

Bản án số: 290/2024/DS-PT

Ngày 30-07-2024

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại
về tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hùng Quang

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan

Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Chơn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 170/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2024/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 160/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Thiện H, sinh năm: 1964. Địa chỉ cư trú: Số C, đường Ô, phường A, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Minh Q, sinh năm: 1957. Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Công ty cổ phần D.

Địa chỉ trụ sở: Số D, đường L, khóm B, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Tấn H1 - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Ông Phạm Quốc H2, sinh năm: 1959 - Chức vụ: Phó phòng nghiệp vụ tổng hợp Công ty cổ phần D. Địa chỉ: Số A, đường C, khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

2. Bà Cao Thị N, sinh năm: 1991. Địa chỉ: Số A, đường L, khóm A, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Thiện H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đặng Minh Q bày:

Vào ngày 31/12/1994, ông H có nhận chuyển nhượng của Công ty K nay là Công ty cổ phần D 01 phần đất diện tích 64m², loại đất ở, thuộc nền số B11, thửa số 0434 tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường G, thành phố C với giá 87.210.000 đồng. Ông H đã thanh toán đủ tiền cho Công ty. Đến ngày 07/12/1995 ông H được Ủy ban nhân dân tỉnh M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0281/QSDĐ ngày 07/12/1995.

Ngày 27/3/1995, ông H tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm của Công ty K một phần đất diện tích 65,6m², loại đất ở, thuộc nền số B10, thửa đất số 0433, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường G, thành phố C với giá 105.165.000 đồng. Ông H đã thanh toán đủ tiền cho Công ty. Đến ngày 07/12/1995, ông H được UBND tỉnh M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 0283/QSDĐ ngày 07/12/1995.

Mặc dù ông H là người đứng tên quyền sử dụng đất trên 02 phần đất, nhưng Công ty không bàn giao hai phần đất thuộc thửa số 0433, 0434 cho ông H. Đến năm 2001, Ủy ban nhân dân tỉnh C ra Quyết định số 407/QĐ-CTUB điều chỉnh quy hoạch, nên 02 nền đất nêu trên không còn. Đến năm 2011, Công ty cổ phần D đã bàn giao cho ông H 02 nền ở vị trí số 6 và số G đường số A nay là đường S, khóm C, phường G, thành phố C. Tại thời điểm nhận bàn giao đất, cắm mốc ông H không có ý kiến gì về diện tích đất, giá trị đất; chưa cập nhật biến động và điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến tháng 10 năm 2015, ông H đo đạc cất nhà diện tích cả 02 nền bị thiếu, cụ thể diện tích đất cả hai nền là 87m², ít hơn 42,6m² so với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh M cấp cho ông H. Ông H có gửi đơn yêu cầu nhiều lần, nhiều cơ quan và yêu cầu Công ty cổ phần D để giải quyết về diện tích đất còn thiếu và thực hiện thủ tục làm giấy chứng nhận cho ông, nhưng không được chấp nhận.

Ngày 07/8/2019, ông H với Công ty có ký biên bản thỏa thuận về việc đo đạc phần diện tích đất ông H đang quản lý, sử dụng để xem diện tích thiếu bao nhiêu so với 02 thửa đất số 0433, 0434 để bồi thường phần diện tích còn thiếu cho ông H. Sau khi đo đạc thực tế theo bản trích đo hiện trạng ngày 09/8/2019 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc - Tài nguyên và Môi trường tỉnh C, phần đất ông H đang quản lý sử dụng cả hai nền số 6 và số 7 có tổng diện tích là 110,5m² ít hơn 19,1m² so với 02 nền thuộc thửa 0433, 0434 mà Công ty liên doanh K đã chuyển nhượng cho ông H trước đây. Sau khi có kết quả đo đạc, Công ty cổ phần D không đồng ý bồi thường cho ông H.

Nay ông H yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 108,2m² thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại đường S, khóm C, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau (theo trích đo hiện trạng ngày 27/10/2022 của Công ty TNHH P) thuộc

quyền sử dụng của ông Trần Thiện H, ông H được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc Công ty cổ phần D bồi thường cho ông Trần Thiện H phần diện tích đất giao thiếu 21,4m², bằng tổng số tiền 935.180.000 đồng và Công ty cổ phần D phải chịu phí làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H với số tiền 50.000.000 đồng.

Ông H xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty cổ phần D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 85.95/HĐMBCND ngày 08/01/1997, bàn giao phần đất đã chuyển nhượng cho ông H tọa lạc tại phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau có tổng diện tích khoảng 54,6m²; buộc những người ở trên đất phải di dời đi nơi khác, tháo dỡ toàn bộ những gì đã xây dựng trên phần đất, trả lại cho ông H. Ngoài ra, ông H không yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền bị đơn là ông Phạm Quốc H2 trình bày:

Công ty cổ phần D tiền thân là Công ty dịch vụ kinh doanh chợ C được thành lập vào năm 1989. Công ty liên doanh K thành lập theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh C có tư cách pháp nhân và con dấu riêng sau đó giải thể, không phải là tiền thân của Công ty cổ phần D.

