

Bản án số: 02/2024DS-ST

Ngày: 27/02/2024

“V/v tranh chấp hợp đồng thuê
quyền sử dụng và kiện đòi tài
sản”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Ngọc P

2. Ông Lê Văn C

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng T – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc H – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 96/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và kiện đòi tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2024, giữa:

Nguyên đơn:

- Bà Đàm Ngọc Mỹ A, sinh năm 2003; trú tại: Số 10/3A, khu phố Thạnh Hòa A, phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, vắng mặt không có lý do.

- Ông Đào Xuân T, sinh năm 1969; trú tại: Thôn Quần Hậu, xã An Nông, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện hợp pháp của ông Tường: Bà Bùi Thị Hiền, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp Điều Hòa, xã Bạch Đằng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 20/3/2023), có mặt.

Bị đơn:

- Ông Châu E, sinh năm 1953; trú tại: Số 40, khu phố Thạnh Hòa A, phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Minh Tuấn, sinh năm 1980, trú tại: Số 12, đường D3, khu dân cư Chánh Nghĩa, khu phố 11, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đào Huy D, sinh năm 1965; trú tại: Số 965, khu phố Lê Lợi, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Lê Ngọc D, sinh năm 1942; trú tại: Tổ 8, khu 1, đường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Cháu Đàm Phúc Thịnh, sinh năm 2008; trú tại: Số 10/3A, khu phố Thạnh Hòa A, phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Cháu Đàm Đức Toàn, sinh năm 2014; địa chỉ: Số 10/3A, khu phố Thạnh Hòa A, phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của cháu Đàm Phúc T và Đàm Đức T: Bà Vương Yến N, sinh năm 1977; trú tại: Số 10/3A, khu phố Thạnh Hòa B, phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Công ty TNHH M; địa chỉ: Số 02, khu phố Hưng Phước, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đàm Việt D, sinh năm 1973 (đã chết 2022).

Thành viên góp vốn:

- Ông Đào Huy V; địa chỉ: Số 152, đường 9, khu phố 1, phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Vương Yến Nhi, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 10/3A, khu phố Thạnh Hòa B, phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Công ty TNHH Civil Furniture; địa chỉ: Thửa đất 173A, tờ bản đồ C1, khu phố Hòa Lân 2, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Chu Minh Hưng, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 34, đường N6, khu phố Ngãi Thắng, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, vắng mặt không có lý do.

- Bà Đỗ Thị Lệ H, sinh năm 1964; trú tại: Số 1/187, khu phố Hòa Lân 1, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn – bà Đàm Ngọc Mỹ A trình bày; theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Htrình bày:

Ông Đàm Việt Dũng, sinh năm 1973, chết ngày 05/12/2022 theo giấy Trích lục khai tử số 24/TLKT do UBND phường An Thạnh cấp ngày 13/3/2022. Cha của ông Đàm Việt D là ông Đàm Việt Hùng, sinh năm 1940, chết ngày 05/3/2019. Mẹ của ông Đàm Việt D là bà Lê Ngọc D, sinh năm 1942, nơi thường trú: Tổ 8, Khu 1, đường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Vợ của ông Đàm Việt D là bà Vương Yến Nhi, năm sinh: 1977. Tuy nhiên, ông Dũng và bà Nhi đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 705/2018/QĐST-HNGĐ ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Khi còn sống ông Đàm Việt D và bà Vương Yến Nhi có sinh 03 người con tên:

1. Đàm Ngọc Mỹ A, sinh ngày 09/01/2003 theo bản sao Giấy khai sinh số 04, quyển số 01 ngày 24/11/2014 của UBND phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Đàm Phúc Thịnh, sinh ngày 20/11/2008 theo Giấy khai sinh số 579, quyển số 03/2008 ngày 03/12/2008 của UBND phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3. Đàm Đức Toàn, sinh ngày 10/02/2014 theo bản sao Giấy khai sinh số 75 ngày 08/4/2021 của UBND phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Ngoài những người có tên nêu trên thì ông Đàm Việt D không có con nuôi, không có con riêng nào khác.

Vào ngày 01/6/2017 ông Đàm Việt D ký Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất của ông Châu E nội dung như sau: Ông Châu E đồng ý cho ông Đàm Việt D thuê diện tích đất 11.000m² tại khu phố Hòa Lân 2, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương với mục đích xây dựng kho tiền chế, thời hạn thuê là 05 năm, giá thuê 02 năm đầu là 6.000 đồng/m², từ năm thứ 3 là 10.000 đồng/m², phương thức thanh toán bằng tiền mặt. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận về trách nhiệm của các bên và hậu quả của việc chậm thanh toán tiền thuê.

