

Bản án số: 507/2023/DS-PT
Ngày: 25 - 4 - 2023
V/v: “Tranh chấp đòi tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Thịnh

Các Thẩm phán: 1. Ông Trương Việt Hồng
2. Bà Lê Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Long Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Bà Hoàng Thị Ngọc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 114/DSPT ngày 09/3/2023 về việc “Tranh chấp đòi tài sản”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 609/2022/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1189/2023/QĐXX-PT, ngày 20/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4103/QĐ-PT, ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thiện Thiên T** - Sinh năm 1970.

Địa chỉ: L1-14.8 Tòa nhà E, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn N - Sinh năm 1962.

Địa chỉ: 108/51 đường A, Phường B1, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh
(Giấy ủy quyền ngày 21/3/2022) (Có mặt).

2. Bị đơn: **Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh F.**

Trụ sở: 396K Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Phi V - Sinh năm 1957.

Địa chỉ: 8/12 Đường A2, Phường B3, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Thế L - Sinh năm: 1986.

Địa chỉ: 2C đường A3, khu phố 7, phường B4, quận C3, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền ngày 07/6/2022).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Phi V - Sinh năm: 1957.

Địa chỉ: số 8/12 Đường A2, Phường B3, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Thế L - Sinh năm: 1986.

Địa chỉ: số 2C đường A3 khu phố 7, phường B4, quận C3, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 07/6/2022). (Ông Dương Thế L có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thiện Thiên T ngày 18/5/2022, các tài liệu đã được thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, nội dung vụ án như sau:

Bà Trần Thiện Thiên T nhận chuyển nhượng diện tích đất 353 m² thửa số 536 tờ bản đồ số 9 tại địa chỉ xã B2, huyện C2, TP. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 50 quyền số I TP/CC-SCT/HĐGD do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B2 chứng thực ngày 24/02/2011. Đến khoảng năm 2012 thì Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh F bỏ tiền xây dựng nhà trên diện tích nêu trên để sử dụng cho hoạt động của Công ty. Hiện nay nhà và đất tại địa chỉ B19/395R Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2, TP. Hồ Chí Minh có hiện trạng như Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 124/2022/HĐ-TTKĐ-BC ngày 05/10/2022; Bản vẽ hiện trạng ngày 21/10/2022 của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường. Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F (do ông Trần Phi V làm người đại diện theo pháp luật, hiện chưa đăng ký giải thể) đang trực tiếp quản lý và sử dụng nhà và đất tại địa chỉ B19/395R Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2, TP. Hồ Chí Minh. Công ty hiện đang tạm ngưng kinh doanh tại địa chỉ trên nhưng vẫn còn tài sản của công ty được bảo quản tại địa chỉ trên.

Về chi phí xây dựng còn lại của căn nhà tại địa chỉ B19/395R Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2, TP. Hồ Chí Minh, các bên thống nhất giá trị là 350.000.000 đồng theo Bản án số 50/2021/HNGĐ-ST ngày 20/01/2021 của Tòa án nhân dân Quận C1 và Bản án số 699/2021/HNGĐ-PT ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, không yêu cầu giải quyết chung trong vụ án này.

Giữa bà Trần Thiện Thiên T và Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F không tồn tại bất kỳ một giao dịch dân sự nào về thuê, cho mượn, cho ở nhờ hoặc bất kỳ giao dịch dân sự nào khác liên quan tới nhà và đất tại địa chỉ B19/395R Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí tố tụng: Các bên thống nhất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những nội dung các bên không thống nhất:

Về nguồn gốc nhà và đất tại địa chỉ B19/395R Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2, TP.Hồ Chí Minh: Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến là của cá nhân bà Trần Thiện Thiên T nên yêu cầu Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F phải di dời người và tài sản ra khỏi căn nhà và trả lại nhà và đất tại địa chỉ B19/395R Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà T. Phía bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến cho rằng là tài sản chung của bà Trần Thiện Thiên T và ông Trần Phi V nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 609/2022/DS-ST ngày 28/12/2022, Tòa án nhân dân huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

Căn cứ Khoản 2 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Trần Thiện Thiên T.

Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F giao trả lại nhà và đất tại địa chỉ: B19/395R Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2, TP.Hồ Chí Minh cho bà Trần Thiện Thiên T (Hiện trạng nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01169 ngày 15/4/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C2 cấp; Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 124/2022/HĐ-TTKĐ-BC ngày 05/10/2022; Bản vẽ hiện trạng ngày 21/10/2022 của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường).

