

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 120/2019/DS-PT

Ngày 01/11/2019

“V/v tranh chấp về quyền sở hữu tài
sản và các quyền khác về tài sản”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Xuân Lộc.

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Hiền và bà Trần Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:
Ông Lương Thất Tùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16/10/2019 và 01/11/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: số 133/2019/TLPT- DS ngày 13/8/2019 về việc “*Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và các quyền khác về tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 02/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 147/2019/QĐ-PT ngày 12/9/2019, và quyết định hoãn phiên tòa số: 168/2019/QĐ-PT ngày 27/9/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH điện tử T

Địa chỉ: X, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn Tr – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc công ty (có mặt tại phiên tòa)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH Điện tử T: Ông Triệu Hạnh Hiền – Luật sư Văn Phòng luật sư Triệu Hiền thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt tại phiên tòa)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đăng C1 – SN 1966

Địa chỉ: Số nhà 2A phố Chợ Đôn, đường Thiên Lôi, phường Nghĩa Xá, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc Th – SN 1986

Địa chỉ: Y, đường Z, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

(Giấy ủy quyền ngày 29/7/2019) – có mặt tại phiên tòa

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Công ty phát triển hạ tầng Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang.

Địa chỉ: Q, xã S, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Ngọc C2 – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Công ty (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Đăng C1 - Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Toà án, nguyên đơn – Công ty Trách nhiệm hữu hạn Điện tử T (viết tắt: Công ty TNHH Điện tử T) do ông Vũ Văn Tr – Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty làm đại diện theo pháp luật trình bày:

Ngày 04/4/2017, Công ty TNHH Điện tử T tham gia và trúng đấu giá tài sản do Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang giao cho Công ty đấu giá tổ chức bán đấu giá tài sản của Công ty TNHH A tại thửa đất số C, tờ bản đồ quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, địa chỉ: Khu công nghiệp Đ, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang. Công ty TNHH Điện tử T đã trúng đấu giá với số tiền 11.847.819.000 đồng. Sau khi hoàn tất thủ tục, ngày 28/6/2017, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận đầu tư số 2512846764 cho dự án Nhà máy sản xuất linh kiện điện tử và gia công linh kiện điện tử của Công ty TNHH Điện tử T thực hiện trên diện tích 9.889m² đất tại lô C có địa chỉ như trên. Ngày 10/7/2017, Công ty phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Giang ký hợp đồng số 02/2017/HĐTĐ cho Công ty TNHH Điện tử T thuê lại 9.889m² đất theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Ngày 12/10/2018, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 668006 đối với diện tích 9.889m² đất tại thửa đất số C, tờ bản đồ quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, địa chỉ: Khu công nghiệp Đ, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang cho Công ty TNHH Điện tử T. Tuy nhiên, hiện nay có một số tài sản của ông Nguyễn Đăng C1 nằm trên diện tích 2.185m² (trong tổng 9.889m² đất) của Công ty TNHH Điện tử T gồm: phân xưởng 2 của Nhà xưởng 2 (xưởng 3) diện tích 1.800m², nhà kho (xưởng 4) diện tích 316m², trạm điện (trạm biến áp) gồm 02 máy, diện tích 69m². Công ty TNHH Điện tử T đã nhiều lần đề nghị ông C1 di dời số tài sản trên ra khỏi diện tích đất của Công ty TNHH Điện tử T nhưng ông C1 không thực hiện. Việc ông C1 không di chuyển tài sản đi gây thiệt hại cho Công ty TNHH Điện tử T vì không thể sử dụng phần diện tích 2.185m² đất do trên đất còn tài sản của ông C1. Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện V buộc ông Nguyễn Đăng C1 di dời toàn bộ tài sản, công trình, nhà xưởng, nhà kho, trạm điện thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Đăng C1 ra khỏi diện tích 2.185m² đất Công ty TNHH Điện tử T được nhà nước cho thuê sản xuất kinh doanh và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, Công ty TNHH Điện tử T không yêu cầu ông C1 phải bồi thường gì.

