

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 43/2019/DS-PT

Ngày 12-11-2019

V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy
Ông Đặng Minh Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hương Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 9 năm 2019 về tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4131/2019/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 4548/2019/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Bùi Thị B, sinh năm 1951, nơi cư trú: Phòng 902 nhà OCT3A, khu đô thị C, tổ dân phố D, phường E, quận G, thành phố Hà Nội;

2. Chị Lê Thị Hải H, sinh năm 1980;

3. Anh Lê I, sinh năm 1982;

Cùng nơi cư trú: Phòng 505 nhà OCT3A, khu đô thị C, tổ dân phố D, phường E, quận G, thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị B và chị Lê Thị Hải H: Anh Lê I, sinh năm 1982; cùng nơi cư trú: Phòng 505 nhà OCT3A, khu đô thị C, tổ dân phố D, phường E, quận G, thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền ngày 08/3/2018 và Giấy ủy quyền ngày 26/9/2018); có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH K (viết tắt là Công ty K); địa chỉ trụ sở: Khu Công nghiệp L, phường M, quận A, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu N, chức vụ - Giám đốc; có mặt;

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

1. Ủy ban nhân dân O; địa chỉ trụ sở: Số 18 đường P, phường Q, quận R, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân O: Ông Phạm Văn S, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở tài Nguyên và Môi trường (Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng ngày 12/11/2019), có mặt;

2. Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Đường T, quận A, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận A: Ông Phạm Chí U- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng.

- *Người kháng cáo:* Anh Lê I là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 11/10/2017; Đơn khởi kiện bổ sung nhận ngày 30/10/2017 và ngày 07/12/201, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Bùi Thị B, chị Lê Thị Hải H và anh Lê I trình bày:

Ngày 26/6/1998, Ủy ban nhân dân huyện Y, thành phố Hải Phòng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang V (chồng của bà B, đã chết 16/5/2011) được quyền sử dụng diện tích đất thổ cư 80m², tại thửa đất số 378b/313, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã X, huyện Y (nay là đường A', phường M, quận A, Hải Phòng). Ngày 12/8/2011, Ủy ban nhân dân quận A đã ban hành Quyết định số 1586/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất 50,4m², thuộc thửa đất nêu trên để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp đường 356 đoạn từ ngã ba Nguyễn Bình Khiêm đến đập Đình Vũ. Gia đình nguyên đơn đã bàn giao đất và nhận tiền đền bù. Đến tháng 11/2016, nguyên đơn đến Văn phòng đăng ký đất đai quận A để làm thủ tục điều chỉnh lại cho phù hợp với diện tích còn lại. Quá trình cơ quan có thẩm quyền đo đạc, cắm mốc giới phần diện tích đất còn lại, gia đình nguyên đơn mới biết phần diện tích đất còn lại đã bị Công ty K chiếm dụng trái

phép làm lối đi vào bãi xe container của công ty. Tháng 12/2016, nguyên đơn đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân quận A và Ủy ban nhân dân phường M đề nghị giải quyết yêu cầu Công ty K trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Ngày 10/6/2017, Văn phòng đăng ký đất đai đã điều chỉnh lại trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích còn lại của gia đình nguyên đơn. Ủy ban nhân dân phường M tổ chức hòa giải nhiều lần, nguyên đơn và Công ty K đã đồng ý chuyển nhượng cho nhau diện tích đất Công ty K lấn chiếm nhưng sau đó Công ty K lại thay đổi ý định. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty K trả lại diện tích đã lấn chiếm trái phép là 29,6m². Yêu cầu Công ty K trả phí sử dụng đất trái phép theo quy định của Nhà nước, tạm tính từ tháng 11/2016 đến tháng 7/2017 là 9.217.440 đồng, từ tháng 7/2017 đến thời điểm xét xử, phải thanh toán tiền sử dụng đất 2.500.000 đồng/tháng; phải bồi hoàn số tiền 7.500.000 đồng nguyên đơn phải bồi thường do vi phạm hợp đồng cho thuê diện tích đất 29,6m² với ông Lê Quang Bình (ngày thuê 15/6/2017) và thanh toán tiền phá dỡ đường đã xây trái phép và cải tạo khôi phục lại hiện trạng ban đầu. Đến buổi hòa giải ngày 12/4/2019 thì nguyên đơn chỉ còn yêu cầu Công ty K trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và phải thanh toán tiền thuê đất kể từ tháng 12/2016 đến hết tháng 4/2019 là 44.800.000 đồng (1.600.000 đồng/tháng).

