

Bản án số: 81/2022/DS-PT

Ngày: 21/11/2022

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
kiện đòi tài sản và bồi thường tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế, bà Nguyễn Minh Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thuý Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Ngọc Kim Loan, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2022/DS-PT ngày 03/10/2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản và bồi thường tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2022/QĐ-PT ngày 12/10/2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL

Địa chỉ: Tổ 4, phường TV, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phùng Thị Thanh C, có mặt

Bị đơn:

1. Bà Lương Thị LA, sinh năm 1998, vắng mặt

2. Bà Lương Thuý L, sinh năm 2002, vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 4, phường TV, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

Bà Lương Thị LA, bà Lương Thuý L uỷ quyền cho bà Trần Thị Giang H;
Địa chỉ: Tổ 4, phường PX, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên, có mặt

3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1963, có mặt

Địa chỉ: Tổ 4, phường TV, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

4. Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1960, có mặt

Địa chỉ: Tổ 12, phường GS, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

5. Bà Đặng Thị Bích N, sinh năm 1971, có mặt

Địa chỉ: Tổ 8, phường PĐP, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

6. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1960, có mặt

Đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Văn T1

Địa chỉ: Tổ 2, phường GS, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

7. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1958, có mặt

Địa chỉ: Tổ 4, phường TV, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn: Luật sư Phạm Ngọc K, Văn phòng Luật sư HV, Đoàn Luật sư tỉnh Thái Nguyên, có mặt

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1956, có mặt

Địa chỉ: Tổ 4, phường TV, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

2. Ông Lương Anh H2, sinh năm 1972, có mặt

Địa chỉ: Tổ 15, phường PĐP, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

3. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1968, có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 4, phường TV, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

4. Ông Hoàng Hoa T1, sinh năm 1963, có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 8, phường PĐP, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

5. Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1959, có mặt

Địa chỉ: Tổ 2, phường GS, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

6. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên

Đại diện theo uỷ quyền:

Ông Phạm Bình C1; Phó Giám đốc, có đơn xin xét xử vắng mặt

Người làm chứng: Ông Hoàng Thọ M, sinh năm 1951

Địa chỉ: Số nhà B15, Phòng 506, Khu Đô thị phường ĐK, quận HM, thành phố Hà Nội; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL (sau đây gọi tắt là Công ty TL) trình bày:

Thửa đất số 301, tờ bản đồ số 16, diện tích 6238,9m², thuộc phường TV, thành phố Thái Nguyên, có nguồn gốc của Công ty TN I Thái Nguyên, được UBND tỉnh Thái Nguyên cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm.

Năm 2003 Công ty TN I Thái Nguyên chuyển đổi mô hình hoạt động thành Công ty cổ phần TN I Thái Nguyên (sau đây gọi tắt là Công ty Thương nghiệp). Ngày 27/8/2007, Công ty TN được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 16, diện tích 6238,9m², loại đất Thương mại dịch vụ, mục đích sử dụng đất làm cơ sở sản xuất kinh doanh, thời hạn sử dụng đất đến ngày 13/11/2047.

Về quá trình quản lý sử dụng thửa đất: Khoảng năm 1960 UBND tỉnh Bắc Thái giao thửa đất này cho Công ty Công nghệ P thành phố Thái Nguyên để xây dựng Cửa hàng TN và văn phòng Công ty. Năm 1992 Công ty Công nghệ P Bắc Thái sáp nhập với Công ty Công nghệ P thành phố Thái Nguyên thành Công ty TNI Bắc Thái. Năm 1994, Công ty TN I Bắc Thái quyết định thanh lý khu nhà văn phòng, gồm 04 căn nhà đã cũ nát tính giá trị vật liệu 70.000.000 đồng cho 07 hộ là cán bộ, nhân viên của Công ty, gồm: Nguyễn Bá D, Nguyễn Thị T3, Phạm Thị H3, Đỗ Thị T, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Văn H1, Đặng Thị Bích N. Các hộ mua được tài sản thanh lý đã tháo dỡ và bán vật liệu ngay trong năm 1994.