Sau khi thuê đất của ông Châu E, ngày 15/7/2017 Công ty TNHH Mỹ nghệ An Toàn Phát (sau đây gọi tắt là Công ty An Toàn Phát) do ông Dũng đại diện và Đội thi công xây dựng (Liên doanh nhà thầu) do ông Đào Xuân T và ông Đào Huy D đại diện đã ký Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp với nội dung của hợp đồng thì Công ty An Toàn Phát đồng ý giao cho Đội thi công do ông Tường làm đại diện thi công xây lắp 04 Hạng mục: Nhà xưởng mới, di dời và xây lắp hoàn chỉnh nhà xưởng cũ, nhà văn phòng, sân đường bê tông nội bộ nằm trong Dự án xây dựng Công trình nhà máy sản xuất đá mỹ nghệ thuộc Công ty An Toàn Phát; với giá trị hợp đồng là 4.777.381.872 đồng.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Hợp đồng giao nhận thầu, do phát sinh thêm khối lượng công việc thi công nên thực tế đội thi công của ông Tường đã xây dựng trên thực tế các hạng mục như sau:

- + Nhà xưởng 1 diện tích $1.782\text{m}^2 \times 1.590.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.833.380.000$ đồng;
- + Nhà xưởng 2 diện tích $1.296\text{m}^2 \times 1.733.086 \text{ đồng/m}^2 = 2.246.079.456$ đồng.
- + Nhà xưởng 3 diện tích $2.106\text{m}^2 \times 935.061 \text{ đồng/m}^2 = 1.969238466$ đồng.
- + Showroom diện tích $348\text{m}^2 \times 2.093.566 \text{ đồng/m}^2 = 728.560.968$ đồng.
- + Văn phòng diện tích $92.8\text{m}^2 \times 5.541.000 \text{ đồng/m}^2 = 514.204.800$ đồng.
- + Nhà bảo vệ diện tích $16\text{m}^2 \times 5.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 80.000.000$ đồng.
- + Nhà xưởng bán mái diện tích $547,8\text{m}^2 \times 815.078 \text{ đồng/m}^2 = 446.499.728$ đồng.
- + Vách tôn diện tích $462\text{m}^2 \times 212.772 \text{ đồng/m}^2 = 98.300.664$ đồng.
- + Bể chứa nước và tường rào trị giá 110.654.700 đồng.
- + Bê tông sân vườn trị giá 681.021.000 đồng.
- + Cổng CONG PHU trị giá 123.683.000 đồng.
- + Đường cấp thoát nước trị giá 275.893.000 đồng.
- + Nhà vệ sinh văn phòng trị giá 105.000.000 đồng.
- + Nhà vệ sinh công nhân trị giá 48.654.000 đồng.
- + Tháp nước trị giá 45.210.000 đồng.

Tổng giá trị mà Đội thi công xây dựng do ông Tường đại diện đã đầu tư vào phần đất ông Dũng thuê của ông Châu E là 10.306.370.782 đồng.

Ngoài ra, ông Dũng còn đầu tư làm hệ thống điện, các loại máy móc để làm đồ gốm, các mặt hàng trưng bày trị giá khoảng 1.000.000.000 đồng.

Khi công trình thi công đang trong giai đoạn hoàn tất để bàn giao công trình thì ông Châu E lấy lý do ông Đàm Việt D không thanh toán tiền thuê đất để lấy lại đất cho thuê và chiếm dụng các tài sản mà bên ông Dũng cũng như đội thi công đã đầu tư trên đất để cho bên thứ ba thuê. Từ năm 2019 đến nay ông Châu E đã cho bên thứ 3 thuê và đã chiếm dụng tiền hoa lợi số tiền 16.000.000.000 đồng.

Do khu nhà xưởng đang trong giai đoạn thi công, chưa đủ điều kiện nghiệm thu bàn giao cho Công ty An Toàn Phát nên theo quy định tại Điều 261 Bộ luật Dân sự 2015 quyền sở hữu khu nhà xưởng vẫn thuộc Đội thi công do ông Tường làm đại diện.

Khi ông Châu E cho thuê xưởng ông Tường rất nhiều lần đề nghị ông Châu E trả lại tài sản, đã yêu cầu UBND phường Thuận Giao giải quyết. Tại UBND phường Thuận Giao ông Châu E thừa nhận tài sản do bên thuê tạo lập nhưng yêu cầu ông Đàm Việt Đức mặt để làm việc. Tuy nhiên, do ông Dũng bị bệnh nên không đến làm việc. Sau đó ông Tường tố cáo ông Châu E về hành vi chiếm đoạt tài sản trái pháp luật. Quá trình làm việc tại Công an thành phố Thuận An ông Châu E đồng ý trả lại cho ông Đào Xuân T số tiền 4.000.000.000 đồng nhưng sau đó ông Châu E không thực hiện. Hành vi của ông Châu E ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tường, tại đơn khởi kiện ông Đào Xuân T yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông Châu E phải trả lại cho ông Đào Xuân T số tiền đã đầu tư để xây dựng công trình là 10.306.370.782 đồng.