Tại bản văn bản ngày 04/01/2018, ngày 04/04/2018 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Công ty K trình bày:

Công ty K được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp Đăng ký kinh doanh số 049133 ngày 19/10/1996. Ngày 02/8/2002, Ủy ban nhân dân O ban hành Quyết định số 1743/QĐUB cho phép Công ty K thuê đất tại xã X, huyện Y (nay là quận A) để xây dựng văn phòng, nhà xưởng, kho bãi với diện tích 12.388m² và giao Công ty K quản lý, sử dụng 7.483,75m² làm đường nội bộ, trồng cây xanh. Trong quá trình thuê đất đến năm 2017, Công ty K vẫn quản lý, sử dụng diện tích đất thuê không có bất kỳ vi phạm nào. Cuối năm 2016, giữa Công ty K và gia đình nguyên đơn phát sinh tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng Công ty K đã lấn chiếm diện tích đất 29,6m² thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Công ty K không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì diện tích đất nêu trên thuộc hành lang đê biển Tràng Cát, theo hợp đồng thuê đất thì Công ty K có quyền sử dụng diện tích đất này.

Tại bản văn bản ngày 18/4/2018, ngày 23/4/2018, ngày 07/5/2018 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, Ủy ban nhân dân O và Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng trình bày:

Thửa đất số 378b/313, tờ bản đồ số 12 được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 781598, vào sổ số 06944.QSĐĐ ngày 26/5/1998 cho ông Lê Quang V, diện tích 80m², đất ở. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A đã đăng ký biến động thu hồi 50,4m² đất để cải tạo, nâng cấp

đường 356, diện tích còn lại là 29,6m² theo Quyết định thu hồi đất số 1586/QĐ-UBND ngày 12/8/2011 của Ủy ban nhân dân quận A. Ông Lê Quang V đã chết, diện tích còn lại 29,6m² các đồng thừa kế là bà Bùi Thị B, chị Lê Thị Hải H và anh Lê I (là vợ và các con đẻ của ông Vinh) sử dụng. Công ty K được Ủy ban nhân dân O cho phép thuê 12.159,0m² đất tại xã X, huyện Y (nay là phường M, quận A) để sử dụng vào mục đích xây dựng văn phòng, nhà xưởng và kho bãi; cho phép Công ty K tạm thời quản lý 349,4m² đất thuộc hành lang quốc lộ 5 (nay là đường 356) để làm đường vào sử dụng chung theo Quyết định số 1743/QĐ-UB ngày 02/8/2002 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X048953 (vào sổ số 00730 QSDĐ/số 50/TP/2004) ngày 08/01/2004; Sở Tài nguyên và Môi Trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 13 HĐ/TĐ ngày 21/10/2003 với Công ty K; thời hạn thuê đất 30 năm kể từ ngày 02/8/2002 đến ngày 02/8/2032, nguồn gốc: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Thửa đất có diện tích 12.159,0m², Công ty K được Ủy ban nhân dân O cho thuê hoàn toàn tách biệt, không chồng lấn lên thửa đất số 378b/313, tờ bản đồ số 12 được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho ông Lê Quang V.

Công ty K đã không mở đường vào thửa đất diện tích 12.159,0m² được thuê làm kho bãi, văn phòng và nhà xưởng tại vị trí 349,4m² đất thuộc hành lang quốc lộ 5 (nay là đường 356) được giao làm đường vào theo Quyết định số 1743/QĐ-UB ngày 02/8/2002 của Ủy ban nhân dân O. Năm 2013, sau khi kiên cố hóa đoạn đê biển đi qua thửa đất nói trên, Công ty K đã làm vỉa hè, đường vào trên một phần diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ đê, hành lang giao thông, toàn bộ diện tích đất 29,6m² (là diện tích đất còn lại thuộc thửa số 378b/313). Như vậy, Công ty K đã sử dụng chồng lấn lên toàn bộ diện tích 29,6m² đất còn lại thuộc thửa số 378b/313 của nguyên đơn. Ủy ban nhân dân phường M đã chủ trì họp cùng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan để giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa gia đình nguyên đơn với Công ty K vào các ngày 18/01/2017, ngày 19/7/2017, ngày 24/7/2017, ngày 28/8/2018, ngày 31/8/2018 nhưng không có kết quả.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 20/6/2019, Tòa án nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng đã căn cứ Điều Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 158, Điều 161, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 175 của Bộ luật Dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị B, chị Lê Thị Hải H và anh Lê I về việc buộc Công ty K trả lại quyền sử dụng đất và diện tích đất đang lấn chiếm, sử dụng 29,6m² tại thửa số 378/313, tờ bản đồ số 12 thuộc phường M, quận A, Hải Phòng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 781598 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 26/5/1998 cho người sử dụng ông Lê Quang V). Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn có nghĩa vụ bồi thường số tiền thuê đất tính từ tháng 12/2016 đến tháng 4/2019 là 44.800.000 đồng. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết

định về chi phí xem xét, thậm chí định tại chỗ và định giá tài sản; án phí; tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/6/2019, nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc Công ty K phải bồi thường số tiền thuê đất là 44.800.000 đồng và phần quyết định của bản án sơ thẩm yêu cầu nguyên đơn phải tự đi đòi bị đơn hoàn trả số tiền tạm ứng đã nộp cho Tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người kháng cáo - nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về việc buộc bị đơn phải trả số tiền thuê đất là 44.800.000 đồng.

Bị đơn nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm và vụ án đã kéo dài nhiều năm nên đề nghị Tòa án giải quyết dứt điểm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán tiền thuê đất là 44.800.000 đồng vì hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được ký kết giữa anh Lê I và anh Lê Quang Bình khi đất đang tranh chấp; hình thức của hợp đồng không đúng quy định của pháp luật; diện tích đất là tài sản chung của bà B, anh I và chị H nhưng chỉ có một mình anh I ký kết, không được ủy quyền. Nguyên đơn chưa biết vị trí đất ở đâu, chưa sử dụng, khai thác đối với diện tích đất nên không có thiệt hại. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do vụ án có kháng cáo, nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng - quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về việc xác định đương sự tham gia tố tụng trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ủy ban nhân dân O và Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Hải

Phòng tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa chính xác. Quan hệ tranh chấp của vụ án là quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn (bà B, chị H, anh I) với Công ty K. Ủy ban nhân dân O và Ủy ban nhân dân quận A là những cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất và cấp đất đối với các đương sự, không liên quan đến tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn nên Tòa án chỉ có thể xác định họ tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[3.1] Ngày 26/5/1998 Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 781598, vào sổ số 06944.QSDĐ cho ông Lê Quang V được quyền sử dụng diện tích đất thổ cư 80m², tại thửa đất số 378b/313, tờ bản đồ số 12. Ngày 12/8/2011 Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng đã ra Quyết định số 1586/QĐ-UBND thu hồi diện tích 50,4m² của thửa đất nêu trên để cải tạo, nâng cấp đường 356, diện tích còn lại là 29,6m² (Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A đã đăng ký biến động). Ngày 16/5/2011, ông Lê Quang V chết nên diện tích còn lại 29,6m² các đồng thừa kế di sản của ông Vinh bao gồm vợ bà Bùi Thị B và các con chung là anh Lê I và chị Lê Thị Hải H được quyền sử dụng.

[3.2] Theo Quyết định số 1743/QĐ-UB ngày 02/8/2002 của Ủy ban nhân dân O; Hợp đồng thuê đất số 13 HĐ/TĐ ngày 21/10/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X048953 (vào sổ số 00730 QSDĐ/số 50/TP/2004) do Ủy ban nhân dân O cấp ngày 08/01/2004 thì Công ty K được Ủy ban nhân dân O cho phép thuê diện tích đất 12.159,0m² tại xã X, huyện Y (nay là phường M, quận A) để sử dụng vào mục đích xây dựng văn phòng, nhà xưởng và kho bãi; cho phép Công ty K tạm thời quản lý 349,4m² đất thuộc hành lang quốc lộ 5 (nay là đường 356) để làm đường vào sử dụng chung; thời hạn thuê đất 30 năm kể từ tháng 8/2002 đến tháng 8/2032.

[3.3] Ủy ban nhân dân O và Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng là các cơ quan có chức năng quản lý đất đai khẳng định đã cấp diện tích đất cho ông Lê Quang V sử dụng và Công ty K thuê không chồng lấn lên nhau.

