

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 137/2024/DS-PT

Ngày: 07- 8- 2024

V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Phong Lan

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Lê Phương

Ông Nguyễn Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồ Thu Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 và ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2024, về việc “*Tranh chấp đất đai*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 136/2024/QĐ-PT ngày 24/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 98/2024/QĐ-PT ngày 22/7/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH L. Địa chỉ trụ sở: Thôn S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T – Giám đốc. Địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc H. Địa chỉ: D - 446A CMT8, phường A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Cao Văn M, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Xuân D, sinh năm 1983. Địa chỉ: khu phố A, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị N, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Cao Văn M.

Tại phiên tòa, có mặt ông Nguyễn Ngọc H, ông Cao Văn M, ông Nguyễn Xuân D và bà Bùi Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc H trình bày:*

Ngày 27/9/2016, Công ty TNHH L đã được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE138101 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CE 138102 để trồng cao su.

Trong quá trình thực hiện dự án trồng cao su, đến năm 2022 thì Công ty TNHH L phát hiện, ông Cao Xuân M1 đã lấn chiếm của Công ty TNHH L1 Lâm phần diện tích đất khoảng 27.236m² thuộc một phần của thửa đất số 2, tờ bản đồ số 165 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 138102 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho Công ty TNHH L.

Tại đơn khởi kiện đã được Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận thụ lý số 83/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2023, về việc: “Tranh chấp đất đai” với nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Cao Văn M phải trả lại cho Công ty TNHH L1 diện tích đất lấn chiếm khoảng 27.236m² thuộc một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 165 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 138102 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho Công ty TNHH L.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại đất tranh chấp vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, đã xác định được tổng diện tích đất tranh chấp là 94.244,2m², cụ thể: Phần diện tích đất tranh chấp tại khu vực 1 là 41.507,1m² và diện tích đất tranh chấp tại khu vực 2 là 52.737,1m².

Do đó, Công ty TNHH L xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án huyện H giải quyết: Buộc ông Cao Văn M phải trả lại cho Công ty TNHH L1 Lâm phần diện tích đất lấn chiếm 94.244,2m², thuộc một phần của thửa đất số 2, tờ bản đồ số 165 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 138102 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho Công ty TNHH L.

** Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Cao Văn M trình bày:*

Nguồn gốc đất đang tranh chấp trong vụ án hiện nay là ông M khai phá dần từ năm 1996 đến năm 1998, lúc đó trồng đậu xanh. Đến năm 1998 thì ranh giới đất tương đối hoàn thiện khoảng 10ha (10.000m²) nên ông đã trồng xà cừ, rào

kẽm gai và trồng chuối (giáp suôi). Trong phần đất 10 ha này thì ông M trồng điều và xoài. Đồng thời múc ao tưới cây.

Đến năm 2002, Công ty TNHH L quy hoạch và cày đất, phá hết điều và xoài của ông M để trồng cao su. Đến năm 2020, Công ty TNHH L thu hoạch cao su và bỏ trống đất 02 năm liền nên ông M vào canh tác lại trên thửa đất nêu trên. Cụ thể là vào tháng 8/2022, ông M trồng tràm khoảng gần 03ha; tháng 5/2023, ông M trồng keo xen canh với mì trên phần diện tích đất còn lại khoảng 7ha.

Đến năm 2022, Công ty TNHH L thu hoạch cao su và đã bỏ trống đất 02 năm liền mà gia đình ông M thì có đến 09 lao động đang thất nghiệp. Nguồn thu nhập chủ yếu là từ nông nghiệp nên ông M vào canh tác lại trên thửa đất nêu trên như hiện nay. Nay ông M mong muốn giữ lại thửa đất nêu trên để canh tác làm nguồn sống cho cả gia đình có 09 người. Trường hợp mà Nhà nước đã cấp đất cho Công ty TNHH L và Công ty TNHH L không cho ông M sử dụng đất nữa thì phải bồi thường hợp lý cho gia đình ông M.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị N trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Cao Văn M, không bổ sung gì thêm.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 5, khoản 3 Điều 6, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai; Khoản 2 Điều 26 của 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH L. Buộc ông Cao Văn M phải trả lại cho Công ty TNHH L 1 Lm phần diện tích đất lần chiếm 94.244,2m², thuộc một phần của thửa đất số 2, tờ bản đồ số 165 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CE 138102 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho Công ty TNHH L (có mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 19/7/2023 kèm theo).