Năm 1995 do nhu cầu đời sống của cán bộ, nhân viên, Công ty đã cho 07 hộ gia đình là cán bộ, nhân viên của Công ty nêu trên góp mỗi hộ hơn 25 triệu đồng để Công ty đứng ra xây dựng 07 gian tập thể, dùng để nghỉ ngơi và kinh doanh. Số tiền các hộ nộp được sử dụng để xây dựng gian nhà tập thể, được hạch toán trên sổ sách và báo cáo tài chính của Công ty. Hàng năm, Công ty vẫn thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước đối với toàn bộ diện tích đất được thuê, trong đó có diện tích đất 07 hộ gia đình sử dụng. Công ty nhiều lần yêu cầu các hộ nộp tiền thuê đất tương ứng với diện tích đất sử dụng nhưng các hộ không nộp. Quá trình sử dụng gian tập thể, ông Nguyễn Bá D bán cho bà Nguyễn Thị T2 năm 1998; bà Nguyễn Thị T3 bán cho bà Lương Thị LA năm 2017; bà Phạm Thị H3 bán cho bà Lương Thúy L năm 2018.

Quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty Cổ phần TN I Thái Nguyên đã sáp nhập vào Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL. Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp “Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần”, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 31/01/2019, doanh nghiệp được sáp nhập là Công ty cổ phần TN I Thái Nguyên. Sau khi sáp nhập Công ty TN chấm dứt hoạt động, Công ty TL là doanh nghiệp được tiếp nhận toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Công ty Thương nghiệp. Ngày 01/4/2021, UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định số 999/QĐ-UBND thu H3 đất của Công ty TN giao cho Công ty TL thuê đất theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, loại đất thương mại, dịch vụ. Ngày 20/5/2021, Công ty TL ký hợp đồng thuê đất số 74/HĐTD với Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/2021 đối với toàn B thửa đất số 301, tờ bản đồ 16, diện tích 6238,9m², thuộc phường TV, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 22/9/2021, Công ty TL được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận đầu tư trên diện tích đất thửa 301 để xây dựng

Trung tâm Thương mại. Trong quá trình thực hiện dự án, 07 hộ gia đình sử dụng nhà tập thể không chấp nhận phương án hỗ trợ đền bù tài sản trên đất và di dời đi nơi khác để trả lại đất cho Công ty, cản trở việc thi công dẫn đến Công ty bị chậm tiến độ xây dựng.

Công ty TL đề nghị Tòa án buộc các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất theo hiện trạng 07 gian tập thể của 07 gia đình, thuộc thửa số 301, tờ bản đồ 16, phường TV, thành phố TN. Công ty TL tự nguyện hỗ trợ kinh phí tháo dỡ, di chuyển cho mỗi hộ gia đình đang sử dụng căn hộ tập thể 100 triệu đồng; Yêu cầu 07 hộ gia đình phải trả cho Công ty tiền thuê đất tương ứng với thời gian và diện tích đất sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu đòi tiền thuê đất của các hộ gia đình.

Đồng bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Gia đình các bị đơn đang quản lý, sử dụng khu tập thể gồm 7 gian trên diện tích đất khoảng 350m² thuộc thửa 301, tờ bản đồ 16, phường TV, thành phố Thái Nguyên. Nguồn gốc nhà ở của mỗi hộ gia đình gắn liền với đất được hình thành từ năm 1994, khi Công ty TN I Bắc Thái thanh lý nhà, mỗi gia đình phải nộp số tiền 25.833.000 đồng để xây căn hộ tập thể mới. Căn cứ công văn 595 ngày 21/6/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết thành phố Thái Nguyên, Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Sở Xây dựng chủ trì cùng Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên phối hợp nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu tập thể Công ty Điện ảnh và Khu tập thể Công ty TN I Thái Nguyên đã được Ủy ban nhân dân tỉnh đồng ý giải quyết bán nhà và thu tiền sử dụng đất theo Nghị định 28/2000 của Chính phủ, từ quy hoạch công trình công cộng thành quy hoạch xây dựng khu dân cư thành phố Thái Nguyên. Việc đã điều chỉnh quy hoạch hay chưa thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên.

Trong số các hộ sử dụng nhà tập thể nêu trên, bà Nguyễn Thị T2 là người nhận chuyển nhượng nhà của ông Nguyễn Bá D năm 1998, bà Lương Thị LA nhận chuyển nhượng nhà của bà Nguyễn Thị T3 năm 2017, bà Lương Thúy L nhận chuyển nhượng nhà của bà Phạm Thị H3 năm 2018, bà T, bà Y, ông H1, bà N đều là cán B Công ty TN I Bắc Thái trước đây và là người trực tiếp được mua nhà thanh lý của Công ty. Các bị đơn đều xác định 07 hộ gia đình sinh sống tại đây được xây dựng nhà là hoàn toàn hợp pháp cùng với việc sử dụng đất hợp lý. Các bị đơn không nhất trí yêu cầu khởi kiện của công ty TL, cho rằng Công ty TL khởi kiện đòi quyền sử dụng đất và tiền thuê đất của từng hộ là không có căn cứ. Bà L và bà LA đề nghị Công ty TL bàn giao đất của các gia đình đang sử dụng cho Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên quản lý theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 25 Nghị định 43 năm 2014 của Chính phủ.