[3.4] Căn cứ vào Sơ đồ hiện trạng ngày 12/4/2018 (do Ủy ban nhân dân O yêu cầu để phục vụ việc giải quyết tranh chấp giữa Công ty K và nguyên đơn); Bản đồ hiện trạng ngày 21/12/2018 của thửa đất 378b/313 và thửa đất Công ty K (theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm) đều do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường - Sở Tài Nguyên và Môi Trường đo vẽ và Biên bản khảo sát và cắm mốc giới thực địa đối với diện tích đất tranh chấp xác định được: Hiện Công ty K đang sử dụng toàn bộ diện tích đất 29,6m² để làm công đi vào; trên diện tích đất này không có công trình và vật kiến trúc. Như vậy, đã có đủ cơ sở để xác định ông Lê Quang V và hiện nay là các đồng thừa kế của ông Lê Quang V được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất ở 80m², tại thửa đất số 378b/313, tờ bản đồ số 12. Sau

khi Nhà nước thu hồi thì diện tích đất còn lại là 29,6m²; Công ty K được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất thuê 12.159,0m² tại phường M, quận A để sử dụng vào mục đích xây dựng văn phòng, nhà xưởng và kho bãi hợp pháp. Nhưng thực tế, Công ty K đã sử dụng toàn bộ diện tích đất còn lại 29,6m² của thửa đất số 378b/313, tờ bản đồ số 12 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn để làm công đi vào phần diện tích đất mà Công ty K được quyền thuê, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Công ty K phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 29,6m² là có căn cứ.

[4] Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn buộc Công ty K phải trả số tiền do sử dụng trái phép diện tích đất của gia đình nguyên đơn với số tiền là 44.800.000 đồng (từ tháng 12/2016 đến tháng 4/2019, với số tiền là 1.600.000 đồng/tháng). Cơ sở để nguyên đơn yêu cầu số tiền 1.600.000 đồng là vì trên thực tế ngày 15/6/2017 nguyên đơn đã ký hợp đồng với ông Lê Quang Bình để cho thuê sử dụng diện tích đất 29,6m² với giá 2.500.000 đồng/tháng (hợp đồng ký từ ngày 16/6/2017, trong thời hạn 05 năm). Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, kể từ khi được cấp đất cho đến thời điểm phát hiện Công ty K sử dụng trái phép diện tích đất 29,6m² nguyên đơn để đất trống, trên thực tế không sử dụng đất, không khai thác diện tích đất được cấp và hàng năm chưa đóng thuế sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền. Cho đến thời điểm đi làm thủ tục, chỉnh lý lại mốc giới đất sau khi Nhà nước thu hồi, nguyên đơn cũng không xác định được vị trí đất nằm tại đâu, hiện trạng như thế nào. Điều này phản ánh sau khi được Nhà nước cấp diện tích đất nêu trên, nguyên đơn chưa khai thác, sử dụng diện tích đất nên không xác định được thiệt hại của nguyên đơn từ việc sử dụng diện tích đất được cấp. Hợp đồng nguyên đơn ký kết với ông Bình để cho thuê diện tích đất nêu trên vào thời điểm giữa nguyên đơn và Công ty K còn đang tranh chấp, chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết dứt điểm và giữa nguyên đơn với ông Bình có quan hệ quen biết, tự ký nên không khách quan. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với kháng cáo của nguyên đơn về việc không đồng ý với bản án sơ thẩm về việc tuyên nguyên đơn phải tự ý đi đòi Công ty K trả số tiền chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là hiểu không đúng nên rút đề nghị này, vì vậy không đặt vấn đề giải quyết.

- Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

[5] Bị đơn - Công ty TNHH K phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 14.191.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã tạm ứng chi phí này để thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, vì vậy Công ty K phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

[6] Nguyên đơn bà B, chị H, anh I phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà B là người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn án phí nên chấp nhận đề nghị của bà B - Điều 146, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

[7] Bị đơn - Công ty K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật - Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

[8] Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm - khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 146, Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị B, chị Lê Thị Hải H, anh Lê I;

1. Buộc Công ty TNHH K phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất 29,6m² thuộc thửa đất số 378b/313, tờ bản đồ số 12; địa chỉ thửa đất: Phường M, quận A, thành phố Hải Phòng cho bà Bùi Thị B, chị Lê Thị Hải H, anh Lê I.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Công ty TNHH K phải có nghĩa vụ bồi thường số tiền sử dụng đất là 44.800.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu tám trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Công ty TNHH K phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 14.191.000 đồng. Công ty TNHH K phải hoàn trả số tiền 14.191.000 đồng (Mười bốn triệu một trăm chín mươi một nghìn đồng) cho bà Bùi Thị B, chị Lê Thị Hải H, anh Lê I.

3.2. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bùi Thị B.

3.3. Chị Lê Thị Hải H và anh Lê I mỗi người phải chịu 747.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016039 ngày 21/12/2017 là 2.600.000 đồng. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 1.106.000 đồng (Một triệu một trăm linh sáu nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Lê I phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0005233 ngày 06 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, thành phố Hải Phòng. Anh Lê I đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án 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 thoả 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận A, TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận A, TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Minh Phương