

Bản án số: 03/2018/DS-PT
Ngày: 04-01-2018
V/v tranh chấp quyền sở hữu
tài sản, quyền sử dụng đất và
bồi thường thiệt hại

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mai
Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Minh Bằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 261/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2017/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu T1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 342A/2017/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH Lương N1;
Địa chỉ: Đường Lý Thường K, Phường Trần L, TP. Thái B1, Tỉnh Thái B1;
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Huy C, sinh năm 1957- Chủ tịch Hội đồng thành viên, kiêm Giám đốc Công ty;
Người đại diện theo ủy quyền của ông cải: Ông Cao Minh T2, sinh năm 1970;
Địa chỉ: Khóm S1, Phường Tân Quy Đ1, Thành phố Sa Đ2, tỉnh Đồng Tháp;
2. Bị đơn: Công ty TNHH MTV Chế biến Lương thực Quốc H1.
Địa chỉ: Ấp An Hòa N2, xã Tân B2, Huyện Châu T1, tỉnh Đồng Tháp;
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh H2 – Giám đốc Công ty;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế D - sinh năm 1954;

Địa chỉ: Hùng V, Khóm 1, Phường 1, Thành phố Sa Đ2, tỉnh Đồng Tháp;

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

Bà Tô Ngọc Đ3 - Chủ doanh Nghiệp tư nhân Hương Sang Sa Đ2;

Địa chỉ: ấp An Hòa N2, xã Tân B2, Huyện Châu T1, tỉnh Đồng Tháp;

4. Người kháng cáo: Công ty TNHH MTV Chế biến Lương thực Quốc H1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn Công ty TNHH Lương N1 trình bày:

Năm 2010, Công ty TNHH Lương N1 (sau đây được viết tắt là Công ty Lương N1) mua lại nhà máy lau bóng gạo số 2, tọa lạc tại ấp An Hòa N2, xã Tân B2, huyện Châu T1, tỉnh Đồng Tháp từ Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Q. Đồng thời, Công ty Lương N1 được UBND tỉnh Đồng Tháp đồng ý cho thuê diện tích đất 764,2m², thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 16, tại xã Tân B2, huyện Châu T1, Đồng Tháp (phần đất có tài sản Công ty Lương N1 mua) và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cho thuê) số: BC 706572 ngày 25/01/2011.

Do ở xa, nên Công ty Lương N1 có nhờ ông Nguyễn Khánh Tr (cùng quê Thái B1) trông coi nhà máy để sản xuất hoặc cho thuê nhưng không hiệu quả; nên vào tháng 4/2012, Công ty Lương N1 quyết định chuyển nhượng toàn bộ tài sản cho Công ty TNHH Đầu tư bất động sản Sài G (sau đây được viết tắt là Công ty BĐS Sài G). Tuy nhiên, tháng 5/2012 Công ty BĐS Sài G có công văn số 197 có nội dung từ chối mua nhà máy của Công ty Lương N1 vì không đủ khả năng tài chính. Sau đó, ông Tr cho Công ty Quốc H1 thuê mà không trao đổi, thông qua Công ty Lương N1. Công ty Lương N1 yêu cầu ông Trình giải thích, nhưng ông Trình không trả lời và nói đang tìm đối tác để bán nhà máy.

Đến tháng 4/2015 Công ty Lương N1 mới biết toàn bộ nhà xưởng của Công ty bị Công ty Quốc H1 quản lý, sử dụng. Liên hệ bằng nhiều cách, Công ty Lương N1 được Công ty Quốc H1 trả lời đã mua lại tài sản từ Công ty BĐS Sài G từ tháng 10/2013 và không đồng ý trả.

Ngày 16/4/2015, Công ty Lương N1 đã ký hợp đồng bán lại nhà máy cho doanh nghiệp tư nhân Hương Sang Sa Đ2 (gọi tắt là doanh nghiệp Hương S2) vì tài sản là của Công ty và nếu như để lâu thì Công ty sẽ thiệt hại rất nhiều về tài chính. Tuy nhiên, phía Công ty Quốc H1 không giao trả tài sản nên dẫn đến tranh chấp.

