

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN THÀNH
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 30/2018/DS-ST

Ngày: 31-7-2018.

V/v “Tranh chấp kiện đòi tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN THÀNH, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thế Phương

2. Bà Phạm Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thu Hiền – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thúy Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Thành xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 122/2017/TLST- DS ngày 10 tháng 10 năm 2017 về việc “*Tranh chấp kiện đòi tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2018/QĐXXST-DS ngày 02/4/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2018/QĐST – DS ngày 24/4/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A

Địa chỉ: Số 62/29 Cư xá H, phường 11, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Thái H – Chức vụ: Quyền giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A – Ban quản lý dự án A (Có mặt).

Bị đơn: Ông Hứa Phước L, sinh năm 1964 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ 8, khu phố V, phường P, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Võ Thị Ngọc L, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ 8, khu phố V, phường P, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Đặng Thái H trình bày:

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A(gọi tắt là Công ty A) là chủ đầu tư dự án Khu dân cư đợt đầu 35 ha đô thị mới Phú Mỹ, huyện Tân Thành do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt. Tại quyết định số 3640/QĐ – UBND ngày 20/10/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thu hồi

272.767,6m² đất tại thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành để đầu tư xây dựng công trình: khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới Phú Mỹ.

Từ quyết định trên của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì UBND huyện Tân Thành đã ban hành các quyết định để thực hiện việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho các hộ dân có đất nằm trong khu dự án.

Ngày 05/5/2011 UBND huyện Tân Thành ban hành quyết định số 4336/QĐ – UBND về việc phê duyệt tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thu hồi đất thực hiện dự án: Khu dân cư đợt đầu 35 ha đô thị mới Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tại quyết định này xác định diện tích đất dự kiến thu hồi là 13.314,6m²; tổng số hộ gia đình, tổ chức có đất bị thu hồi là 15 hộ trong đó có hộ ông Hứa Phước Lộc.

Trong thời gian chờ UBND huyện Tân Thành ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ cho hộ ông Hứa Phước Lộc thì ông Lộc làm đơn gửi đến Công ty A đề nghị tạm ứng kinh phí bồi thường hỗ trợ với số tiền là 100.000.000 đồng để giải quyết chuyện gia đình. Ngày 09/12/2011 Công ty A và ông Hứa Phước L đã ký kết biên bản thỏa thuận về việc tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng với nội dung Công ty A tạm ứng cho ông L số tiền 100.000.000 đồng. Thời hạn hoàn trả khi có quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ chính thức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Sau khi tạm ứng số tiền 100.000.000 đồng, ngày 31/8/2016 UBND huyện Tân Thành ban hành quyết định số 4918/QĐ – UBND về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và Quyết định số 4944/QĐ – UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung cho hộ ông Hứa Phước L để thu hồi đất giao cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A thuộc dự án: khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới Phú Mỹ, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành. Theo đó thu hồi đất của hộ ông Hứa Phước L với diện tích 680,7m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 965, 1004 tờ bản đồ số 10; tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là 472.810.610 đồng.

Ngày 07/10/2016 UBND thị trấn Phú Mỹ đã mời ông Lộc lên để nhận quyết định trên và nhận chi trả tiền dự án.

Tuy nhiên hộ gia đình ông L không đồng ý nhận tiền bồi thường, không đi đòi để bàn giao mặt bằng cho Công ty A đồng thời chưa hoàn trả cho Công ty A số tiền 100.000.000 đồng đã tạm ứng.

Nay Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A khởi kiện yêu cầu ông Hứa Phước L, bà Võ Thị Ngọc L thanh toán cho Công ty số tiền đã tạm ứng là 100.000.000 đồng; và tiền lãi phát sinh kể từ tháng 12/2011 đến ngày xét xử với mức lãi suất là 11%/năm cụ thể là 72.416.667 đồng.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Hứa Phước L trình bày:

Ông xác nhận ngày 09/12/2011 ông có làm đơn đề nghị tạm ứng tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đối với thửa đất số 965 và 1004 tờ bản đồ số 10 diện tích 608,7m² của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A số tiền 100.000.000 đồng để giải quyết việc gia đình. Ngày 09/12/2011 Công ty A và ông đã ký kết biên bản thỏa thuận về việc tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng với

nội dung Công ty A tạm ứng cho ông số tiền 100.000.000 đồng, số tiền trên sẽ được trừ vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi có quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ chính thức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Thời điểm đo đất của gia đình ông đã được kiểm kê và khái toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ cụ thể là $680,7m^2 \times (715.000 + 101.000) \text{ đồng}/m^2 = 555.451.200$ đồng.

