữa xe đạp với ông Nguyễn Văn L diện tích ngang 4m dài 20m, tổng diện tích là 80m^2, thời hạn thuê 6 tháng. Ngày 31/12/1998, giữa Xí nghiệp và ông L đã ký thanh lý hợp đồng. Ngày 01/01/2004, ông L tiếp tục ký hợp đồng thuê mặt bằng với Xí nghiệp Nông nghiệp và dịch vụ Sông Ray với thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày 01/01/2004. Sau khi hết hạn hợp đồng, ngày 07/11/2005, Xí nghiệp đã có thông báo về việc thanh lý hợp đồng với ông L kể từ ngày 01/01/2006, nhưng ông L không thanh lý hợp đồng và cũng không trả lại diện tích mặt bằng đã thuê cho Xí nghiệp.

Ngày 14/4/2013, ông L có đơn gửi Xí nghiệp xin phép làm lại nhà bằng khung thép, mái lợp tôn diện tích 4m x 8m. Khi chưa có sự chấp nhận của Xí nghiệp ông L

đã tự ý thi công xây dựng. Ngày 04/11/2013, Xí nghiệp đã có thông báo số 21/TB.XN yêu cầu đình chỉ thi công và tháo dỡ phần nhà ở mà ông L đã xây dựng trái phép. Ngày 05/11/2013, đại diện UBND xã Sông Ray cùng với Xí nghiệp đã lập biên bản yêu cầu ông L dừng việc thi công và tháo dỡ toàn bộ vật tư, đồng thời trả lại mặt bằng đã thuê cho Xí nghiệp, nhưng ông L không chấp hành.

Ngày 29/10/2014, Công Ty BL nhận bàn giao quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất từ Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai với diện tích 29,777,1m^2 thuộc thửa 59 tờ bản đồ 21 tại xã Sông Ray của Xí nghiệp Sản xuất và Dịch vụ Cẩm Mỹ, trong đó có phần diện tích đất cho ông L thuê. Sau đó, Công ty đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông L, bà N trả lại diện tích đất nhưng ông bà không thực hiện mà còn cố tình xây dựng, làm hàng rào. Hiện nay diện tích đất vợ chồng ông L, bà N đang chiếm dụng là 159,1m^2 thuộc thửa đất số 59a, tờ bản đồ số 21 xã Sông Ray.

Nay Công ty BL yêu cầu vợ chồng ông L, bà N phải tháo dỡ nhà ở xây dựng trên đất và trả lại cho Công ty diện tích đất là 159,1m^2 thuộc thửa đất số 59a, tờ bản đồ số 21 xã Sông Ray. Do ông L cố tình chiếm dụng, sử dụng sai phạm phần đất trên, nên Công ty không đồng ý bồi thường hay hỗ trợ việc di dời.

+ Theo án sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn L và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày:

Vào năm 1992, ông cùng bà Lê Thị N từ Hải Dương vào Sông Ray lập nghiệp. Vợ chồng ông sống cùng nhà của anh trai ông là ông Nguyễn Xuân H (hiện nay sinh sống tại Biên Hòa). Thời điểm đó anh trai ông ký kết hợp đồng thế nào với Xí nghiệp ông không biết. Các anh em ông đã sửa xe đạp trên thửa đất từ năm 1992.

Đến năm 1998, anh em trong gia đình lập gia đình và ra ở riêng, chỉ còn ông và bà N ở trên đất. Trong năm 1998, Xí nghiệp Sông Ray có đến gặp ông nói rõ nếu gia đình ông sinh sống, sửa chữa xe đạp trên đất của xí nghiệp thì phải ký hợp đồng với Xí nghiệp. Ông đại diện gia đình ký hợp đồng với xí nghiệp và hàng năm ông phải 02 lần đóng thuế cho Xí nghiệp. Từ năm 2004, Xí nghiệp Sông Ray không đi thu thuế, nên ông không nộp thuế nữa.

Năm 2019, UBND xã Sông Ray có mời ông cùng Công Ty BL đến hòa giải về việc giao trả đất nhưng không thành.