Vì vậy, Công ty Lương N1 khởi kiện yêu cầu Công ty Quốc H1 trả lại diện tích đất 764,2m², thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 16, tại xã Tân B2, huyện Châu T1, Đồng Tháp cùng các tài sản trên đất gồm:

1. Nhà xưởng kiên cố: mái tole tráng kẽm màu, vĩ kèo bằng thép, tường xây trát xi măng 10cm, nền láng xi măng;
2. 01 bộ thùng đấu trộn liên hoàn (không sử dụng);
3. 01 máy biến thế 320 KVA;
4. 01 băng tải sông.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý.

2. Bị đơn Công ty TNHH MTV Chế biến Lương thực Quốc H1 trình bày:

Thông qua ông Nguyễn Khánh Tr, Công ty Quốc H1 đã mua lại nhà máy lau bóng gạo từ Công ty BĐS Sài G, hai bên ký hợp đồng vào ngày 09/10/2013 với giá: 1.050.000.000đ. Công ty đã trả trước 750.000.000đ, số tiền còn lại 300.000.000đ sẽ thanh toán khi Công ty BĐS Sài G hoàn tất thủ tục chuyển giao. Trước đó, Công ty Quốc H1 thuê nhà máy của ông Tr.

Ngày 22/4/2015 Công ty Quốc H1 có văn bản gửi Công ty BĐS Sài G về việc hoàn tất thủ tục bán nhà máy, nhưng được trả lời là Công ty không liên quan đến việc mua bán tài sản với Công ty Quốc H1, việc mua bán do ông Nguyễn Khánh Tr khi còn sống, đã mạo chữ ký của ông D và tự ý bán nhà máy cho Công ty Quốc H1. Công ty Quốc H1 đề nghị Tòa án huyện Châu T1 đưa Công ty BĐS Sài G (đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Tiến D giám đốc Công ty) tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, để làm rõ trách nhiệm của Công ty BĐS Sài G trong việc mua bán nhà máy, nhưng nay không xác định được địa chỉ của Công ty BĐS Sài G, nên đề nghị Tòa án tạm dừng việc giải quyết vụ án, để tìm địa chỉ Công ty BĐS Sài G. Còn trường hợp nếu phải xét xử thì ông D đại diện cho bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn; yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng mua nhà máy lau bóng gạo, được tiếp tục quản lý, sử dụng nhà máy để sản xuất và trả tiếp cho Công ty BĐS Sài G số tiền còn lại 300.000.000đ;

Ngoài ra, trường hợp phải trả lại nhà máy cho Công ty Lương N1 thì yêu cầu Công ty Lương N1 bồi thường số tiền 3,5 tỷ đồng, gồm: tiền mua nhà máy: 900.000.000đ, sửa chữa nhà máy, bình hạ thế, dây điện: 600.000.000đ, tiền trợ cấp thất nghiệp cho 28 công nhân, tài xế, thủ kho, kế toán... trong 6 tháng và lợi nhuận của Công ty Quốc H1 trong 06 tháng là: 2 tỷ đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan DNTN Hương Sang Sa Đ2 có bà Tô Ngọc Đ3 là người đại diện trình bày:

Doanh nghiệp Hương S2 thừa nhận có hợp đồng mua nhà máy của Công ty Lương N1 vào tháng 04/2015 với giá 1.200.000.000đ, doanh nghiệp Hương S đã trả trước cho Công ty 1.000.000.000đ, số tiền còn lại doanh nghiệp Hương Sang sẽ trả đủ sau khi Công ty bàn giao tài sản. Tuy nhiên, đến khi chuẩn bị bàn giao thì biết được Công ty Quốc H1 đang sử dụng nhà máy, dẫn đến quá trình bàn giao tài sản quá lâu nên Công ty Lương N1 đã chuyển trả cho doanh nghiệp Hương S2 số tiền 800.000.000đ.