Vào ngày 31/8/2016 UBND huyện Tân Thành ban hành quyết định số 4944/QĐ – UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung cho hộ của ông để thu hồi đất giao cho Công ty A với số tiền là 472.810.610 đồng. Khi nhận được Quyết định trên ông thấy số tiền ông được phê duyệt thấp hơn số tiền đã khái toán trước đây nên ông không đồng ý và không bàn giao mặt bằng cho Công ty A.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của Công ty A thì ông xác nhận có nợ Công ty số tiền 100.000.000 đồng. Ông đồng ý thanh toán cho Công ty A số tiền trên. Đối với tiền lãi 72.416.667 đồng, Công ty A yêu cầu thanh toán thì ông không đồng ý vì khi hai bên thỏa thuận tạm ứng trước số tiền 100.000.000 đồng không thỏa thuận lãi suất. Ông chỉ đồng ý thanh toán tiền lãi cho Công ty A từ thời điểm ông nhận được Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung là ngày 07/10/2016 đến nay theo mức lãi suất 11%/năm.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc L trình bày:

Bà thống nhất với toàn bộ phần trình bày của ông Hứa Phước L. Bà xác nhận vợ chồng bà còn nợ Công ty A tiền tạm ứng trước tiền bồi thường giải phóng mặt bằng là 100.000.000 đồng. Vợ chồng bà đồng ý thanh toán cho Công ty A số tiền 100.000.000 đồng. Đối với tiền lãi 72.416.667 đồng, công ty A yêu cầu thanh toán thì bà không đồng ý vì khi hai bên thỏa thuận tạm ứng trước số tiền 100.000.000 đồng không thỏa thuận lãi suất. Bà chỉ đồng ý thanh toán tiền lãi cho Công ty A từ thời điểm gia đình bà nhận được Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung là ngày 07/10/2016 đến nay theo mức lãi suất 11%/năm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thành:

Về cơ bản Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự, cụ thể: Thu thập tài liệu chứng cứ đúng quy định, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng thẩm quyền giải quyết, các quyền và nghĩa vụ của đương sự đã được thực hiện đầy đủ.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Hứa Phước L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc L thanh toán cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A số tiền 100.000.000 đồng.

Về lãi suất: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét mức lãi suất bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bị đơn phải đóng án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu của các đương sự, đây là vụ án “Tranh chấp về kiện đòi tài sản”. Theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy:

[2.1] Ngày 09/12/2011 giữa Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Avà ông Hứa Phước L đã ký kết văn bản thỏa thuận về việc tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng theo đó Công ty A tạm ứng cho ông Lộc số tiền 100.000.000 đồng, số tiền trên sẽ được trừ vào kinh phí bồi thường hỗ trợ cho ông L khi có Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ chính thức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Việc thỏa thuận được các bên lập thành văn bản theo nội dung của văn bản số 09/BQLDA – BBTT ngày 09/12/2011.

Văn bản thỏa thuận này của các đương sự được lập thành văn bản, ký kết trên tinh thần tự nguyện giữa hai bên nên đúng quy định của pháp luật.

Ngày 31/8/2016 UBND huyện Tân Thành ban hành quyết định số 4918/QĐ – UBND về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và Quyết định số 4944/QĐ – UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung cho hộ ông Hứa Phước L để thu hồi đất giao cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A thuộc dự án: khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới Phú Mỹ, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành. Theo đó thu hồi đất của hộ ông Hứa Phước L với diện tích 680,7m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 965, 1004 tờ bản đồ số 10; tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là 472.810.610 đồng.

Sau khi ban hành quyết định UBND thị trấn Phú Mỹ đã mời ông Hứa Phước L đến UBND thị trấn Phú Mỹ để nhận quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quyết định thu hồi đất và nhận chi trả tiền dự án khu dân cư đợt đầu 35ha, đô thị mới Phú Mỹ vào ngày 07/10/2016.

Tuy nhiên sau khi nhận quyết định ông L không đồng ý với số tiền bồi thường nên ông không nhận tiền bồi thường và cũng không thanh toán số tiền đã tạm ứng là 100.000.000 đồng của Công ty A nên Công ty A khởi kiện yêu cầu ông L thanh toán số tiền 100.000.000 đồng.