Ông Nguyễn Đăng C1 là bị đơn có lời khai trong hồ sơ trình bày: Trước đây, ông là cổ đông của Công ty TNHH A. Do điều kiện Công ty khó khăn nên Công ty có hỏi vay vốn ông. Ông đồng ý cho Công ty TNHH A vay vốn đồng thời Công ty TNHH A phải thế chấp cho ông tài sản bảo đảm gồm phân xưởng 2 của Nhà xưởng 2 (xưởng 3) diện tích 1.800m², nhà kho (xưởng 4) diện tích 316m², trạm điện (trạm biến áp) gồm 02 máy, diện tích 69m² của Công ty TNHH A có địa chỉ Khu công nghiệp Đ, huyện V, tỉnh Bắc Giang. Ông xác định số tài sản này hiện đang thuộc quyền sở hữu của ông. Hiện số tài sản này đang bỏ không, không vận

hành gì. Việc Công ty TNHH Điện tử T thuê lại 9.889m² đất cũng như tham gia bán đấu giá và được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của cơ quan có thẩm quyền như thế nào thì ông không nắm được. Nay Công ty TNHH Điện tử T buộc ông di dời toàn bộ tài sản, công trình nhà xưởng, nhà kho, trạm điện ra khỏi diện tích 2.185m² đất thì ông đề nghị Công ty TNHH Điện tử T đưa ra mức giá hợp lý để ông xem xét. Ông đề nghị Tòa án mở phiên họp, phiên hòa giải để các bên thống nhất, thỏa thuận. Vì bận công việc nên ông sẽ ủy quyền cho Luật sư thay mặt ông tham gia tố tụng vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Công ty phát triển hạ tầng Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang do ông Ngô Ngọc C2 – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty làm đại diện theo pháp luật có lời khai trình bày trong hồ sơ như sau: Công ty TNHH Điện tử T tham gia và trúng đấu giá tài sản do Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang giao cho Công ty đấu giá tổ chức bán đấu giá tài sản của Công ty TNHH A tại thửa đất số C, tờ bản đồ quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, địa chỉ: Khu công nghiệp Đ, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang. Sau khi hoàn tất thủ tục pháp lý Công ty TNHH Điện tử T được cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án Nhà máy sản xuất và gia công linh kiện điện tử, được thực hiện trên diện tích 9.889m² tại thửa đất số C có địa chỉ như trên. Theo thẩm quyền, ngày 10/7/2017, Công ty phát triển hạ tầng Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang ký hợp đồng số 02/2017/HĐTD cho Công ty TNHH Điện tử T thuê lại 9.889m² đất theo giấy chứng nhận đầu tư. Trước khi thực hiện việc chuyển giao quyền sở hữu, Công ty phát triển hạ tầng Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang đã có công văn yêu cầu Công ty TNHH A xử lý tài sản trên đất. Tuy nhiên, hiện nay số tài sản trên diện tích đất 2.185m² ông được biết là thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Đăng C1 (bị đơn trong vụ án). Công ty phát triển hạ tầng Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang cũng có văn bản đề nghị ông C1 di dời số tài sản trên nhưng ông C1 không thực hiện. Nay Công ty TNHH Điện tử T khởi kiện buộc ông C1 di dời tài sản trên đất thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 02/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện V đã quyết định: Áp dụng: khoản 2 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 177, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 158, 159, 163, 164, 169, 189, 190, 191 Bộ luật dân sự 2015;

Khoản 7 Điều 166 Luật đất đai 2013;

Điều 26 Nghị quyết 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, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Điện tử T, buộc ông Nguyễn Đăng C1 phải di dời các tài sản của ông Nguyễn Đăng C1 nằm trên diện tích 2.185m² đất của Công ty TNHH Điện tử T có địa chỉ tại Lô C - khu công nghiệp Đ, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang gồm:

- Phân xưởng 2 của Nhà xưởng 2 (xưởng 3) diện tích 1.800m² tính từ bức tường của phân xưởng 1 nhà xưởng 2 (xưởng 2) ra 3,5m có đặc điểm: xây tường gạch, mái lợp tôn chống nóng, dựng khung sắt, cửa sổ bằng nhôm kính, gác xép

khung thép. Trong phân xưởng có, nhà kho (xưởng 4) diện tích 316m², trạm điện (trạm biến áp) gồm 02 máy, diện tích 69m²). Trong phân xưởng có 14 cửa nhôm kính, 05 camera, 48 bóng đèn tuýp, 04 quạt thông gió.