Sau khi Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F giao trả nhà và đất tại địa chỉ B19/395R Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh, bà Trần Thiện Thiên T có trách nhiệm cải tạo, sửa chữa nhà và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cập nhật biến động tài sản gắn liền với đất phù hợp với ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01169 ngày 15/4/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C2 cấp.

2. Về chi phí tố tụng và xử lý tiền tạm ứng chi phí tố tụng: Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F phải hoàn trả cho bà Trần Thiện Thiên T 27.098.000 (hai mươi bảy triệu không trăm chín mươi tám nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí và xử lý tiền tạm ứng án phí: Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn lại cho bà Trần Thiện Thiên T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0041255 ngày 01/6/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo bản án sơ thẩm của các bên theo luật định.

Sau khi xử sơ thẩm:

Ngày 05/01/2023, Tòa án nhân dân huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn kháng cáo ghi ngày 04/01/2023 của ông Dương Thế L là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Phi V là đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 11/4/2023 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận “Đơn cung cấp và giải trình chứng cứ” kèm đĩa DVD cho rằng ngày 13/03/2013, nguyên đơn bà T đã có thỏa thuận bằng lời nói với ông Trần Phi V về góp vốn bằng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại địa chỉ B19/395R Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2 và ông V đã phát hành cổ phiếu nội bộ cho bà T. Nay bà T đã bán cổ phần mà đòi lại tài sản đã góp vốn là trái quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh F do ông Trần Phi V là đại diện theo pháp luật và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại vụ án do ông Dương Thế L đại diện theo ủy quyền xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn bà Trần Thiện Thiên T do ông Nguyễn Văn N là đại diện theo ủy quyền xác nhận không có kháng cáo và không đồng ý lý do và yêu cầu kháng cáo của đại diện bị đơn đã nêu tại phiên tòa. Ông N không công nhận việc bà T góp vốn bằng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất mà đại diện ông V trình bày vì không có giấy tờ chứng minh; đồng thời xuất trình “Biên nhận”, “Biên lai thu tiền” ngày 19/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận C1 Thành phố Hồ Chí Minh về việc bà T đã nộp số tiền 350.000.000 đồng thi hành theo bản án số 699/HNGĐ-PT ngày 17/12/2021 và yêu cầu được giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và các bên không có bổ sung tài liệu, chứng cứ mới tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật theo tố tụng tại cấp phúc thẩm: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tại giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 tuyên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh F; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 609/2022/DS-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh (kèm bài phát biểu).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả thẩm vấn, tranh luận và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa - Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét “Đơn kháng cáo” của ông Dương Thế L là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Phi V là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đã làm và nộp trong thời hạn luật định, thủ tục kháng cáo thực hiện đúng theo quy định về tố tụng nên được chấp nhận xem xét về nội dung, yêu cầu kháng cáo.

[2] Xét nội dung và yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh F do ông Trần Phi V là người đại diện theo pháp luật và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, do ông Dương Thế L đại diện theo ủy quyền đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các chứng cứ tại hồ sơ vụ án nhận thấy:

[2.1] Tại “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: BĐ 745198, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 01169 ngày 15/4/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp đối với thửa đất số 536, tờ bản đồ số 9, địa chỉ xã B2, huyện C2, TP. Hồ Chí Minh, diện tích 353,0m² là chỉ cấp cho cá nhân bà Trần Thiện Thiên T, không có tên ông Trần Phi V hay người nào khác (BL43).

[2.2] “Giấy phép xây dựng” số 67/GPXD do Ủy ban nhân dân xã B2, huyện C2 cấp ngày 12 tháng 9 năm 2012 theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: BĐ 745198, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 01169 ngày 15/4/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp là cấp cho bà Trần Thiện Thiên T (BL42).

[2.3] “Giấy chứng nhận sổ nhà” số 5466/CN-QLĐT do Phòng quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân huyện C2 cấp ngày 11/12/2012, theo “Giấy phép xây dựng” số 67/GPXD của Ủy ban nhân dân xã B2, huyện C2 cấp ngày 12 tháng 9 năm 2012 cho căn nhà mang số B19/395R, ấp 2, xã B2, huyện C2 là cấp cho bà Trần Thiện Thiên T (BL41).