+ Buộc ông Châu E phải trả lại cho ông Đào Xuân T khoản tiền hoa lợi đã thu được từ việc cho thuê nhà xưởng là 16.000.000.000 đồng.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông Đào Xuân T thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Buộc ông Châu E phải thanh toán giá trị đã đầu tư xây dựng công trình là 19.929.601.200 đồng. Buộc ông Châu E phải thanh toán hoa lợi từ việc cho thuê tài sản là 6.440.000.000 đồng. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông Tường yêu cầu thanh toán các công trình theo kết quả sơ đồ bản vẽ của Tòa án thu thập như sau: Nhà xưởng 01; Nhà xưởng 02; nhà xưởng 03; 01 Nhà làm việc; 01 nhà vệ sinh phía sau văn phòng; 01 nhà vệ sinh phía sau nhà xưởng 02; 01 nhà bảo vệ; 01 bồn nước; 01 cổng sắt trước nhà bảo vệ, 01 cổng sắt tiếp giáp đường 22/12, Hai trụ cổng xây gạch, tiếp giáp đường 22/12, 01 tường rào xây gạch phía sau xưởng 03, 01 đường bê tông xi măng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ông Tường thay đổi yêu cầu khởi kiện là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, tại đơn khởi kiện ông Tường yêu cầu tổng số tiền 26.306.370.782 đồng nên tại phiên tòa ông Tường chỉ thay đổi số tiền cho phù hợp với yêu cầu khởi kiện.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp (bản sao y); đơn giá thi công xưởng sản xuất (bản pho to); dự toán tường rào và bể nước (bản pho to); dự toán xây dựng cổng chính và cổng phụ (bản pho to); chi phí vật tư và nhân công (bản pho to); dự toán đơn giá vách nhà xưởng (bản pho to); đơn giá nhà bảo vệ (bản pho to); đơn giá dự toán tháp nước (bản pho to); đơn giá nhà vệ sinh công nhân (bản pho to); bảng báo giá 2 phòng nhà vệ sinh (bản pho to)...

Nguyên đơn – bà Đàm Ngọc Mỹ A đã được Tòa án thông báo và tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định tại các Điều 177; Điều 208; Điều 220; Điều 227 và Điều 233 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng bà An không đến Tòa án làm việc và vắng mặt tại phiên tòa.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Phạm Minh Tuấn trình bày:

Ông Tường cho rằng là bên ký kết hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp với Công ty An Toàn Phát do ông Đàm Việt Dã Giám đốc, nên có căn cứ xác định giữa ông Châu E và ông Tường không có bất kỳ giao dịch gì với nhau nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ gì với nhau. Theo Điều III của hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp ngày 15/5/2017 thể hiện giá trị hợp đồng bao gồm cả nhân công, vật tư 4.777.381.872 đồng, tại đơn khởi kiện ông Tường yêu cầu 10.306.370.782 đồng, tại phiên tòa ông Tường thay đổi yêu cầu khởi kiện là 19.929.601.200 đồng là không hợp lý vì giá trị công trình theo thời gian sẽ giảm giá trị, điều này cho thấy là ông Tường không biết rõ là ông Tường xây dựng hạng mục nào và giá trị chính xác của từng hạng mục là bao nhiêu. Tại đơn khởi kiện ông Tường trình bày các hạng mục ông Tường xây dựng không thống nhất các hạng mục trong hợp đồng và trên thực tế. Ông Đàm Việt Dã giám đốc công ty An Toàn Phát đã chết nên ông Tường trình bày phải có căn cứ chứng minh. Ông Tường xác định tranh chấp công trình theo kết quả đo vẽ của Tòa án nhưng đây chỉ là tài liệu thu thập của Tòa án không phải là chứng cứ trong hồ sơ, các công trình trên đất do ông Tường tự xác định chứ ông Châu E không thừa nhận. Quyền sử dụng đất này do vợ chồng ông Châu E quản lý sử dụng nên công trình trên đất này cũng là của người sử dụng. Công trình được xây dựng trên đất nông nghiệp, không được cơ quan nhà nước cấp phép.

Ngoài ra ông Tường không chứng minh được công ty An Toàn Phát đầu tư các công trình này trên đất vì tại Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp ngày 15/5/2017 thì không ghi rõ vị trí thi công công trình mà chỉ nêu là “KDC Thuận Giao, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương”. Tại Điều III của Hợp đồng chỉ nêu rõ 04 hạng mục nhưng trên thực tế phát sinh rất nhiều hạng mục ông Tường đều xác định các tài sản này do ông Tường xây dựng là vô lý.

Ông Tường nộp đơn khởi kiện ngày 23/3/2023, ngày ký kết hợp đồng là 15/5/2017 là đã gần 06 năm, theo điều 429 Bộ luật dân sự 2015 về thời hiệu khởi kiện về hợp đồng thì đến ngày ông Tường khởi kiện là đã hết thời hiệu khởi kiện do đó ông Tường không còn quyền tranh chấp liên quan đến hợp đồng này.