Công ty TNHH L được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất lần chiếm 94.244,2m², thuộc một phần của thửa đất số 2, tờ bản đồ số 165 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 138102 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho Công ty TNHH L và có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Cao Văn M số tiền 458.646.051đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14 tháng 3 năm 2024, bị đơn ông Cao Văn M

nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, vì lý do Tòa án sơ thẩm không xác minh làm rõ, không tiến hành định giá cây xà cừ đã bị nguyên đơn đưa vào năm 2020; không đưa các con của bị đơn vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như trên và yêu cầu hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ số cây xà cừ bị nguyên đơn đưa vào và tiến hành định giá lại các tài sản trên đất để đảm bảo quyền lợi cho bị đơn.

- Nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn nhận thấy diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn vào lấn chiếm, canh tác, trồng cây trên đất là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Nay nguyên đơn tự nguyện đồng ý nhận lại tài sản trên đất và hoàn lại giá trị cho bị đơn là đảm bảo quyền lợi cho bị đơn. Tòa án sơ thẩm không tuyên buộc bà Bùi Thị N phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn là thiếu sót, khó khăn cho công tác thi hành án; tài sản trên đất là của ông M và bà N nên nguyên đơn hoàn tiền cho ông M và bà N; bị đơn yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để xem xét, thẩm định tại chỗ một số gốc cây xà cừ bị nguyên đơn đưa vào năm 2020 nhưng theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì ngoài các tài sản trên đất nguyên đơn đã hoàn trả giá trị cho bị đơn thì không thể hiện có tài sản nào khác nên không có căn cứ để tạm ngừng phiên tòa. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Ngày 01/3/2024 Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân xét xử sơ thẩm. Ngày 14/3/2024, Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Cao Văn M là còn trong thời hạn kháng cáo và đúng thủ tục quy định tại các Điều 271, 272, 273 và 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, có đủ căn cứ để xác định: Phần

đất tranh chấp có diện tích 94.244,2m², thuộc một phần của thửa đất số 2, tờ bản đồ số 165 tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE138102 ngày 27/9/2016 cho Công ty TNHH L.

[3] Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 138102 cho Công ty TNHH L là trên cơ sở Quyết định số 3256/QĐ-UBND ngày 17/3/2013 của UBND tỉnh B về việc cho Công ty thuê đất. Việc cấp giấy chứng nhận tuân thủ theo quy định tại Điều 102 và Điều 105 Luật đất đai năm 2013. Đến nay quyết định cho công ty thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên chưa bị thu hồi, hủy bỏ.

[4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2023 và định giá ngày 24/11/2023 của Tòa án sơ thẩm thì trên đất tranh chấp hiện nay không tồn tại các cây điều, cây xoài và số cây xà cừ mà ông M khai đã trồng trước đây vào khoảng năm 1996; hiện nay trên đất chỉ tồn tại các tài sản là ao tưới nước, cây keo lá tràm đã được định giá là 458.646.051 đồng.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Cao Văn M thừa nhận đã biết diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH L. Tuy nhiên, ông M thấy đất bỏ hoang 02 năm liền nên ông vào canh tác, sử dụng làm nguồn sống cho cả gia đình. Nay, Công ty TNHH L không cho ông tiếp tục sử dụng đất thì phải thanh toán cho ông giá trị công sức khai phá và cây trồng trên đất là 2.500.000.000 đồng và giá trị các cây xà cừ ông M trồng đã bị Công ty cưa, phá bỏ vào năm 2020 là không có căn cứ chấp nhận, vì theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì ngoài các tài sản trên đất Công ty đã hoàn trả giá trị thì không thể hiện có tài sản nào khác; các cây xà cừ ông M cho rằng đã trồng trước đây bị Công ty cưa, phá bỏ vào năm 2020 hiện nay không còn tồn tại trên đất. Hơn nữa, việc ông M tự ý sử dụng đất của nguyên đơn để trồng cây khi chưa có sự đồng ý của nguyên đơn là hành vi không hợp pháp và nguyên đơn không thừa nhận có việc cưa, phá bỏ cây xà cừ trên đất tranh chấp như bị đơn trình bày nên không có căn cứ để xem xét yêu cầu này.