Trên thửa đất hiện nay chỉ có ông và vợ là bà Lê Thị N sinh sống. phần đất vợ chồng ông sinh sống có diện tích 7m x 32m, trên đất có căn nhà cấp 4, nền gạch men, sơn nước, mái tôn; 01 cái vòm mái tôn làm nơi sửa xe đạp và thờ cúng liệt sỹ và 01 cây xoài.

Ông đồng ý trả lại đất cho Công Ty BL với điều kiện phía Công ty phải tạo điều kiện cho vợ ông một mảnh đất khác có diện tích 7m x 32m ngay mặt tiền đường

764 gần ngã tư Sông Ray và thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông bà, vì vợ chồng ông bà đã sống trên diện tích đất từ năm 1992 đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh ĐN tuyên xử:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 714, 720, 726 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hửu hạn một thành viên Đầu tư Phát triển BL đối với ông Nguyễn Văn L về việc "kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất".

1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị N trả lại cho Công ty trách nhiệm hửu hạn một thành viên Đầu tư Phát triển BL diện tích đất 159,1m^2 thuộc thửa đất số 59a, tờ bản đồ số 21 xã Sông Ray (Theo bản đồ hiện trạng khu đất được đo vẽ và phát hành ngày 23/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN - Chi nhánh CM).

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị N tháo dỡ công trình xây dựng trên đất gồm: Nhà ở gia đình có diện tích 91,1m2 có kết cấu: móng, cột gạch; xà gồ sắt, mái tôn; tường xây gạch, tô trát, sơn nước; nền ghạch ceramic; cửa đi+ cửa sổ sắt kính. Nhà tạm có kết cấu: trụ sắt tròn; xà gồ sắt, mái tôn; nền bê tông xi măng; xung quanh lợp tôn; một mặt tường hông xây gạch, tô trát cao khoảng 2m, trên khung sắt hộp bọc tôn cao khoảng 1,6m; một mặt vách khung sắt bọc tôn; cửa đi sắt kéo. 01 cây xoài đường kính gốc O 100mm, cao khoảng 3m.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/8/2022 bị đơn ông Nguyễn văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty BL.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

- Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn làm đơn kháng cáo trong hạn luật định và đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Về đường lối giải quyết:

Cấp sơ thẩm đã giải quyết nội dung tranh chấp phù hợp với quy định pháp luật, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được cứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh ĐN.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, đương sự trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay ông Đ vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự mở phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt ông Đ.

[4] Về nội dung:

Theo đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại cấp sơ thẩm nguyên đơn Công ty BL yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị N trả lại Công ty diện tích đất 159,1m^2, thuộc một phần thửa đất số 59a, tờ bản đồ số 21 xã Sông Ray, huyện CM và buộc ông L, bà N tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại đất cho Công ty BL sử dụng, về phía ông L, bà N đồng ý trả lại đất cho Công Ty BL với điều kiện Công ty phải tạo điều kiện cho vợ ông một mảnh đất khác có diện tích 7m x 32m ngay mặt tiền đường 764, gần ngã tư Sông Ray và thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông bà, vì vợ chồng ông bà đã sống trên diện tích đất này từ năm 1992 đến nay.

Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

+ Đối với yêu cầu trả lại diện tích đất 159,1m^2, thuộc một phần thửa đất số 59a, tờ bản đồ số 21 xã Sông Ray, huyện CM của Công ty BL:

Qua lời khai của các đương sự tại phiên tòa và chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 01/10/2014 Sở Tài chính có công văn số 3915/STC-TCDN gửi UBND tỉnh Đồng Nai về việc đề nghị xử lý tài sản, đất đai của Xí nghiệp Sản xuất và dịch vụ