Ông Tường cho rằng công trình trên đất vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Tường vì do chưa được công ty An Toàn Phát nghiệm thu là không có căn cứ, vì theo Điều IV hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp ngày 15/5/2017 quy định tiến độ thanh toán, trong trường hợp Công ty An Toàn Phát chậm thanh toán thì phải chịu phạt theo mức lãi suất quá hạn là 0,1% giá trị thanh toán cho mỗi ngày chậm trễ. Do đó trường hợp Công ty An Toàn Phát không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho ông Tường theo hợp đồng thì các công trình do ông Tường xây dựng cũng không phải là tài sản của ông Tường kể cả ông Tường có bàn giao hay chưa bàn giao công trình vì việc bàn giao, nghiệm thu chỉ nhằm mục đích xác định mức độ hoàn thành, chất lượng công trình mà ông Tường chỉ có quyền yêu cầu thanh toán tiền theo hợp đồng và tiền lãi chậm trả.

Do ông Đàm Việt D không thanh toán tiền thuê đất cho ông Châu E nên vào năm 2018 thì ông Châu E đã lấy lại toàn bộ quyền sử dụng đất, lúc này trên đất có 03 nhà kho, 01 nhà bảo vệ, 01 showroom, 02 căn phòng trong dãy văn phòng. Ông Tường trình bày xây nhà xưởng là không đúng chỉ là nhà kho ông Dũng dùng để chứa đồ gốm sứ. Sau này ông Châu E phá dỡ hết toàn bộ công trình ông Dũng xây dựng để xây dựng như hiện nay. Do công trình xây dựng trên đất nông nghiệp nên ông Châu E không xin phép xây dựng.

Căn cứ theo các quy định tại Bộ luật dân sự 2015 thì không có điều luật nào quy định căn cứ xác lập quyền sở hữu tài sản thông qua hợp đồng kinh tế, hợp đồng xây dựng do đó việc ông Tường giao kết hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp ngày 15/5/2017 với Công ty An Toàn Phát không làm phát sinh quyền sở hữu công trình được xây dựng.

Từ những trình bày nêu trên nên ông Châu E không đồng ý đối với yêu cầu thanh toán tiền hoa lợi vì tất cả tài sản này là thuộc sở hữu của ông Châu E.

Đối với yêu cầu của bà An buộc ông Châu E phải trả lại cho những người thừa kế của ông Dũng số tiền 1.000.000.000 đồng là giá trị hệ thống điện, các loại máy móc để làm đồ gốm, các mặt hàng trưng bày thì ông Châu E không đồng ý vì không có bất kỳ việc đầu tư nào của ông Dũng như bà An trình bày.

Tòa án thụ lý vụ án và xác định quan hệ tranh chấp là đòi lại tài sản là chưa phù hợp, theo đơn khởi kiện thể hiện ông Tường trình bày tranh chấp giá trị công trình đã đầu tư theo hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp ngày 15/5/2017 là 10.306.370.782 đồng do ông Tường chưa nhận được tiền thanh toán, chưa bàn giao công trình theo hợp đồng, như vậy nguyên đơn đang có sự tranh chấp về hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp ngày 15/5/2017 nên trường hợp này phải là tranh chấp về hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp mà không phải là tranh chấp đòi tài sản.

Việc Tòa án thụ lý đơn khởi kiện xác định bà Đàm Ngọc Mỹ A và ông Đào Xuân T là đồng nguyên đơn là chưa phù hợp vì quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đàm Ngọc Mỹ A và ông Đào Xuân T là đối lập nhau, do bà Đàm Ngọc Mỹ A là người thừa kế của ông Đàm Việt D là thành viên của Công ty TNHH Mỹ Nghệ An Toàn Phát nhưng ông Tường cho rằng không trả tiền cho ông Tường theo hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp ngày 15/5/2017 dẫn đến việc khởi kiện tranh chấp, Như vậy quyền và nghĩa vụ đối với tài sản do ông Dũng để lại cho bà Đàm Ngọc Mỹ A và những người thừa kế khác của ông Dũng đối lập với quyền, nghĩa vụ của ông Đào Xuân T liên quan đến hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp ngày 15/5/2017 do Công ty TNHH Mỹ Nghệ An Toàn Phát mà ông Dũng là thành viên, đại diện Công ty giao kết.

Ngoài ra tại bản tường trình quan hệ nhân thân do bà Đàm Ngọc Mỹ A trình bày được UBND phường An Thạnh, thành phố Thuận An chứng thực tại phần di sản do ông Dũng để lại, bà An xác định các tài sản ông Dũng đã đầu tư trên phần diện tích 11.000 m² thuộc thửa 173, tờ bản đồ số 01, tại khu phố Hòa Lân 2, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Như vậy bà

Đàm Ngọc Mỹ A và ông Đào Xuân T cùng cho rằng tài sản trên đất của ông Châu E là của ông Tường và bà An là không phù hợp.

Bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đào Huy D trình bày:

Ông Đào Huy D thống nhất toàn bộ trình bày và yêu cầu của ông Đào Xuân T. Ông Tường có thỏa thuận nhận thầu xây dựng công trình cho công ty An Toàn Phát trên thửa đất đã thuê của ông Châu E. Ông Dũng có ý kiến yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tường. Do bận công việc nên ông Dũng yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Ngọc D trình bày:

Bà Diệp là mẹ ruột của ông Đàm Việt D là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Dũng, bà Diệp thống nhất toàn bộ yêu cầu và lời trình bày của bà An. Ông Dũng chết để lại ba đứa con nhỏ một mình bà Nhi phải nuôi con. Nên đề nghị Tòa án xem xét buộc ông Châu E trả lại toàn bộ số tiền mà ông Dũng đã đầu tư trên đất. Do già yếu nên bà Diệp yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Vương Yến Nhi trình bày:

Trước đây bà Nhi và ông Dũng là vợ chồng nhưng đã ly hôn vào ngày 28/9/2018, bà Nhi cũng là thành viên góp vốn của công ty An Toàn Phát và là mẹ ruột cháu Đàm Ngọc Mỹ A, Đàm Phúc Thịnh và Đàm Đức Toàn. Bà Nhi, ông Đàm Việt D và ông Đào Huy V thành viên góp vốn của công ty An Toàn Phát do ông Dũng là đại diện theo pháp luật. Bà Nhi xác định việc góp vốn thì bà Nhi không rõ, sau khi ông Dũng chết thì không ai điều hành công ty, hiện nay công ty chưa giải thể, phá sản. Với tư cách là người đại diện theo pháp luật của cháu Đàm Phúc Thịnh và Đàm Đức Toàn thì bà Nhi thống nhất toàn bộ yêu cầu và lời trình bày của bà An và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đào Huy V trình bày:

Trước đây ông Đào Huy V có cho ông Đàm Việt D vay số tiền 5.250.000.000 đồng nhưng ông Dũng không thanh toán cho ông Việt nhưng cho ông Việt tham gia là thành viên góp vốn vào công ty An Toàn Phát. Ông Việt xác định không có yêu cầu gì trong vụ án, do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời

điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Tường, ông Châu E, bà Nhi, bà Diệp, ông Việt chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Riêng bà Đàm Ngọc Mỹ A, bà Hằng và công ty Công ty TNHH Civil Furniture không chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Ý kiến về giải quyết vụ án: Hợp đồng thuê đất ngày 01/6/2017 giữa ông Đàm Việt D và ông Châu E với nội dung là ông Châu E cho ông Đàm Việt D thuê diện tích đất 11.000m² tại khu phố Hòa Lân 2, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương với mục đích xây dựng kho tiền chế, thời hạn thuê là 05 năm, giá thuê 02 năm đầu là 6.000đồng/m², từ năm thứ 3 là 10.000 đồng/m², phương thức thanh toán bằng tiền mặt. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận về trách nhiệm của các bên và hậu quả của việc chậm thanh toán tiền thuê... Hợp đồng này có chữ ký của ông Dũng và ông Châu E. Hợp đồng không có công chứng chứng thực. Ngày 15/7/2017 Công ty TNHH Mỹ nghệ An Toàn Phát (sau đây gọi tắt là Công ty An Toàn Phát) do ông Dũng đại diện ký hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp với Đội thi công xây dựng (Liên doanh nhà thầu) do ông Đào Xuân T và ông Đào Huy D đại diện. Hợp đồng ngày 15/5/2017 có nội dung là công ty An Toàn Phát giao cho Đội thi công thi công xây lắp 04 Hạng mục: Nhà xưởng mới, di dời và xây lắp hoàn chỉnh nhà xưởng cũ, nhà văn phòng, sân đường bê tông nội bộ nằm trong Dự án xây dựng Công trình nhà máy sản xuất đá mỹ nghệ thuộc Công ty An Toàn Phát; với giá trị hợp đồng là 4.777.381.872 đồng. Hợp đồng này có mộc dấu của công ty An Toàn Phát và chữ ký của ông Đào Xuân T. Ông Đàm Việt Dũng, sinh năm 1973, chết ngày 05/12/2022 theo giấy Trích lục khai tử số 24/TLKT do UBND phường An Thạnh cấp ngày 13/3/2022.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên có mã số doanh nghiệp 3702352424 thì danh sách thành viên góp vốn gồm có: Ông Đào Huy V; Đàm Việt D và Vương Yến Nhi. Công văn số 553 ngày 26/6/2023 của Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương có nội dung: “Công ty TNHH Mỹ nghệ An Toàn Phát, mã số doanh nghiệp 3702352424 đăng ký lần đầu ngày 08/4/2015 đăng ký thay đổi lần 02 ngày 01/7/2019: Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, khu phố Hưng Phước, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương; Người đại diện theo pháp luật: ông Đàm Việt Dũng... Tình trạng pháp lý: Không còn hoạt động kinh doanh tại địa chỉ đã đăng ký... Hiện tại, Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương chưa nhận hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp, nội dung tạm ngừng hay giải thể của doanh nghiệp” (bút lục số 219). Xét thấy ngày 15/7/2017 Công ty TNHH Mỹ nghệ An Toàn Phát (sau đây gọi tắt là Công ty An Toàn Phát) do ông Dũng đại diện ký hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp với Đội thi công xây dựng (Liên doanh nhà thầu) do ông Đào Xuân T và ông Đào Huy D đại diện. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Tường không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc ông Châu E có ký hợp đồng xây dựng hay giao dịch gì với ông