Bà Đỗ Thị T có đơn yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án buộc Công ty TL trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất, nhà trên đất của gia đình bà đã mua thanh lý của Công ty TN I Thái Nguyên. Trường hợp Công ty tiếp tục sử dụng đất thì phải bồi thường cho gia đình bà theo giá thị trường là 2.700.000.000đ (gồm

2.150.000.000đ giá trị đất và 550.000.000đ giá trị nhà); đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên đã cấp cho Công ty TL đối với diện tích đất có căn hộ tập thể mà gia đình bà đang sinh sống tại tổ 4, phường TV, TP.Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B (chồng bà Nguyễn Thị T2), ông Lương Anh H2, bà Nguyễn Thị P (vợ ông H1), ông Hoàng Hoa T1 (chồng bà N), ông Phạm Văn T1 (chồng bà Y) có lời khai thống nhất như lời khai của các đồng bị đơn về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đỗ Thị T.

Ông Phạm Văn T1 và ông Nguyễn Văn B có đơn yêu cầu độc lập với nội dung như nội dung yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đỗ Thị T. Ông T1, ông B cho rằng gia đình mình có quyền sử dụng đất theo điểm d khoản 2 Điều 25 và khoản 1 Điều 23 Nghị định 43 của Chính phủ; điểm b khoản 1 Điều 138, khoản 1 Điều 57 Luật đất đai; điểm 2, 3 Điều 4 Nghị định 01/2017 về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định thanh lý nhà ngày 10/5/1994; Biên bản phân hộ tập thể ngày 06/5/1995, báo cáo kết luận thanh tra số 799 ngày 14/12/1997, văn bản số 811 ngày 26/12/1997 của Sở Địa chính; điểm a khoản 2 Điều 8, điểm g khoản 1 Điều 10 Luật nhà ở; Công văn số 595 ngày 21/6/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh; khoản 4 Điều 3 Nghị định 38 năm 2000 quy định về thu tiền sử dụng đất.

Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên trình bày: Nguồn gốc thửa đất 301, tờ bản đồ 16, phường TV, thành phố Thái Nguyên đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cho thuê đất trả tiền hàng năm và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/8/2007 cho Công ty Thương nghiệp, mục đích sử dụng là đất cơ sở sản xuất kinh doanh. Sau khi Công ty TN sáp nhập vào Công ty TL, ngày 01/4/2021, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 999/QĐ-UBND về việc thu H3 đất của Công ty Thương nghiệp, cho Công ty TL thuê. Ngày 20/5/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TL đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ 16 phường TV, thành phố Thái Nguyên, diện tích 6.238,9m². Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TL được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công ty TL là không có căn cứ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T2, bà Lương Thúy L, bà Lương Thị LA, bà Đỗ Thị T, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn H1 và bà Đặng Thị Bích N.

- Công nhận diện tích đất 390,4 m² thuộc thửa số 301, tờ bản đồ số 16 phường TV, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên thuộc quyền sử dụng của Công ty

cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 20/5/2021.

- Buộc bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn B phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại cho Công ty PQTL phần diện tích đất 67,4m².

- Buộc bà Lương Thị LA phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại cho Công ty PQTL phần diện tích đất 61,3m².

- Buộc bà Lương Thúy L phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại cho Công ty PQTL phần diện tích đất 51,6m².

- Buộc bà Đỗ Thị T phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại cho Công ty PQTL phần diện tích đất 51,7m².

- Buộc bà Nguyễn Thị Y và ông Phạm Văn T1 phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại cho Công ty PQTL phần diện tích đất 51,8m².

- Buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại cho Công ty PQTL phần diện tích đất 51,9m².

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Nguyên đơn Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản cho gia đình bà Nguyễn Thị T2, bà Lương Thúy L, bà Lương Thị LA, bà Đỗ Thị T, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn H1 và bà Đặng Thị Bích N, mỗi gia đình 100.000.000đ.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL về việc yêu cầu các bị đơn gồm: bà T2, bà LA, bà L, bà T, bà Y, ông H1, bà N trả số tiền thuê đất mà Công ty PQTL đã nộp thay cho từng gia đình vào Ngân sách nhà nước.

4. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đỗ Thị T yêu cầu Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL trả lại toàn bộ diện tích đất và nhà bà T đã mua thanh lý của Công ty TN I Thái Nguyên và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại giá trị tài sản trên đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL.

5. Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B yêu cầu nguyên đơn Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL trả lại cho gia đình ông B diện tích đất và nhà mà gia đình ông đã mua thanh lý của Công ty TN I Thái Nguyên. Bác yêu cầu độc lập của ông B về việc đòi bồi thường thiệt hại giá trị tài sản trên đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL.

6. Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 yêu cầu Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL về việc trả lại cho gia đình ông toàn bộ diện tích đất và nhà gia đình ông đã mua thanh lý của Công ty TN I Thái Nguyên. Bác yêu cầu độc lập của ông T1 về việc đòi bồi thường thiệt hại giá trị tài sản trên đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, tiền án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/9/2022 và ngày 06/9/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị T2, bà Đỗ Thị T, bà Nguyễn Thị Y, bà Đặng Thị Bích N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, ông Phạm Văn T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Nội dung kháng cáo, đồng bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng: Năm 1994, 07 hộ gia đình mỗi hộ đã nộp 10 triệu đồng để mua nhà thanh lý thuộc sở hữu Nhà nước, sau đó mỗi hộ gia đình đã góp 26 triệu đồng cho Công ty TN để xây dựng căn hộ tập thể như hiện nay. Việc mua nhà tập thể gắn liền với đất, các hộ gia đình đã sử dụng từ năm 1995 đến nay. Công ty PQTL muốn thu hồi đất thì phải bồi thường cho các hộ dân có căn hộ tập thể theo quy định.

Trong phần tranh luận, các bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn tranh luận cho rằng:

Toà án cấp sơ thẩm không đưa ông Hoàng Thọ M, bà Nguyễn Thị H4 tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng để làm rõ nội dung vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; Không xem xét yêu cầu bồi thường tài sản trên đất khi Nhà nước thu hồi đất; Diện tích đất 07 hộ dân sử dụng đã được các cơ quan chuyên môn và UBND tỉnh Thái Nguyên nhất trí bằng văn bản chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và UBND thành phố Thái Nguyên xem xét, chuyển mục đích sử dụng sang đất khu dân cư. Việc chậm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do lỗi của các cơ quan có thẩm quyền theo thủ tục hành chính.

Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết lại theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên toà, Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đúng tố tụng. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T2, bà Đỗ Thị T, bà Nguyễn Thị Y, bà Đặng Thị Bích N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, ông Phạm Văn T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Các đương sự vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt.

[3] Trong quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập bà Nguyễn Thị H4, nguyên Bí thư Đảng bộ, Phó Giám đốc Công ty TN tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng.

Tại phiên tòa ngày 21/11/2022, Hội đồng xét xử nhận được đơn đề tên Nguyễn Thị H4 do bị đơn ông Nguyễn Văn H1 nộp, đề nghị được tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng, nội dung đơn cho rằng bà H4 biết sự việc mua bán tài sản thanh lý nhà tập thể giữa 07 hộ gia đình với Công ty Thương nghiệp. Tuy nhiên, trong đơn không nói rõ bà H4 biết cụ thể như thế nào. Nội dung bán tài sản thanh lý của Công ty TN năm 1994 đã có tài liệu rõ ràng, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ngừng phiên tòa để triệu tập người làm chứng.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T2, bà Đỗ Thị T, bà Nguyễn Thị Y, bà Đặng Thị Bích N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1, ông Nguyễn Văn B, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc quá trình sử dụng thửa đất số 301, tờ bản đồ 16, diện tích 6238,9m², phường TV, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên:

[4] Theo Báo cáo Kết luận Thanh tra việc quản lý và sử dụng đất tại Công ty TN I Thái Nguyên số 799/BC-TT ngày 14/12/1997 của Đoàn Thanh tra đất đai liên ngành của UBND tỉnh Thái Nguyên, thì nguồn gốc phần đất tranh chấp Công ty TN I Thái Nguyên nhận bàn giao tài sản trên đất của Công ty Công nghệ P Bắc Thái và Công ty Công nghệ P thành phố Thái Nguyên năm 1992 (bút lục số 454).