Nông nghiệp Cẩm Mỹ (là công ty con trực thuộc Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai), do Xí nghiệp bị giải thể. Theo đó, Sở Tài chính có ý kiến bàn giao toàn bộ mặt bằng đất đai khu vực trụ sở làm việc của Xí nghiệp Cẩm Mỹ cho Công ty Bửu Long. Ngày 20/10/2014, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành văn bản số 9926/UBND-KT chấp thuận cho Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai thực hiện bàn giao phần diện tích đất 29.777,1m^2 thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 21 xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai, cùng tài sản trên đất của Xí nghiệp Sản xuất và dịch vụ Cẩm Mỹ cho Công ty Bửu Long quản lý, sử dụng. Ngày 29/10/2014, Công ty Bửu Long nhận bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất từ Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai, từ đó đủ cơ sở xác định thửa đất số 59, tờ bản đồ số 21 xã Sông Ray, huyện CM hiện thuộc quyền quản lý sử dụng của Công ty BL.

Quá trình làm việc tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa, Công ty BL trình bày, ngày 05/6/1998, ông L có ký hợp đồng thuê mặt bằng mở dịch vụ sửa chữa xe đạp với Xí nghiệp Nông nghiệp và dịch vụ Sông Ray diện tích rộng 4m x dài 20m = 80m^2, thời hạn 6 tháng kể từ ngày 01/7 đến ngày 31/12/1998, với số tiền thuê 60.000 đồng/tháng. Ngày 31/12/1998, giữa Xí nghiệp và ông L đã ký thanh lý hợp đồng. Ngày 01/01/2004, ông L tiếp tục ký hợp đồng thuê mặt bằng với Xí nghiệp Nông nghiệp và dịch vụ Sông Ray, thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12/2004, với số tiền thuê 60.000 đồng/tháng đối với diện tích nêu trên. Sau khi hết hạn hợp đồng, ngày 07/11/2005, Xí nghiệp đã có thông báo số 45/TB.XN về việc thanh lý hợp đồng với ông L kể từ ngày 01/01/2006. Nhưng ông L không thanh lý hợp đồng và cũng không trả lại diện tích mặt bằng đã thuê cho Xí nghiệp.

Về phía ông L và bà N thừa nhận việc ký hợp đồng thuê mặt bằng như Công ty BL trình bày là đúng, như vậy, sau khi hết hạn hợp đồng thuê mặt bằng giữa Xí nghiệp Sản xuất và Dịch vụ Sông Ray với ông Nguyễn Văn L, giữa hai bên không có gia hạn hay ký kết lại hợp đồng thuê mới, do đó việc thuê mặt bằng giữa các bên đã chấm dứt, vì vậy cấp sơ thẩm đã áp dụng Điều 714, khoản 5 Điều 720, điểm a khoản 1, 2 Điều 726 Bộ luật dân sự năm 1995 và giải quyết chấp nhận phần yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của Công ty BL, buộc vợ chồng ông L, bà N trả lại diện tích đất 159,1m^2 là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

Đối với ý kiến của ông L, bà N về việc Công ty BL phải bố trí cho gia đình ông bà một phần đất khác có diện tích 7m x 32m ngay mặt tiền đường 764, gần ngã tư Sông Ray. Xét thấy, Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất không làm chuyển quyền sử dụng đất từ bên cho thuê sang bên thuê và trong hợp đồng thuê không có thỏa thuận việc sau khi chấm dứt hợp đồng thuê, bên cho thuê phải bố trí cho bên thuê một nơi khác để ở. Do đó, ý kiến của ông L, bà N là không có cơ sở nên cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận ý kiến này của ông L, bà N là phù hợp quy định phap luật.

+ Đối với yêu cầu buộc vợ chồng ông L, bà N tự tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất của Công ty BL, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo thỏa thuận của hợp đồng thuê mặt bằng ngày 05/6/1998 và ngày 01/01/2004 thì trong thời hạn thuê bên thuê chỉ được dựng nhà cấp 4 để ở và phục vụ sửa chữa xe đạp, không được xây dựng các công trình phụ như nhà bếp, nhà tắm, chuồng trại chăn nuôi khác. Khi xí nghiệp có nhu cầu thu hồi diện tích để phục vụ sản xuất kinh doanh khác thì bên cho thuê có quyền thu hồi lại diện tích đất cho thuê và không chịu mọi phí tổn, bồi thường nào trong việc tháo dỡ, di chuyển.