- Nhà kho (xưởng 4) diện tích 316m² kết cấu tường gạch, mái lợp tôn bao quanh, tường bao che 110cm diện tích 150,4m²

- Trạm biến áp: diện tích 69m² gồm: 02 máy (01 máy MBI công suất 750KVA, 01 máy MIBA công suất 320KVA) có 03 cột ly tâm cao thế (12m), 02 bộ cầu dao chém Ngng, 02 bộ FCO, 02 bộ chống sét Vam thuộc 22KV.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, lỗi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 20/7/2019, ông Nguyễn Đăng C1 là bị đơn nhận được bản án sơ thẩm, ngày 31/7/2019 ông C1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy bản án này để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, ông Th là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đăng C1 là bị đơn kháng cáo không rút kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm 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 đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, để không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đăng C1, giữ nguyên bản án sơ thẩm; ông C1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đăng C1, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 05/9/2019 TAND tỉnh Bắc Giang có nhận được đơn đề nghị của ông Nguyễn Đăng C1 trình bày: Liên quan đến khối tài sản gồm: 02 trạm biến áp (750 + 320KVA-22/0,4KV) và nhà xưởng số 3, nhà xưởng số 4 tại nhà máy công ty TNHH A- địa chỉ: Khu công nghiệp Đ, huyện V, tỉnh Bắc Giang theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 08/2017/QĐST-DSTC của TAND huyện V, tỉnh Bắc Giang ngày 21/8/2017. Trong giai đoạn sơ thẩm, do không hiểu biết pháp luật (tôi thấy chưa ký hợp đồng mua bán công chứng, chưa làm các thủ tục đăng ký với Nhà nước thì tài sản vẫn là của tôi) nên ông có lời khai với TAND huyện V là số tài sản này hiện đang thuộc quản lý của ông. Đến nay ông được Luật sư của mình giải thích nên thấy rằng lời khai trong giai đoạn sơ thẩm là không đúng sự thật và xin khai lại với TAND tỉnh Bắc Giang như sau:

[2] Sau khi nhận bàn giao từ Công ty TNHH A thì ông đã chuyển nhượng toàn bộ khối tài sản này cho ông Lê Tiến H (sinh năm 1977, CMND số: 012238202 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 02/5/2012, Hộ khẩu: Tổ B, M, quận C, thành phố Hà Nội) theo hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất ngày 09/10/2017 và Hợp đồng ủy quyền công chứng: 5335.2017/HĐUQ; Quyền số: 23/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Gia Khánh, thành phố Hà Nội ngày 11/10/2017. Việc mua bán đã thực hiện xong, ông đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và đã bàn giao toàn bộ khối tài sản trên cho ông H. Ông không còn liên quan gì đến khối tài sản này kể từ ngày 11/10/2017.

[3] Ông Nguyễn Đăng C1 đề nghị đưa ông Lê Tiến H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Ông đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ giai đoạn phúc thẩm. Ngoài ra, ông đã ủy quyền cho ông Lê Ngọc Th tham gia tố tụng.

[4] Kèm theo đơn đề nghị của ông Nguyễn Đăng C1 là Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất ngày 09/10/2017; Hợp đồng ủy quyền công chứng: 5335.2017/HĐUQ; quyền số: 23/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Gia Khánh, thành phố Hà Nội ngày 11/10/2017; Biên bản bàn giao tài sản ngày 11/10/2017.