[2.4] Bản án số 50/2021/HNGĐ-ST ngày 20/01/2021 của Tòa án nhân dân Quận C1 và Bản án số 699/2021/HNGĐ-PT ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (đã có hiệu lực pháp luật), đã xét xử đối với yêu cầu “Không công nhận quan hệ vợ chồng và chia tài sản chung” giữa nguyên đơn ông Trần Phi V (ông V hiện là là đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại vụ án này) với bị đơn bà Trần Thiện Thiên T (bà T là nguyên đơn tại vụ án này) đã tuyên xử: “Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Phi V ...” - trong đó ông V có yêu cầu “Chia tài sản chung đối với các tài sản gồm: ... căn nhà B19/395R Đường A1, Ấp 2, xã B2, huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh; ...”. (BL19-31). Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của ông V xác nhận hai bản án nêu trên đến nay đã có hiệu lực pháp luật và không có kháng nghị hay đề nghị hoãn thi hành án của bất cứ cơ quan chức năng nào. Và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà T đã cung cấp “Biên nhận”, “Biên lai thu tiền” ngày 19/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận C1 Thành phố Hồ Chí Minh về việc bà T đã nộp số tiền 350.000.000 đồng thi hành theo bản án số 699/HNGĐ-PT ngày 17/12/2021 và yêu cầu được giữ nguyên bản án sơ thẩm (Tòa án chỉ lưu giữ bản photocopy biên nhận).

Như vậy có căn cứ xác định nhà đất tại địa chỉ B19/395R Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh hoàn toàn là tài sản riêng thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trần Thiện Thiên T. Bản án số 50/2021/HNGĐ-ST ngày 20/01/2021 của Tòa án nhân dân Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 699/2021/HNGĐ-PT ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử về yêu cầu “Không công nhận quan hệ vợ chồng và chia tài sản chung” giữa nguyên đơn ông Trần Phi V với bị đơn bà Trần Thiện Thiên T đến nay vẫn đang phát sinh hiệu lực và bà T đã thi hành nghĩa vụ theo quyết định tại bản án. Do đó Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thiện Thiên T, tuyên buộc Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh F phải giao trả lại nhà và đất này cho bà Trần Thiện Thiên T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh F do ông Trần Phi V là người đại diện theo pháp luật và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng nhà đất này là tài sản chung của ông Trần Phi V với bà T nhưng không có bất cứ tài liệu chứng cứ chứng minh. Tại “Đơn cung cấp và giải trình chứng cứ” đại diện theo ủy quyền của ông V trình

bày cho rằng ngày 13/03/2013, nguyên đơn bà T đã có thỏa thuận bằng lời nói với ông Trần Phi V về góp vốn bằng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại địa chỉ B19/395R Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2 và ông V đã phát hành cổ phiếu nội bộ cho bà T, nhưng đại diện theo ủy quyền của bà T không thừa nhận nội dung như đại diện của ông V trình bày. Do đó không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[3] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh F do ông Trần Phi V là người đại diện theo pháp luật và là người người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Cần giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm như ý kiến phân tích, phát biểu đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa là phù hợp và có căn cứ.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét.

Bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh Năm linh chi do ông Trần Phi V là người đại diện theo pháp luật và là người người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận; nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F do ông Trần Phi V là người đại diện theo pháp luật và là người người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 609/2022/DS-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157 ; Điều 158 ; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Trần Thiện Thiên T.

Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F giao trả lại nhà và đất tại địa chỉ: B19/395R Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2, TP.Hồ Chí Minh cho bà Trần Thiện Thiên T (Hiện trạng nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01169 ngày 15/4/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C2 cấp; Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 124/2022/HĐ-TTKĐ-BC ngày 05/10/2022; Bản vẽ hiện trạng ngày 21/10/2022 của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên – Môi trường).

Sau khi Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F giao trả nhà và đất tại địa chỉ B19/395R Đường A1, ấp 2, xã B2, huyện C2, TP.Hồ Chí Minh, bà Trần Thiện Thiên T có trách nhiệm cải tạo, sửa chữa nhà và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cập nhật biến động tài sản gắn liền với đất phù hợp với ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01169 ngày 15/4/2011 do Ủy ban nhân dân huyện C2 cấp.

2. Về chi phí tố tụng và xử lý tiền tạm ứng chi phí tố tụng: Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F phải hoàn trả cho bà Trần Thiện Thiên T 27.098.000 (hai mươi bảy triệu không trăm chín mươi tám nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí và xử lý tiền tạm ứng án phí: Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn lại cho bà Trần Thiện Thiên T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0041255 ngày 01/6/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm ngàn) đồng bị đơn Công ty Cổ phần Sản xuất và kinh doanh F phải chịu, nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí do ông Dương Thế L ký nộp theo “Biên lai thu, tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0042364 ngày 06/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Chi cục THADS H. Bình Chánh;
- TAND huyện Bình Chánh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu (20).

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

Nguyễn Bá Thịnh

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Bá Thịnh