Tường nên yêu cầu của nguyên đơn ông Đào Xuân T yêu cầu ông Châu E thanh toán phần mà ông đầu tư trên đất của ông Châu E số tiền 10.306.370.782 và tiền ông Châu E đã cho bên thứ 3 thuê và đã chiếm dụng tiền hoa lợi số tiền 16.000.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện 19.929.601.200 đồng là vượt quá yêu cầu khởi kiện, nên phần vượt quá là không xem xét.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Đàm Ngọc Mỹ A yêu cầu ông Châu E thanh toán cho bà số tiền 1.000.000.000 đồng mà ông Dũng (cha của bà) đầu tư làm hệ thống điện, các loại máy móc để làm đồ gốm, các mặt hàng trưng bày. Trong quá trình giải quyết vụ án bà An đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà An không liên hệ Tòa án để giải quyết vụ án và đồng thời bà An cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc ông Dũng dùng tiền cá nhân để đầu tư trên đất thuê của ông Châu E. Nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu của bà An.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Bà Đàm Ngọc Mỹ A và ông Đào Huy Tường khởi kiện yêu cầu ông Châu E hiện đang cư trú tại phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm g Khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Bà Đàm Ngọc Mỹ A khởi kiện ông Châu E về việc tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; ông Đào Huy Tường khởi kiện ông Châu E về việc trả lại giá trị tài sản đầu tư trên đất. Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tranh chấp kiện đòi tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đào Huy D, bà Lê Ngọc D, bà Vương Yến Nhi, ông Đào Huy V, có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những ông bà nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án thông báo và tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà Đàm Ngọc Mỹ A, Công ty TNHH Civil Furniture, bà Đỗ Thị Lệ H và công ty An Toàn Phát theo đúng quy định tại các Điều 177; Điều 208; Điều 220; Điều 227 và Điều 233 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng các đương sự này không đến Tòa án làm việc và vắng mặt tại phiên tòa. Việc vắng mặt của các đương sự này trong quá trình tố tụng được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[2] Xét đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Ngọc Mỹ A yêu cầu ông Châu E phải thanh toán 1.000.000.000 đồng đối với hệ thống đường dây điện trên thửa đất 173A, khu phố Hòa Lân 2, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An. Trong quá trình tố tụng thì đồng nguyên đơn có ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Htham gia tố tụng, Tuy nhiên Tòa án xét thấy ông Tường và bà An quyền và nghĩa vụ đối lập nhau nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 87 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vì vậy Tòa án không chấp nhận Hợp đồng ủy quyền ngày 20/3/2023, đồng thời ngày 27/10/2023 bà Bùi Thị Hiền từ chối ủy quyền cho bà Đàm Ngọc Mỹ A theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20/03/2023. Như vậy mọi lời trình bày của bà Hiền với tư cách đại diện theo ủy quyền của bà An trước đây thì Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Trong quá trình tố tụng Tòa án đã tiến hành triệu tập họp lệ bà Đàm Ngọc Mỹ A theo các Điều 177; Điều 208; Điều 220; Điều 227 và Điều 233 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài ra triệu tập làm việc để làm rõ yêu cầu khởi kiện nhưng bà An không đến làm việc, hòa giải và xét xử nên căn cứ điểm c Khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án đình chỉ đối với yêu cầu của bà An.

[3] Theo kết quả Hội đồng định giá xác định giá trị tài sản tranh chấp như sau:

[3.1] Nhà xưởng 01, đơn giá 3.126.000 đồng/01m², tỷ lệ sử dụng còn lại 85%, diện tích 2068,2m², thành tiền 5.495.414.220 đồng.

[3.2] Nhà xưởng 02, đơn giá 3.126.000 đồng/01m² tỷ lệ sử dụng còn lại 85%, diện tích 2356m², thành tiền 6.260.127.600 đồng.

[3.3] Nhà xưởng 03, đơn giá 2.458.000 đồng/01m² tỷ lệ sử dụng còn lại 85%, diện tích 1289,5m², thành tiền 2.694.152.350 đồng.

[3.4] Mái che giữa nhà xưởng 01 và nhà xưởng 02, đơn giá 940.000 đồng/01m², diện tích 130,4 m², tỷ lệ sử dụng còn lại là 70%, thành tiền 85.803.200 đồng.