[5] Ngày 31/01/1997 UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định 204/QĐ-UB cho Công ty TN I Thái Nguyên thuê đất sử dụng vào mục đích xây dựng văn phòng và hệ thống cửa hàng, trong đó có Bách hoá Trung tâm, thuộc phường TV, thành phố Thái Nguyên (bút lục số 514, 515). Ngày 27/8/2007 UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần TN I Thái Nguyên đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 16, diện tích 6238,9 m², thuộc phường TV, thành phố Thái Nguyên. Ngày 20/5/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho Công ty TL, hiện một phần diện tích đất các bên đương sự đang tranh chấp. Mục đích sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều xác định là đất cơ sở sản xuất kinh doanh, đất Thương mại, dịch vụ (bút lục số 70, 71; 509).

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng 07 căn hộ tập thể:

[6] Theo Biên bản xác định giá trị thanh lý tài sản của Công ty TN I ngày 04/4/1994 giữa Sở Thương mại - Du lịch, Sở Tài chính với Công ty TN I và Quyết định thanh lý nhà ngày 20/5/1994 của Công ty TN I, thì tài sản thanh lý khu nhà văn phòng Cửa hàng Bách hoá thành phố cũ, gồm 04 căn nhà có giá trị 70 triệu đồng, được thanh lý cho 7 cán bộ công nhân viên, mỗi người phải nộp số tiền 10 triệu đồng, gồm: Nguyễn Bá D, Nguyễn Thị T3, Phạm Thị H3, Đỗ Thị T, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Văn H1, Đặng Thị Bích N (bút lục 55, 56, 59).

[7] Theo Thông báo số 37/TB ngày 13/3/1995 của Công ty TN I Bắc Thái gửi cho 07 hộ gia đình được xây dựng gian tập thể, có nội dung:

Sau khi quy hoạch mặt bằng Công ty + cửa hàng bách hoá thành phố Công ty đã làm thủ tục xây dựng nhà tập thể 7 gian tại khu vực văn phòng cửa hàng bách hoá thành phố cũ. Đây là nhà tập thể CBCNV công ty quản lý.... Riêng về vốn do điều kiện công ty không có, nên các hộ góp vốn để làm.

Việc bán các tài sản thanh lý do các hộ gia đình tự quyết định, Công ty không can thiệp. Yêu cầu các hộ giải phóng mặt bằng trước ngày 20/3/1995 để Công ty tiến hành thi công công trình. (bút lục số 291).

[8] Về thoả thuận góp vốn để xây dựng 07 gian tập thể:

Ông Hoàng Thọ M nguyên Giám đốc Công ty TN I Bắc Thái, sau chuyển thành Công ty cổ phần TN I Thái Nguyên khai:

Công ty TN I Thái Nguyên xây dựng nhà tập thể trên đất thuê của UBND tỉnh, vốn xây dựng do người có căn hộ góp. Khi giao căn hộ tập thể cho người góp vốn, Công ty có hợp đồng trong đó ghi rõ tài sản các hộ được hoàn toàn sử dụng, tính khấu hao theo chế độ Nhà nước quy định. Khi Nhà nước làm công trình công cộng hoặc Công ty có nhu cầu sử dụng thì các hộ phải trả lại đất. Hợp đồng này mỗi hộ đều lưu giữ 01 bản làm căn cứ sử dụng căn hộ tập thể. Hợp đồng góp vốn xây dựng căn hộ tập thể do tôi Hoàng Thọ M ký năm 1995. Công ty không có quyền bán đất thuê của Nhà nước và CBCNV của Công ty TN I cũng không ai mua đất của Công ty.

Năm 1994, Công ty TN I có bán thanh lý 4 căn nhà trị giá 70 triệu đồng cho 7 CBCNV, có quyết định thanh lý nhà ngày 10/5/1994 của Công ty TN I và có biên bản xác định giá trị thanh lý tài sản ngày 04/4/1994 của Hội nghị định giá tài sản kèm theo. Sau khi mua được nhà thanh lý 7 hộ đã tự dỡ và bán tài sản trên đất. Phần tài sản các hộ mua thanh lý không liên quan gì đến 7 gian hộ tập thể các hộ góp vốn.

Lời khai của ông Hoàng Thọ M phù hợp với các tài liệu chứng cứ như: Biên bản định giá, Quyết định bán nhà thanh lý, các Thông báo nộp tiền, Biên lai thu tiền xây dựng gian tập thể do các bên đương sự cung cấp có trong hồ sơ vụ án.