[5] Ngày 16/9/2019 ông Lê Ngọc Th là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đăng C1 đề nghị đưa ông Lê Tiến H, bà Chu Thị Thanh Ng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[6] Ngày 02/10/2019 ông Lê Tiến H có đơn đề nghị xem xét quyền sở hữu tài sản là đối tượng của vụ án: Đề nghị TAND tỉnh Bắc Giang nhận định rõ việc ông là chủ sở hữu của khối tài sản gồm: 02 trạm biến áp (750 + 320KVA-22/0,4KV) và nhà xưởng số 3, nhà xưởng số 4 tại nhà máy công ty TNHH A- địa chỉ: Khu công nghiệp Đ, huyện V, tỉnh Bắc Giang mà không liên quan đến ông Nguyễn Đăng C1

[6.1] Công ty TNHH điện tử T khởi kiện ông Nguyễn Đăng C1 là không đúng người bị kiện

[6.2] Đề nghị xác định lại tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án và hướng dẫn Công ty TNHH điện tử T khởi kiện lại cho đúng người khởi kiện.

[6.3] Đề nghị hủy bản án sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 02/7/2019 của TAND huyện V trả hồ sơ để giải quyết lại vụ án từ đầu để ông có điều kiện tham gia, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình

[7] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất ngày 09/10/2017 giữa ông Nguyễn Đăng C1 và ông Lê Tiến H gồm tài sản: 02 trạm biến áp (750 + 320KVA-22/0,4KV) và nhà xưởng số 3, nhà xưởng số 4 tại nhà máy công ty TNHH A- địa chỉ: Khu công nghiệp Đ, huyện V, tỉnh Bắc Giang không được công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai và thuộc trường hợp không đủ điều kiện mua bán theo quy định tại Điều 189 Luật đất đai. Do đó, không có giá trị pháp lý để làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập. Theo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cho biết là các công trình xây dựng gắn liền với đất tại lô C thuộc Khu công

ngành Đ của ông Nguyễn Đăng C1 chưa thực hiện đăng ký và cấp quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013

[8] Tại Tòa án cấp sơ thẩm, không có đương sự nào trình bày về việc ông Nguyễn Đăng C1 đã chuyển nhượng khối tài sản nêu trên của ông C1. Mặt khác ông C1 vẫn khai và thừa nhận là tài sản của mình. Nên Công ty TNHH điện tử T khởi kiện đối với ông Nguyễn Đăng C1 yêu cầu di dời tài sản trên đất là có căn cứ, xác định đúng người bị kiện trong vụ án.

[9] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Lê Ngọc Th là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đăng C1 và ông Lê Tiến H là người mua tài sản của ông C1 đề nghị được tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ở cấp phúc thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy, việc mua bán tài sản giữa ông C1 và ông H như đã phân tích ở trên không đủ điều kiện mua bán, không đúng quy định của pháp luật, nên không có cơ sở xác định ông H là chủ sở hữu khối tài sản đứng tên ông C1 theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 08/2017/QĐST-DSTC của TAND huyện V, tỉnh Bắc Giang ngày 21/8/2017. Vì vậy, không có căn cứ để đưa ông H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án tại giai đoạn phúc thẩm.