Trong vụ án này phía doanh nghiệp Hương S2 không yêu cầu Tòa án xem xét đối với hợp đồng mua bán giữa doanh nghiệp Hương S2 và Công ty Lương N1. Ngoài ra, phía doanh nghiệp Hương S2 không có yêu cầu nào khác.

4. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Buộc Công ty TNHH MTV Chế biến lương thực Quốc H1 di dời các tài sản thuộc quyền quản lý, sở hữu của Công ty, để giao trả cho Công ty TNHH Lương N1 toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 108 tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã Tân B2, huyện Châu T1, tỉnh Đồng Tháp, cùng tài sản gắn liền với đất là: Nhà xưởng kiên cố (mái tole tráng kẽm màu, vĩ kèo bằng thép, tường xây trát xi măng 10cm,

nền láng xi măng); một máy biến thế 320 KVA; một băng tải sông và số tiền 50.000.000đ.

(vị trí diện tích đất được thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 31/5/2016)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định, về thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

5. Ngày 11/10/2017, Công ty TNHH MTV Chế biến lương thực Quốc H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận việc yêu cầu đưa người liên quan là Công ty BDS Sài G vào tham gia tố tụng của Công ty Quốc H1.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Công ty TNHH Lương N1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện,
- Công ty TNHH MTV Chế biến lương thực Quốc H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Tuy nhiên, đối với người tham gia tố tụng thì Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đến yêu cầu của bị đơn về việc đưa người liên quan vào tham gia tố tụng. Do đó, về tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục làm rõ vai trò của Công ty BDS Sài G, trách nhiệm của ông Nguyễn Tiến D-Giám đốc Công ty BDS Sài G.

Về nội dung: Với yêu cầu đưa người liên quan vào tham gia tố tụng để làm rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như yêu cầu phản tố của bị đơn. Nên đại diện Viện kiểm sát Tỉnh tiếp tục đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xác minh thu thập chứng cứ để có đủ căn cứ giải quyết vụ án theo văn bản yêu cầu số 01/YC-VKS-DS ngày 14/12/2017.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Lương N1 đối với Công ty TNHH MTV Chế biến lương thực Quốc H1 nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại là phù hợp với quy định tại khoản 2, khoản 6 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Phần tài sản mà các bên đang có tranh chấp tọa lạc tại xã Tân B2, Huyện Châu T1 nên Tòa án Huyện Châu T1 thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH MTV Chế biến lương thực Quốc H1 yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện Châu T1 với những lý do sau:

1. Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty BĐS Sài G, cụ thể là ông Nguyễn Tiến D - giám đốc Công ty vào tham gia tố tụng.

2. Không trích xuất lời khai người làm chứng về việc ông D làm giả tài liệu, giấy tờ;

3. Không truy xét mối quan hệ giữa Công ty TNHH Lương N1 với ông Nguyễn Khánh Tr;

4. Làm rõ việc văn bản đánh máy ghi ngày 09/5/2012 nhưng thực tế văn bản này được đánh máy vào ngày 28/4/2015.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

- Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty TNHH Lương N1 (gọi tắt là Công ty Lương N1), phía Công ty Lương N1 đã chứng minh được quyền sở hữu tài sản là nhà máy lau bóng gạo số 2 và quyền sử dụng đất đã được Ủy ban tỉnh Đồng Tháp cho thuê, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Lương N1 là có căn cứ.