Về ý kiến của cơ quan Nhà nước, đơn vị liên quan đến việc xây dựng 07 căn hộ tập thể của Công ty Thương nghiệp:

[9] Báo cáo Kết luận Thanh tra việc quản lý và sử dụng đất tại Công ty TN I Thái Nguyên số 799/BC-TT ngày 14/12/1997 của Đoàn Thanh tra đất đai liên

ngành của UBND tỉnh Thái Nguyên kết luận: *Việc Công ty tự ý chuyển 350m² đất chuyên dùng tại Văn phòng Công ty sang làm nhà ở tập thể chưa nằm trong quy hoạch khu dân cư, chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép là vi phạm luật đất đai, sử dụng đất sai mục đích. Kiến nghị mức xử phạt vi phạm của Công ty TN là 8 triệu đồng (bút lục số 452, 453).*

[10] Tại văn bản số 811/CV-TT ngày 26/12/1997 của Sở Địa chính tỉnh Thái Nguyên phúc đáp công văn số 161/BĐN ngày 23/12/1997 của Công ty TN I Thái Nguyên có nội dung:

1- Việc xây dựng khu tập thể tại Văn phòng Công ty TN I được Sở Xây dựng phê duyệt thiết kế dự toán và cấp giấy phép xây dựng tại Quyết định số 304/QH-XD ngày 16/12/1995 là hợp pháp về mặt thủ tục xây dựng. Xong vấn đề trên hoàn toàn không liên quan đến việc tự ý chuyển 350 m² đất chuyên dùng sang đất xây dựng nhà ở tập thể của Công ty khi chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt....

Việc Sở Xây dựng cấp giấy phép cho Công ty TN xây dựng nhà tập thể hoàn toàn không đồng nghĩa với việc cho phép đơn vị thay đổi mục đích sử dụng đất. Sở Xây dựng chỉ là cơ quan tham mưu cho UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về mặt xây dựng. Theo quy định của pháp luật chỉ có cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất nào thì có quyền thu hồi đất đó và cho phép thay đổi mục đích sử dụng đất...(bút lục số 456, 457)

[11] Từ năm 1999 đến năm 2001, Công ty TN đã nhiều lần có văn bản gửi các cơ quan có thẩm quyền về việc trả khu đất thuộc dãy tập thể 7 gian và đề nghị chuyển mục đích sử dụng sang đất ở cho 7 hộ.

Tại công văn số 99 ngày 05/02/2002 của Sở Thương mại và Du lịch tỉnh Thái Nguyên gửi UBND tỉnh và Sở Địa chính thể hiện quan điểm nhất trí với đề nghị của Công ty Thương nghiệp.

Tại văn bản số 622/CV-UB ngày 08/9/2002 của UBND tỉnh Thái Nguyên gửi Sở Địa chính và Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên thể hiện: Giao Sở Địa chính và Sở Xây dựng phối hợp xem xét đề nghị của Sở Thương mại và Du lịch tại Công văn số 99 nêu trên.

Tại Công văn ngày 13/01/2003, Sở Địa chính đã đề nghị Sở xây dựng xem xét quy hoạch dân cư tại một số khu, trong đó có Khu tập thể Công ty TN I.

Tại văn bản số 556 ngày 11/6/2004 của UBND tỉnh Thái Nguyên gửi Sở xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Thái Nguyên, Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao cho Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan có liên quan để thực hiện quy hoạch chi tiết khu dân cư Công ty TN I, giao Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành các thủ tục theo quy định về thu hồi đất, giao đất cho các hộ tại Khu tập thể Công ty TN I và trình UBND tỉnh quyết định.

Tại văn bản số 246 ngày 14/6/2004, Sở Xây dựng đã đề nghị UBND tỉnh cho phép lập điều chỉnh quy hoạch Khu Công ty Điện ảnh và Khu Công ty TN từ quy hoạch xây dựng công trình công cộng sang quy hoạch xây dựng khu dân cư.

Tại Công văn số 595 CV/UB ngày 21/6/2004, UBND tỉnh Thái Nguyên đã giao cho Sở Xây dựng chủ trì cùng UBND thành phố phối hợp nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch.

Tuy nhiên, tại Quyết định số 278/QĐ-TTg ngày 02/11/2005 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Thái Nguyên đến năm 2020, vị trí thửa đất của Công ty TN I được thể hiện là đất thương mại dịch vụ.

Tại Quyết định số 2839/QĐ-UBND ngày 23/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Thái Nguyên và Quyết định số 2757/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thành phố Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, vị trí thửa đất của Công ty TN I (nay là Công ty TL) được thể hiện là đất thương mại dịch vụ.