[10] Theo hợp đồng ủy quyền công chứng: 5335.2017/HĐUQ; quyền số: 23/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Gia Khánh, thành phố Hà Nội ngày 11/10/2017 giữa ông Nguyễn Đăng C1 và bà Chu Thị Thanh Ng thì bà Ng được thay mặt ông C1 liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục thi hành án đối với “quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự” theo quy định hiện hành; được lập và ký các hợp đồng, giao dịch để bán, chuyển nhượng các tài sản nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật . . . Hội đồng xét xử xác định quyền sở hữu đối với tài sản nêu trên là của ông C1, nên bà Ng thực hiện công việc ủy quyền của ông C1 theo pháp luật, bà Ng không phải là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[11] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định về thủ tục tố tụng đối với vụ án, thu thập chứng cứ và chứng minh theo đúng quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Nên không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm theo như kháng cáo của bị đơn. Về nội dung: Công ty TNHH điện tử T tham gia và trúng đấu giá tài sản do Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang giao cho Công ty tổ chức bán đấu giá tài sản của Công ty TNHH A tại thửa đất C tờ bản đồ quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, địa chỉ: Khu Công nghiệp Đ, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang diện tích 9.889m². Ngày 28/6/2017, Công ty TNHH điện tử T được Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận đầu tư số 2512846764 cho dự án Nhà máy sản xuất linh kiện điện tử và gia công linh kiện điện tử thực hiện trên diện tích đất 9.889m². Đến ngày 10/7/2017 Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang ký hợp đồng số 02/2017/HĐTĐ cho Công ty TNHH điện tử T thuê lại 9.889m² đất theo giấy chứng nhận đầu tư. Ngày 12/10/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 668006 đối với diện tích 9.889m² đất cho Công ty TNHH điện tử T. Tại quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08 ngày 21/8/2017 của TAND huyện V đã

công nhận ông Nguyễn Đăng C1 và Công ty TNHH A thỏa thuận ông C1 có quyền sở hữu, quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản thể chấp gồm 02 trạm biến áp (750-320KVA-22/O.4KV) và nhà xưởng số 3, nhà xưởng số 4 của Công ty TNHH A có địa chỉ Khu công nghiệp Đ, huyện V, tỉnh Bắc Giang trên diện tích đất 9.889m² của Công ty TNHH điện tử T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ông C1 không có quyền sử dụng đất). Để đảm bảo quyền lợi của tổ chức sử dụng đất, Công ty TNHH điện tử T đã khởi kiện buộc ông C1 di dời toàn bộ số tài sản nêu trên trên diện tích đất của Công ty TNHH điện tử T là có căn cứ. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đăng C1, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[12] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Đăng C1 không được chấp nhận, nên phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đăng C1, giữ nguyên bản án sơ thẩm

Áp dụng: khoản 2 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 158, 159, 163, 164, 169, 189, 190, 191 Bộ luật dân sự ;

Khoản 7 Điều 166, khoản 3 Điều 167 và Điều 189 Luật đất đai;

Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Điện tử T, buộc ông Nguyễn Đăng C1 phải di dời các tài sản của ông Nguyễn Đăng C1 nằm trên diện tích 2.185m² đất của Công ty TNHH Điện tử T có địa chỉ tại Lô C - khu công nghiệp Đ, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang gồm:

- Phân xưởng 2 của Nhà xưởng 2 (xưởng 3) diện tích 1.800m² tính từ bức tường của phân xưởng 1 nhà xưởng 2 (xưởng 2) ra 3,5m có đặc điểm: xây tường gạch, mái lợp tôn chống nóng, dựng khung sắt, cửa sổ bằng nhôm kính, gác xếp khung thép. Trong phân xưởng có, nhà kho (xưởng 4) diện tích 316m², trạm điện (trạm biến áp) gồm 02 máy, diện tích 69m²). Trong phân xưởng có 14 cửa nhôm kính, 05 camera, 48 bóng đèn tuýp, 04 quạt thông gió.

- Nhà kho (xưởng 4) diện tích 316m² kết cấu tường gạch, mái lợp tôn bao quanh, tường bao che 110cm diện tích 150,4m²

- Trạm biến áp: diện tích 69m² gồm: 02 máy (01 máy MBI công suất 750KVA, 01 máy MIBA công suất 320KVA) có 03 cột ly tâm cao thế (12m), 02 bộ cầu dao chém Ngng, 02 bộ FCO, 02 bộ chống sét Vam thuộc 22KV.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Đăng C1 phải hoàn trả cho Công ty TNHH điện tử T số tiền 3.000.000đ chi phí thẩm định định giá tài sản.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Đăng C1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Công ty TNHH điện tử T 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2012/05226 ngày 20/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Đăng C1 phải chịu 300.000đ, nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số AA/2012/05531 ngày 31/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V; xác nhận ông C1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi gửi:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Đã ký

Lương Xuân Lộc