[3.5] 01 Nhà làm việc, đơn giá 3.908.000 đồng/01m², diện tích 143,2m², tỷ lệ sử dụng còn lại 70%, thành tiền 391.737.920 đồng.

[3.6] 01 nhà văn phòng, đơn giá 4.904.000 đồng/01m², diện tích 407m², tỷ lệ sử dụng còn lại 85%, thành tiền 1.696.538.000 đồng.

[3.7] 01 nhà vệ sinh phía sau văn phòng, đơn giá 1.396.000 đồng/01m², diện tích 12m², tỷ lệ sử dụng còn lại 70%, thành tiền 11.726.400 đồng.

[3.8] 01 nhà vệ sinh phía sau nhà xưởng 02, đơn giá 1.396.000 đồng/01m², diện tích 17.6m², tỷ lệ sử dụng còn lại 70%, thành tiền 17.198.720 đồng

[3.9] 01 nhà bảo vệ, đơn giá 3.098.000 đồng/01m², diện tích 16m², tỷ lệ sử dụng còn lại 70%, thành tiền 34.697.600 đồng.

[3.10] 01 bồn nước đơn giá di dời 892.000 đồng.

[3.11] 01 sân xi măng đơn giá 287.000 đồng/01m², diện tích 1330m² tỷ lệ sử dụng còn lại 70%, thành tiền 267.197.000 đồng.

[3.12] 01 cổng sắt trước nhà bảo vệ diện tích 7,55 x 1,8m, hỗ trợ chi phí di dời là 150.000 đồng/01m².

[3.13] 01 cổng sắt tiếp giáp đường 22/12, diện tích 5,65m x 3,2m, hỗ trợ chi phí di dời là 150.000 đồng/01m², thành tiền 2.712.000 đồng.

[3.14] Hai trụ cổng xây gạch, tiếp giáp đường 22/12, diện tích 0,75 x 0,75 x 3 x 02 cái, đơn giá 1.683.000 đồng/01m³, tỷ lệ sử dụng còn lại là 60%, thành tiền 3.408.075 đồng.

[3.15] 01 tường rào xây gạch phía sau xưởng 03, diện tích dài 59,4m x cao 02m, đơn giá 769.000 đồng/01m², các đương sự thỏa thuận tỷ lệ sử dụng còn lại là 70%, thành tiền 63.950.040 đồng.

[3.16] 01 đường bê tông xi măng, ngang 5,8m x dài 57 m, tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận đơn giá tại mục [3.11] là 287.000 đồng/01m², tỷ lệ sử dụng còn lại 70%, thành tiền 66.417.540 đồng.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định tranh chấp các tài sản tại sau: Nhà xưởng 01; Nhà xưởng 02; nhà xưởng 03; 01 Nhà làm việc; 01 nhà vệ sinh phía sau văn phòng; 01 nhà vệ sinh phía sau nhà xưởng 02; 01 nhà bảo vệ; 01 bồn nước; 01 cổng sắt trước nhà bảo vệ, 01 cổng sắt tiếp giáp đường 22/12, Hai trụ cổng xây gạch, tiếp giáp đường 22/12, 01 tường rào xây gạch phía sau xưởng 03, 01 đường bê tông xi măng theo kết quả định giá là 15.044.472.965 đồng. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định không tranh chấp các tài sản mái che giữa nhà xưởng 1 và nhà xưởng 2, 01 nhà văn phòng và 01 sân xi măng.

[4] Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu ông Châu E thanh toán giá trị công trình là 19.929.601.200 đồng, tuy nhiên theo kết quả định giá nêu trên thì giá trị tranh chấp 15.044.472.965 đồng. Xét thấy tại đơn khởi kiện ông Tường yêu cầu giá trị công trình là 10.306.370.782 đồng, tại Biên bản phiên họp công khai chứng cứ ngày 26/12/2023 thì đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định chỉ yêu cầu giá trị công trình là 10.306.370.782 đồng, thẩm phán đã xem xét ý kiến các đương sự và Tòa án xác định chỉ giải quyết yêu cầu của đương sự trong phạm vi yêu cầu khởi kiện được thống nhất tại phiên họp. Tại phiên tòa đại diện ông Tường yêu cầu thanh toán giá trị công trình là 19.929.601.200 đồng là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét đối với yêu cầu tại đơn khởi kiện mà không xem xét đối với phần yêu cầu vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông Châu E thanh toán tiền hoa lợi trên đất 6.440.000.000 đồng. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông Tường là không vượt quá yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xem xét đối với yêu cầu này.