Tại Quyết định số 2486/QĐ-TTg ngày 20/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch thành phố Thái Nguyên đến năm 2035, vị trí thửa đất của Công ty TN được thể hiện là đất thương mại dịch vụ.

[12] Điểm d khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình cá nhân sử dụng đất ổn định có một trong các loại giấy tờ: đ) *Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;*

Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 quy định: *2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.*

[13] Từ những phân tích và văn bản pháp luật viện dẫn nêu trên, có đủ căn cứ xác định: 07 gian tập thể trên thửa đất số 301, tờ bản đồ số 16, phường TV, thành phố Thái Nguyên hiện nay không phải là tài sản thanh lý thuộc sở hữu Nhà nước mà do 07 hộ gia đình tự nguyện đóng góp tiền cho Công ty xây dựng, để sử dụng từ năm 1995 đến nay, nằm trên phần đất được Nhà nước cho Công ty thuê đất trả tiền hàng năm, có mục đích sử dụng là đất thương mại dịch vụ, không được chuyển đổi quy hoạch sang đất khu dân cư.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 22/9/2021, Công ty PQTL đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận đầu tư trên diện tích đất thuộc thửa 301 để xây dựng Trung tâm Thương mại. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng năm 2003 khi cổ phần hoá, Công ty TN không trả lại phần đất này cho UBND thành phố Thái Nguyên để chuyển đổi quy hoạch sang đất khu dân cư theo điểm d khoản 2 Điều 25 Luật đất đai năm 2013 là không có căn cứ.

[14] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng sử dụng 07 gian tập thể thấy: Diện tích theo hồ sơ xây dựng ban đầu của 07 gian tập thể là 350 m², quá trình sử dụng các gian tập thể đã được coi nói, mở rộng diện tích sử dụng, tổng diện tích theo hiện trạng là 390,4 m².

Tại Văn bản số 99/CV-TNI ngày 27/10/2005 của Công ty TN có nội dung: *Đây là tài sản được hạch toán trên sổ sách của Công ty và được xây dựng trên bản đồ địa chính do tỉnh giao cho Công ty thuê và quản lý; do đó, các hộ không được tự ý sửa chữa, coi nói...* Toàn B diện tích theo hiện trạng sử dụng của 07 gian tập thể đều nằm trong thửa đất 301, tờ bản đồ 16, UBND tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TN năm 1997, nay sáp nhập vào Công ty PQTL.

Mặc dù các gian nhà tập thể do 07 hộ gia đình là cán bộ công nhân viên Công ty góp tiền xây dựng, nhưng các hộ này đã được sử dụng từ năm 1995 đến nay là 27 năm, đã hết khấu hao tài sản theo quy định của pháp luật về xây dựng. Các hộ sử dụng gian tập thể trên phần đất Công ty thuê của Nhà nước, nên Công ty vẫn phải trả tiền thuê đất cho Nhà nước, tương ứng mỗi hộ khoảng 80 triệu đồng. Tại phiên toà sơ thẩm, Công ty không yêu cầu 07 hộ sử dụng gian tập thể phải trả khoản tiền thuê đất và tự nguyện hỗ trợ mỗi hộ 100 triệu đồng để tháo dỡ di chuyển tài sản là thoả đáng.

[15] Toà án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu nguyên đơn phải trả lại diện tích đất trên có gian nhà tập thể, hoặc bồi thường giá trị đất theo giá thị trường, bồi thường tài sản trên đất và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ, di chuyển công trình xây dựng, tài sản trên đất trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật.

Do vậy, không có căn cứ chấp nhận các nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T2, bà Đỗ Thị T, bà Nguyễn Thị Y, bà Đặng Thị Bích N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, ông Phạm Văn T1

[16] Về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty TL:

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Đỗ Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, ông Phạm Văn T1 có đơn đề nghị Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty TL. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ và những

phân tích nêu trên thấy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên hợp đồng sáp nhập doanh nghiệp giữa Công ty TN vào Công ty TL theo quy định của Luật doanh nghiệp, trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty TN năm 1997. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TL không trái pháp luật, không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết vụ án là đúng quy định. Tuy nhiên, phần Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên: Bác yêu cầu của đương sự về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp. Cần sửa phần quyết định này của án sơ thẩm.

[17] Quá trình sử dụng gian nhà tập thể, ông Nguyễn Bá D bán cho bà Nguyễn Thị T2 năm 1998; bà Nguyễn Thị T3 bán cho bà Lương Thị LA năm 2017; bà Phạm Thị H3 bán cho bà Lương Thúy L năm 2018. Đến nay các gian nhà tập thể buộc phải tháo dỡ để trả lại đất cho Công ty, nếu bà LA, bà L, bà T2 có tranh chấp về việc mua bán các gian tập thể nêu trên, có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định.