- Đối với lời trình bày của Công ty TNHH MTV Chế biến lương thực Quốc H1 (gọi tắt là Công ty Quốc H1) cho rằng đã mua lại toàn bộ nhà máy lau bóng gạo số 2 của Công ty TNHH Lương N1, thông qua hợp đồng mua bán với Công ty BĐS Sài G nên Công ty Quốc H1 yêu cầu Tòa án đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty BĐS Sài G và ông Nguyễn Tiến D- giám đốc của Công ty BĐS Sài G vào tham gia tố tụng để chứng minh cho lời trình bày của mình nhưng Công ty Quốc H1 không xác định được địa chỉ cụ thể của Công ty BĐS Sài G và cũng không xác định được địa chỉ cụ thể của ông Nguyễn Tiến D - giám đốc Công ty BĐS Sài G để Tòa án triệu tập, làm rõ những vấn đề mà Công ty Quốc H1 đã nêu; Tại phiên tòa hôm nay, phía Công ty Quốc H1 cũng đã xác định địa chỉ của Công ty BĐS Sài G hiện nay cụ thể ở đâu chưa biết, ông Nguyễn Tiến D đã bỏ trốn không biết đi đâu nên không thể cung cấp địa chỉ cho Tòa án được. Bên cạnh đó, người trao đổi mua bán trực tiếp với Công ty Quốc H1 là ông Nguyễn Khánh Tr (hiện nay đã chết).

Do đó, căn cứ vào điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu của Công ty Quốc H1 hoặc phản đối yêu cầu của phía nguyên đơn; Phía Công ty Quốc H1 không đưa ra được những chứng cứ hoặc không đưa ra được đầy đủ chứng cứ để Tòa án xem xét nên Tòa án cấp sơ thẩm không thể giải quyết trong cùng một vụ án theo yêu cầu của Công ty Quốc H1 là phù hợp với quy định pháp luật. Nếu sau này, Công ty Quốc H1 xác định được địa chỉ cụ thể của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

- Đối với yêu cầu phản tố của Công ty Quốc H1 đối với Công ty Lương N1, tại phiên tòa phúc thẩm Công ty Quốc H1 đã được Hội đồng xét xử giải thích đầy đủ quyền yêu cầu khởi kiện của mình nhưng Công ty Quốc H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và khẳng định không kháng cáo với nội dung này nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét, giải quyết.

- Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát Tỉnh về tố tụng và về nội dung vụ án tại phiên tòa hôm nay. Xét thấy, những vấn đề mà đại diện Viện kiểm sát Tỉnh yêu cầu cấp phúc thẩm xác minh thu thập chứng cứ đối với Công ty BĐS Sài G và làm việc với đại diện Công ty; Vấn đề này đã được Tòa án cấp sơ thẩm điều tra, xác minh làm rõ và được thể hiện đầy đủ trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử không chấp nhận lời đề nghị xác minh, thu thập thêm chứng cứ của đại diện Viện kiểm sát.

- Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH MTV Chế biến lương thực Quốc H1; Giữ y quyết định của bản án sơ thẩm.

Các phần còn lại 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.

- Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn nên bị đơn phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 6 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 điều 203 Luật đất đai; Điều 48- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH MTV Chế biến lương thực Quốc H1;

2. Giữ y quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 42/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu T1:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty TNHH Lương N1;

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH MTV Chế biến lương thực Quốc H1.

- Buộc Công ty TNHH MTV Chế biến lương thực Quốc H1 di dời các tài sản thuộc quyền quản lý, sở hữu của Công ty Quốc H1, để giao trả cho Công ty TNHH Lương N1 toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 108 tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã Tân B2, huyện Châu T1, tỉnh Đồng Tháp;

- Buộc Công ty TNHH MTV Chế biến lương thực Quốc H1 giao trả tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Lương N1 bao gồm: Nhà xưởng kiên cố (có kết cấu mái lợp tole tráng kẽm màu, vĩ kèo bằng thép, tường xây trát xi măng 10cm, nền láng xi măng); một máy biến thế 320 KVA; một băng tải sông và số tiền 50.000.000đ.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định, định giá và sơ đồ đo đạc thể hiện vị trí, diện tích đất được lập ngày 31/5/2016);

Các phần còn lại 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.

3. Về án phí phúc thẩm:

Công ty TNHH MTV Chế biến lương thực Quốc H1 phải nộp 300.000đ tiền án phí phúc thẩm; được khấu trừ vào tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 12217 ngày 11/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T1.

Trong 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 dân sự 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:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. Châu T1;
- Chi cục THADS H. Châu T1;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Võ Trinh