Quá trình tố tụng ông L và vợ là bà Võ Thị Ngọc L xác nhận có nợ công ty A số tiền 100.000.000 đồng và đồng ý thanh toán cho công ty A số tiền trên. Xét đây là sự tự nguyện của các đương sự nên ghi nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu về thanh toán tiền lãi của Công ty A từ tháng 12/2011 đến ngày xét xử với mức lãi suất là 11%/năm cụ thể số tiền là 72.416.667 đồng.

Xét yêu cầu này của nguyên đơn thì thấy: Tại văn bản thỏa thuận về việc tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng số 09/BQLDA – BBTT ngày 09/12/2011 ký kết giữa Công ty A và ông Hứa Phước L thì các bên chỉ thỏa thuận tạm ứng trước số tiền 100.000.000 đồng, số tiền trên sẽ được trừ vào kinh phí bồi thường hỗ trợ cho ông L khi có Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ

trợ chính thức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không thỏa thuận lãi suất. Tại phiên tòa ông L, bà L không đồng ý thanh toán tiền lãi cho công ty A từ thời điểm ứng tiền là tháng 12/2011 đến nay, do đó không có cơ sở để chấp nhận số tiền lãi Công ty A yêu cầu.

Ông L, bà L chỉ đồng ý thanh toán cho Công ty A tiền lãi theo mức lãi suất là 11%/năm từ ngày ông bà nhận được Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường của UBND huyện Tân Thành là ngày 07/10/2016 đến nay.

Xét ý kiến của ông L, bà L thì thấy: Ngày 07/10/2016 ông L, bà L nhận được Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường của UBND huyện Tân Thành theo thỏa thuận giữa ông L và Công ty A thì ông L phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho công ty A số tiền 100.000.000 đồng đã tạm ứng nhưng đến nay ông L không thanh toán số tiền trên là đã chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên ông L, bà L phải thanh toán tiền lãi cho Công ty A từ thời điểm nhận được quyết định ngày 07/10/2016 đến nay theo mức lãi suất 11%/năm là có căn cứ.

Do đó ông L, bà L phải thanh toán tiền lãi cho Công ty A theo mức lãi suất 11%/năm tính từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/7/2018 là: $(100.000.000 \text{ đồng} \times 21 \text{ tháng} \times 11\%/\text{năm}) \times 11\%/\text{năm} = 19.983.000 \text{ đồng}$.

[2.3] Ngày 06/12/2017 Công ty A làm đơn khởi kiện bổ sung về việc yêu cầu ông Hứa Phước L bồi thường thiệt hại do chậm bàn giao mặt bằng với số tiền thiệt hại tương ứng là 322.179.394 đồng. Đến ngày 17/7/2018 Công ty A đã làm đơn xin rút yêu cầu trên. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty A là tự nguyện nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông ty A.

[4] Về Án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Công ty A được Tòa án chấp nhận nên ông L, bà L phải nộp 5.999.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Do yêu cầu tính lãi của Công ty A từ tháng 12/2011 đến ngày xét xử chỉ được Tòa án chấp nhận một phần nên Công ty A phải nộp án phí về yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là 2.621.000 đồng.

Hoàn trả cho công ty A số tiền tạm ứng án phí là 1.460.000 đồng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 280; 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

Áp dụng Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A về “Tranh chấp kiện đòi tài sản” với ông Hứa Phước L.

Về nợ gốc: Buộc ông Hứa Phước L và bà Võ Thị Ngọc L thanh toán cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) .

Về tiền lãi: Buộc ông Hứa Phước L và bà Võ Thị Ngọc L phải thanh toán cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A số tiền lãi phát sinh do chậm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 07/10/2016 đến ngày xét xử (31/7/2018) là 19.983.000đ (Mười chín triệu chín trăm tám mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bác một phần yêu cầu tính lãi của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A đối với ông Hứa Phước L, bà Võ Thị Ngọc L với số tiền là 52.433.667 đồng.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A với số tiền yêu cầu là 322.179.394 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hứa Phước L và bà Võ Thị Ngọc L phải nộp 5.999.000đ (Năm triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A phải chịu số tiền 2.621.000đ (Hai triệu sáu trăm hai mươi một nghìn đồng). Khấu trừ vào số tiền 4.081.000đ (Bốn triệu không trăm tám mươi một nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008065 ngày 10 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thành (nay là Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Hoàn trả cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng A số tiền 1.460.000đ (Một triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKS ND Tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Tân Thành;
- Chi cục THADS TX. Phú Mỹ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu .

Nguyễn Hồng Thái