[18] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T2, bà Đỗ Thị T, bà Nguyễn Thị Y, bà Đặng Thị Bích N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, ông Phạm Văn T1; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng các Điều 164, 166, Điều 357, 468 Bộ luật dân sự; Điều 166, 203; điểm đ khoản 1 Điều 100, khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đỗ Thị T, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, ông Phạm Văn T1 về việc yêu cầu Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL trả lại diện tích đất trên có gian nhà tập thể, hoặc bồi thường giá trị đất, tài sản trên đất tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 16, thuộc tổ 4, phường TV, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL về việc yêu cầu các bị đơn bà T2, bà LA, bà L, bà T, bà Y, ông H1, bà N trả khoản tiền thuê đất đối với diện tích đất trên có gian nhà tập thể.

Hậu quả của việc đình chỉ: Nguyên đơn có quyền nhận lại tài liệu chứng cứ (nếu có yêu cầu) và có quyền khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết lại vụ việc theo quy định của pháp luật

3. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL yêu cầu các bị đơn bà Nguyễn Thị T2, bà Lương Thúy L, bà Lương Thị LA, bà Đỗ Thị T, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn H1 và bà Đặng Thị Bích N phải tháo dỡ công trình xây dựng, tài sản trên đất, trả cho Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL 390,4 m² đất, thuộc thửa số 301, tờ bản đồ số 16, tổ 4, phường TV, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Cụ thể như sau:

3.1. Buộc bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn B phải tháo dỡ, di chuyển công trình xây dựng, tài sản trên đất, trả cho Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL 67,4m² đất (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 1-6-5-4-3-2-1).

3.2. Buộc bà Lương Thị LA phải tháo dỡ, di chuyển công trình xây dựng, tài sản trên đất, trả cho Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL 61,3m² đất (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 2-3-4-7-8-9-10-11-2).

3.3. Buộc bà Lương Thúy L phải tháo dỡ, di chuyển công trình xây dựng, tài sản trên đất, trả cho Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL 51,6m² đất (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 7-8-9-12-13-14-7).

3.4. Buộc bà Đỗ Thị T phải tháo dỡ, di chuyển công trình xây dựng, tài sản trên đất, trả cho Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL 51,7m² đất (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 12-13-14-15-16-17-12).

3.5. Buộc bà Nguyễn Thị Y và ông Phạm Văn T1 phải tháo dỡ, di chuyển công trình xây dựng, tài sản trên đất, trả cho Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL 51,8m² (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 15-16-17-18-19-20-15).

3.6. Buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ, di chuyển công trình xây dựng, tài sản trên đất, trả cho Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL 51,9m² (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 20-19-18-23-22-21-20).

3.7. Buộc bà Đặng Thị Bích N và ông Hoàng Hoa T1 phải tháo dỡ, di chuyển công trình xây dựng, tài sản trên đất, trả cho Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL 54,7m² (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 21-22-23-24-25-26-21).

4. Ghi nhận Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di chuyển tài sản cho gia đình bà Nguyễn Thị T2, bà Lương Thúy L, bà Lương Thị LA, bà Đỗ Thị T, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn H1, bà Đặng Thị Bích N, mỗi gia đình 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Mức lãi suất do các đương sự thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm thi hành. Trường hợp không thỏa thuận được thì lãi suất được xác định bằng 50% của mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị T, bà Nguyễn Thị Y và ông Phạm Văn T1.

- Bà Lương Thị LA phải chịu 36.458.700 đồng, bà Lương Thúy L phải chịu 31.451.200 đồng, vợ chồng ông Nguyễn Văn H1 bà Nguyễn Thị P phải chịu 31.610.800 đồng, vợ chồng bà Đặng Thị Bích N ông Hoàng Hoa T1 phải chịu 33.100.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách Nhà nước.

- Hoàn trả Công ty cổ phần đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL 13.272.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0001107 ngày 15/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T2, bà Đỗ Thị T, bà Nguyễn Thị Y, bà Đặng Thị Bích N, ông Nguyễn Văn B, ông Phạm Văn T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả bà Đặng Thị Bích N 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0000071 ngày 13/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

6. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận nguyên đơn Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại và Du lịch PQTL tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 15.000.000đ (đã thực hiện xong).

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, người phải thi hành án 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, 9 của 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 thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hoàng Quý Sửu