Đối với thửa đất số 216, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại đường S, khóm C, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau do ông Trần Thiện H đang quản lý nằm trong khu đất Công ty D (nay là Công ty Cổ phần D) giao cho Công ty liên doanh K khai thác và chuyển nhượng cho khách hàng theo quy hoạch.

Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 3 do ông Trần Thiện H đang sử dụng và thửa đất số 0433 và 0434 tờ bản đồ số 01 do ông H đứng tên tại khóm C, phường G, thành phố C đã được ông H gửi đơn yêu cầu đến Công ty xem xét, Công ty đã làm việc và có văn bản trả lời ông H nhiều lần. Ông H đã gửi đơn đến thanh tra tỉnh Cà Mau và Phòng cảnh sát kinh tế tỉnh C yêu cầu giải quyết, công ty làm việc trực tiếp với các cơ quan, có văn bản báo cáo đến các cơ quan trên. Về việc này công ty đã yêu cầu ông H cung cấp các văn bản trước đây có liên quan đến những thửa đất này để công ty xem xét, nếu thuộc trách nhiệm của Công ty thì Công ty giải quyết bồi thường, nhưng ông H không cung cấp, nên Công ty không có cơ sở để xem xét giải quyết bồi thường.

Công ty hiện nay được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần, khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần có kế thừa nghĩa vụ từ Công ty cũ thực hiện việc giải quyết tồn đọng về đất theo quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 29/6/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh C. Theo đó thửa đất số 216, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại đường S, khóm C, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau do ông Trần Thiện H đang quản lý sử dụng và thửa đất số 0433 và 0434 tờ bản đồ số 01, khóm C, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau do ông H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có trong danh sách tồn đọng mà Ủy ban nhân dân tỉnh C giao cho Công ty phải giải quyết. Vì vậy, việc ông H yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích

108,2m² thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại đường S, khóm C, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau (theo trích đo hiện trạng ngày 27/10/2022 của Công ty TNHH P) thuộc quyền sử dụng của ông Trần Thiện H, ông H được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, Công ty không có ý kiến.

Ông Trần Thiện H yêu cầu công ty bồi thường phần diện tích đất giao thiếu 21,4m², bằng tổng số tiền 935.180.000 đồng và yêu cầu Công ty C1 chi phí làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H với số tiền 50.000.000 đồng, công ty không đồng ý.

Đối với việc ông H rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Công ty cổ phần D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 85.95/HĐMBCNĐ ngày 08/11/1995, bàn giao phần đất đã chuyển nhượng cho ông H tọa lạc tại phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau có tổng diện tích khoảng 54,6m²; buộc những người ở trên đất phải di dời đi nơi khác, tháo dỡ toàn bộ những gì đã xây dựng trên phần đất, trả lại cho ông H. Công ty đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện của ông H. Căn cứ điều 217 Bộ luật dân sự yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Vì Công ty liên doanh K giải thể không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2024/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thiện H, về việc yêu cầu Công ty cổ phần D bồi thường phần diện tích đất giao thiếu bằng số tiền 935.180.000 đồng và chịu chi phí làm thủ tục giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền 50.000.000 đồng.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thiện H về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 108,2m² thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại đường S, khóm C, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Trần Thiện H, ông H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thiện H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty Cổ phần D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 85.95/HĐMBCNĐ ngày 08/01/1997, bàn giao phần đất đã chuyển nhượng cho ông H tọa lạc tại phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau có tổng diện tích khoảng 54,6m²; buộc những người ở trên đất phải di dời đi nơi khác, tháo dỡ toàn bộ những gì đã xây dựng trên phần đất, trả lại cho ông H.

Trường hợp, đương sự có tranh chấp về hợp đồng nêu trên có quyền khởi kiện trong vụ án khác.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08 tháng 4 năm 2024, nguyên đơn là ông Trần Thiện H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2024/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty cổ phần D bồi thường phần diện tích đất giao thiếu bằng số tiền 935.180.000 đồng và chịu chi phí làm thủ tục giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền 30.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: Chỉ yêu cầu phía bị đơn bồi thường phần diện tích đất bị giao thiếu, tương đương số tiền 935.180.000 đồng và chịu chi phí làm thủ tục giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số tiền 30.000.000 đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt và đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2024/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2024/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn luật định.

Đối với việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 108,2m² thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 10, tại đường S, khóm C, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty cổ phần D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 85.95/HĐMBCNĐ ngày 08/1/1997 bàn giao phần đất đã chuyển nhượng cho ông H tọa lạc tại phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau có tổng diện tích khoảng 54,6m²; buộc những người ở trên đất phải di dời đi nơi khác, tháo dỡ toàn bộ những gì đã xây dựng trên phần đất, trả lại cho ông H. Xét hai yêu cầu trên cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử, nguyên đơn không có kháng cáo.