Mặt khác, ngày 14/4/2013, ông L có đơn gửi Xí nghiệp xin phép làm lại nhà bằng khung thép, mái lợp tôn diện tích 4m x 8m và xin chấp hành tốt nếu xí nghiệp yêu cầu dỡ bỏ. Tuy nhiên, khi chưa có sự chấp nhận của Xí nghiệp ông L đã tự ý thi công xây dựng. Ngày 04/11/2013, Xí nghiệp đã có thông báo số 21/TB.XN yêu cầu đình chỉ thi công và tháo dỡ phần nhà ở mà ông L đã xây dựng trái phép. Ngày 05/11/2013, đại diện UBND xã Sông Ray cùng với Xí nghiệp đã lập biên bản yêu cầu ông L dừng việc thi công và tháo dỡ toàn bộ vật tư, đồng thời trả lại mặt bằng đã thuê cho Xí nghiệp nhưng ông L không chấp hành mà còn tiếp tục xây dựng. Do đó, việc xây dựng của ông L là trái với thỏa thuận giữa các bên và hợp đồng thuê giữa các bên đã chấm dứt như đã nhận định ở trên nên việc xây dựng của ông L là trái phép. Vì vậy cấp sơ thẩm đã giải quyết chấp nhận phần yêu cầu này của Công ty BL và buộc ông L, bà N tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Công ty BL được chấp nhận, nên ông L, bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 99.517.850 đồng. Công ty BL đã nộp tạm ứng chi phí này nên buộc ông L, bà N phải hoàn trả lại cho Công ty BL 99.517.850 đồng.

[6] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, bà N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và 300.000 đồng về việc yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

Hoàn trả cho Công ty BL số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 001725 ngày 19/12/2019 và số tiền 6.250.000 đồng (Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000812 ngày 08/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Tại cấp phúc thẩm ông L có đơn xin miễn án phí và ông L thuộc đối tượng người cao tuổi nên căn cứ 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 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông L.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm đã giải quyết phần nội dung tranh chấp, án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng phù hợp với quy định

pháp luật. Bị đơn ông L kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận, giữ nguyên án sơ thẩm.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với với tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Lương; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 157, 165, 266, 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 714, 720, 726 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105 Luật đất đai năm 2003
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư Phát triển BL về việc "kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất".

1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị N trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư Phát triển BL diện tích đất 159,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 59a, tờ bản đồ số 21 xã Sông Ray, huyện CM, tỉnh ĐN (Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 1032/2020 ngày 23/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN - Chi nhánh CM).

2. Buộc vợ chồng ông L, bà N tháo dỡ công trình xây dựng trên đất gồm: Nhà ở gia đình có diện tích 91,1m2 có kết cấu: móng, cột gạch; xà gồ sắt, mái tôn; tường xây gạch, tô trát, sơn nước; nền ghạch ceramic; cửa đi+ cửa sổ sắt kính. Nhà tạm có kết cấu: trụ sắt tròn; xà gồ sắt, mái tôn; nền bê tông xi măng; xung quanh lợp tôn; một mặt tường hông xây gạch, tô trát cao khoảng 2m, trên khung sắt hộp bọc tôn cao khoảng 1,6m; một mặt vách khung sắt bọc tôn; cửa đi sắt kéo. 01 cây xoài đường kính gốc O 100mm, cao khoảng 3m.

+ Về chi phí tố tụng: ông L, bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 99.517.850 đồng. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư Phát triển BL đã nộp tạm ứng chi phí này nên buộc ông L, bà N phải hoàn trả

lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư Phát triển BL 99.517.850 đồng.

+ Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, bà N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và 300.000 đồng về việc yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

Hoàn trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư Phát triển BL số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 001725 ngày 19/12/2019 và số tiền 6.250.000 đồng theo biên lai thu số 0000812 ngày 08/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông L được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

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

Thành viên Hội đồng xét xử		**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
(Đã ký)		(Đã ký)
Nguyễn Trung Hưng	**Ngô Thanh Sỹ**	**Võ Văn Toàn**