[5] Xét đối với yêu cầu của ông Tường về việc khởi kiện ông Châu E về việc kiện đòi tài sản. Căn cứ các tài liệu tại đơn khởi kiện thấy rằng ngày 01/6/2017 giữa ông Châu E và cá nhân ông Đàm Việt Dcó ký kết hợp đồng thuê đất, các bên đều thừa nhận thuê quyền sử dụng thửa đất 173A, tờ bản đồ C1, tọa lạc tại khu phố Hòa Lân 2, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Như vậy có căn cứ xác định giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa ông Châu E và ông Đàm Việt Dlà tư các cá nhân chứ không phải tư cách công ty An Toàn Phát. Tại biên bản hòa giải tại ủy ban nhân dân phường Thuận Giao tại BL35 ông Châu E trình bày do ông Dũng thuê quyền sử dụng đất của ông Châu E nhưng không thanh toán tiền thuê đất nên vào năm 2018 thì ông Dũng bán 01 nhà xưởng cho ông Châu E với giá 1.600.000.000 đồng. Sau đó ông Châu E phá dỡ toàn bộ nhà xưởng. Xét thấy lời trình bày của ông Châu E là căn cứ vì theo tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập thì từ ngày 05/9/2019 thì ông Châu E cho công ty Công ty TNHH Civil Furniture thuê kho trên thửa đất 173A. Như vậy có căn cứ xác định Hợp đồng thuê đất giữa ông Dũng và ông Châu E đã chấm dứt từ trước ngày 05/9/2019. Khi ông Dũng còn sống thì cũng không tranh chấp với ông Châu E đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất này. Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định ông Châu E là người quản lý, sử dụng hợp pháp các công trình trên thửa đất 173A.

Ông Tường cho rằng đã đầu tư xây dựng các công trình trên đất theo hợp đồng xây dựng với công ty An Toàn Phát nhưng giữa ông Tường và công ty An Toàn Phát chưa có biên bản bàn giao và nghiệm thu nên tài sản này vẫn của ông Tường. Ông Tường xác định công trình đã hoàn thành vào năm 2018, công ty An Toàn Phát đã đưa vào sử dụng lẽ ra ông Tường phải khởi kiện công ty An Toàn Phát để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình mới đúng quy định pháp luật.

Xét hình thức và nội dung “Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp” ngày 15/5/2017 được ký kết giữa công ty An Toàn Phát do ông Đàm Việt Dđại diện và ông Đào Xuân T không rõ địa điểm thi công nên không có căn cứ xác định công trình ông Tường xây dựng trên thửa đất 173A của ông Châu E. Ngoài ra theo kết quả thẩm định tại chỗ, bản vẽ của Tòa án thì hiện trạng công trình trên thực tế thửa đất 173A và “Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp” là không phù hợp nên không có căn cứ xác định ông Tường đầu tư xây dựng các công trình trên thửa đất 173A của ông Châu E.

Ông Tường cho rằng ông Châu E đồng ý thanh toán 4.000.000.000 đồng cho ông Tường tại cơ quan điều tra công an thành phố Thuận An, theo biên bản làm việc ngày 20/12/2022 BL 221 thì ông Châu E đồng ý hỗ trợ cho ông Tường chứ không phải đồng ý thanh toán. Tại phiên tòa người đại diện của ông Châu E trình bày do thời điểm này ông Châu E hoang mang, sức khỏe không tốt nên đồng ý hỗ trợ, khi ông Tường khởi kiện đến Tòa án thì ông Châu E xác định không hỗ trợ ông Tường nữa. Xét thấy ý chí của ông Châu E chỉ là hỗ trợ ông Tường nay ông Châu E không đồng ý theo ý chí trước đây là phù hợp theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu ông Tường đối với hoa lợi trên đất là 6.440.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên, không có chứng cứ để xác định giữa ông Tường và ông Châu E không có bất kỳ giao dịch thi công công trình nào trên thửa đất 173A và các công trình trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Châu E nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tường.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí sơ thẩm: Ông Đào Xuân T phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Bà Đàm Ngọc Mỹ A được trả lại toàn toàn bộ tiền tạm ứng án phí. Ông Châu E không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1, Khoản 3 Điều 26; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 91; Khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Đào Xuân T về việc buộc bị đơn – ông Châu E phải trả số tiền 16.306.370.782 đồng trong đó 10.306.370.782 đồng giá trị công trình và 6.440.000.000 đồng hoa lợi trên đất.

2. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn – bà Đàm Ngọc Mỹ A về việc yêu cầu bị đơn - ông Châu E thanh toán 1.000.000.000 đồng.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Đào Xuân T phải chịu 134.306.371 đồng được khấu trừ vào số tiền 67.153.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0004174 ngày 23/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thuận An. Trả lại cho ông Đào Xuân T số tiền 67.153.371 đồng.

Trả lại cho bà Đàm Ngọc Mỹ A tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004173 ngày 23/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Ông Đào Xuân T, ông Châu E có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Đàm Ngọc Mỹ A, ông Đào Huy D, bà Lê Ngọc D, bà Vương Yên Nhi, ông Đào Huy V, Công ty TNHH Civil Furniture, bà Đỗ Thị Lệ H có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thị N