[2] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bị đơn bồi thường phần diện tích đất giao thiếu 21,4m², bằng tổng số tiền 935.180.000 đồng và chịu chi phí làm thủ tục giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn với số tiền 30.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa. Xét thấy, vào năm 2001, Ủy ban nhân dân tỉnh C ban hành Quyết định số 407/QĐ-CTUB ngày 23/04/2001, về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh chợ T, khóm C, phường G, thành phố C, nên thửa số 0433, 0434 tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại

phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau không còn.

Đến năm 2011, ông H đã nhận bàn giao đất từ Công ty liên doanh K hai nền đất ở vị trí số 6 và số G đường số A nay là đường S, khóm C, phường G, thành phố C như vậy có việc hoán đổi của hai bên và đến tháng 10 năm 2015, ông H cất nhà ở vị trí số 6 là thửa 216. Tại thời điểm nhận bàn giao đất, ông H không có ý kiến gì về diện tích đất, giá trị đất; chưa cập nhật biến động và điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thực tế đã diễn ra ông H đã cất nhà ở ổn định không có ý kiến hay phát sinh tranh chấp gì giữa các bên suốt gần 30 năm qua. Do đó, quyền và nghĩa vụ giao nền đất theo hợp đồng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cất nhà ở số 31-94/HĐ.MB ngày 31/12/1994 và hợp đồng số 15/95/HĐMB ngày 27 tháng 3 năm 1995 của Công ty liên doanh K cho ông H đã chấm dứt.

Hơn nữa Công ty liên doanh K và Công ty D là hai pháp nhân độc lập, Công ty liên doanh K ký hợp đồng với ông H và thỏa thuận với ông H nhận hai nền, Công ty D không phải là người trao đổi hay thỏa thuận với ông H. Năm 2012, Công ty D chuyển từ Doanh nghiệp nhà nước đổi tên thành Công ty cổ phần D. Công ty liên doanh K giải thể theo quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 06/10/2014. Quá trình thực hiện thủ tục giải thể không liệt kê hai hợp đồng chuyển nhượng nêu trên với ông H vào danh sách nghĩa vụ phải thực hiện khi giải thể doanh nghiệp bởi vì việc hoán đổi đất, bàn giao đất đã xảy ra trước.

Xét thấy, Công ty liên doanh K và Công ty cổ phần D là hai pháp nhân độc lập theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường, bị đơn không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của nguyên đơn, nhưng nguyên đơn không chứng minh được Công ty liên doanh K chuyển giao nghĩa vụ và được bị đơn nhận chuyển giao nghĩa vụ từ Công ty liên doanh K để giải quyết về phần đất bị thiếu so với hợp đồng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cất nhà ở số 31-94/HĐ.MB ngày 31/12/1994 và hợp đồng số 15/95/HĐMB ngày 27 tháng 3 năm 1995 giữa nguyên đơn với Công ty liên doanh K. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Trần Thiện H có kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới ngoài các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét như đã nhận định.

[4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Thiện H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2024/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Thiện H phải chịu là 18.104.240 đồng, ông H đã nộp xong. Bị đơn Công ty cổ phần D không phải chịu chi phí tố tụng.

[7] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Nguyên đơn ông Trần Thiện H phải chịu theo quy định. Bị đơn Công ty cổ phần D không phải chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trần Thiện H phải chịu số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Thiện H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2024/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thiện H về việc yêu cầu Công ty cổ phần D bồi thường phần diện tích đất giao thiếu bằng số tiền 935.180.000 đồng và chịu chi phí làm thủ tục giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền 50.000.000 đồng.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thiện H về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 108,2m² thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại đường S, khóm C, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Trần Thiện H, ông H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thiện H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty Cổ phần D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 85.95/HĐMBCNĐ ngày 08/01/1997, bàn giao phần đất đã chuyển nhượng cho ông H tọa lạc tại phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau có tổng diện tích khoảng 54,6m²; buộc những người ở trên đất phải di dời đi nơi khác, tháo dỡ toàn bộ những gì đã xây dựng trên phần đất, trả lại cho ông H.

Trường hợp, đương sự có tranh chấp về hợp đồng nêu trên có quyền khởi kiện trong vụ án khác.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Thiện H phải chịu số tiền 18.104.240 đồng, ông H đã nộp xong. Bị đơn Công ty cổ phần D không phải chịu chi phí tố tụng.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Nguyên đơn ông Trần Thiện H phải chịu số tiền 40.055.000 đồng. Ngày 12/4/2022, ông Trần Thiện H đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 13.820.000 đồng theo biên lai số 0001142 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ, ông Trần Thiện H phải nộp tiếp số tiền 26.235.000 đồng khi bản án có hiệu lực.

Bị đơn Công ty cổ phần D không phải chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trần Thiện H phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ngày 8/4/2024 ông H đã dự nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008355 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu.

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

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 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, 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã ký)

Dương Hùng Quang