[6] Xét thấy, diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Việc ông M tự ý lấn chiếm, canh tác, trồng cây trên đất, không được nguyên đơn cho phép là bất hợp pháp không được pháp luật thừa nhận; hành vi lấn chiếm đất đai bị pháp luật nghiêm cấm, đã xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Lẽ ra, các tài sản trên đất bị đơn phải di dời để trả lại đất cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn đã tự nguyện đồng ý nhận lại toàn bộ tài sản trên đất và hoàn lại giá trị tài sản là 458.646.051 đồng cho bị đơn là có lợi cho bị đơn, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng ông M, bà N cho rằng, ông bà là người khai phá đất đang tranh chấp và có đăng ký kê khai nên mới có Thông báo nộp thuế đất vào ngày 18/12/1999 của UBND xã T (nay là xã T), tuy nhiên trong

thông báo nộp thuế do ông bà cung cấp không thể hiện thông tin về diện tích, địa chỉ thửa đất phải nộp thuế có phải là diện tích đất tranh chấp hay không và ông M cũng không cung cấp được biên lai đã nộp thuế theo thông báo này. Ngoài ra, ông M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Do đó, ý kiến của ông M và bà N không có căn cứ để chấp nhận.

[8] Tòa án sơ thẩm có đưa bà Bùi Thị N (vợ ông M) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng chỉ tuyên buộc một mình ông Cao Văn M trả lại diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn, vì ông M và bà N khai chỉ ông M là người khai phá, canh tác trồng cây, quản lý, sử dụng đất, do đó công ty chỉ yêu cầu ông M trả lại đất cho công ty là phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà N cho rằng vợ chồng bà là người khai phá, trồng cây trên đất. Do đó, để giải quyết triệt để vụ án, không gây khó khăn cho công tác thi hành án thì cần buộc ông Cao Văn M và bà Bùi Thị N phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đồng ý nhận lại toàn bộ tài sản trên đất và hoàn lại giá trị tài sản cho ông Cao Văn M và bà Bùi Thị N.

[9] Ngoài ra, ông Cao Văn M và bà Bùi Thị N còn cho rằng ông bà có 05 người con, các con của ông bà cũng tham gia khai phá và canh tác trồng cây trên đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng. Nguyên đơn cho rằng chỉ thấy một mình ông M trồng cây trên đất lấn chiếm. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông M và bà N không yêu cầu Tòa án đưa các con của ông bà vào tham gia tố tụng. Mặt khác, như trên đã nhận định diện tích đất tranh chấp là do ông M lấn chiếm, không phải của vợ chồng ông M nên các tài sản trên đất sẽ không được công nhận, tuy nhiên nguyên đơn đã tự nguyện nhận lại toàn bộ tài sản trên đất và hoàn lại giá trị tài sản cho vợ chồng bị đơn là có lợi cho gia đình bị đơn nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để đưa các con của bị đơn vào tham gia tố tụng như ý kiến của bị đơn.

[10] Từ nhận định trên, xét thấy bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh và yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để thu thập bổ sung thêm tài liệu chứng cứ là không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[12] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp

nhận kháng cáo của bị đơn ông Cao Văn M. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 01/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

[2] Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 5, khoản 3 Điều 6, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai; Khoản 2 Điều 26 của 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; Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH L. Buộc ông Cao Văn M và bà Bùi Thị N phải trả lại cho Công ty TNHH L1 Lâm phần diện tích đất lần chiếm 94.244,2m², thuộc một phần của thửa đất số 2, tờ bản đồ số 165, tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CE138102 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 27/9/2016 cho Công ty TNHH L (có mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 19/7/2023 kèm theo).

Công ty TNHH L được quyền sử hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất lần chiếm 94.244,2m², thuộc một phần của thửa đất số 2, tờ bản đồ số 165, tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CE138102 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 27/9/2016 cho Công ty TNHH L. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH L đồng ý hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho ông Cao Văn M và bà Bùi Thị N số tiền 458.646.051 đồng (Bốn trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, không trăm năm mươi một đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Cao Văn M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Công ty TNHH L phải chịu 22.345.842 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.750.000 đồng theo biên lai thu số 0010681 ngày 16/5/2023 và số tiền tạm ứng án phí bổ sung đã nộp là 21.000.000 đồng theo biên lai thu số 0017936 ngày 09/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân. Hoàn trả lại cho Công ty TNHH L số tiền 17.404.158 đồng (Mười bảy triệu, bốn trăm linh bốn nghìn, một trăm năm mươi tám đồng).

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Ông Cao Văn M phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010666 ngày 14/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận. Ông M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 01/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (07/8/2024)

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện Hàm Tân;
- Chi cục THADS Hàm Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: hs vụ án, Tổ HCTP; Tòa DS;

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

(đã ký)

Phạm Phong Lan

