

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 303/2022/DS-ST

Ngày: 12-12-2022

V/v tranh chấp hợp đồng
về quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Hồng Thắm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hoàng Kha

Ông Hà Trọng Tâm

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Xuân Thùy Dương - Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Trương Ngọc Kiển - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và ngày 12 tháng 12 năm 2022, tại Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng về quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 332/2022/QĐXXST-DS, ngày 12/9/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Minh T, sinh ngày 10/8/1977; địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau.

2/ Bà Nguyễn Ngọc D, sinh ngày 12/01/1975; địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Thanh M, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Cà Mau. Theo Văn bản ủy quyền ngày 18/4/2022 (có mặt).

- Bị đơn: Công ty cổ phần (CTCP) Nh H.

Địa chỉ: Toà nhà VCCI, Tầng 4, đường B, phường A, Quận K, thành phố Cần Thơ.

Chi nhánh tại Cà Mau: Khu Dân cư Quốc lộ 1A, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Bùi Cao C, sinh năm 1980 - Trưởng phòng đầu tư Công ty cổ phần (CTCP) Nh H - Chi nhánh tại

Cần Thơ; địa chỉ: Số 40C1, Lê Hoàn, Bình Kh, thành phố X, An Giang. Theo Văn bản ủy quyền ngày 02/4/2022 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Ngọc D - Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh M trình bày:

Ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Ngọc D có phần đất chiều ngang 05m, chiều dài 36m, diện tích 180m², tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6107/QĐUB, ngày 21/8/2003 do ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Ngọc D đứng tên quyền sử dụng.

Đến năm 2004, khi Nhà nước thực hiện dự án quy hoạch khu dân cư xã Lý Văn Lâm, thì ông T, bà D đã chấp hành tốt việc giải phóng mặt bằng, thu hồi đất và phương án bồi thường của các cơ quan có thẩm quyền.

Tại biên bản làm việc v/v bồi thường đất trong quy hoạch khu dân cư, ngày 28/10/2004 giữa Công ty Cổ phần (CTCP) Nh H và ông Nguyễn Minh T đã thỏa thuận việc bồi thường đất về giá đất, tỷ lệ, giá trị chênh lệch... cụ thể: Sau khi thu hồi diện tích đất trên 180m² của ông T, bà D thì CTCP Nh H bồi thường lại cho ông T, bà D nền nhà có ký hiệu N22, lô số 52, diện tích 95.5m². Đối với phần chênh lệch 4.5m² sau khi được tính toán và Công ty giảm cho ông T, bà D số tiền 13.680.000 đồng, còn lại 87.696.000 đồng. Ông T, bà D sẽ thanh toán cho Công ty Nh H sau khi nhận nền nhà. Trong ngày 28/10/2004, ông T, bà D đã giao đất cho Công ty Nh H theo Biên bản bàn giao đất số 39/BB/BGĐ.

Trong Biên bản có quy định: Công ty Nh H sẽ bàn giao đất thổ cư cho ông T, bà D trong vòng 12 tháng kể từ ngày Công ty nhận bàn giao đất từ ông T, bà D nhưng sau đó công ty không giao mặt bằng cho ông T, bà D theo như thỏa thuận.

Đến ngày 27/12/2016, hai bên cùng thống nhất lập Biên bản làm việc về việc bồi thường đất trong quy hoạch khu dân cư phía Đông quốc lộ 1A (khu A), xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau. Theo nội dung Biên bản ngày 27/12/2016 này thể hiện: Hủy toàn bộ nội dung biên bản làm việc số 39/BB ngày 28/10/2004, đồng thời xác định giá đất, tỷ lệ bồi thường, chọn lại nền và phần chênh lệch còn lại thì ông T, bà D có trách nhiệm thanh toán lại cho Công ty Nh H số tiền: 87.696.000 đồng sau khi nhận nền nhà có ký hiệu: N07 lô số 42, diện tích: 100 m² (chiều ngang 05m x chiều dài 20m), tại Khu dân cư phía đông quốc lộ 1A, khu A, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Ông T, bà D trả tiền thêm 4.5 m² (phần chênh lệch so với nền có ký hiệu N22 lô số 52, diện tích 95.5m² trước đây) với đơn giá khi Công ty CP Nh H phát hành giá nền: N07 lô số 42 ra thị trường như đã cam kết.

Công ty Nh H cam kết đến cuối năm 2017 sẽ tiến hành bàn giao nền cho ông T, bà D, ngược lại ông T, bà D phải cam kết với Công ty Nh H là đất của ông, bà đang sử dụng hợp lệ không tranh chấp với ai, nếu xảy ra tranh chấp thì ông T, bà D hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường lại cho Công ty Nh H số tiền là: 200.000.000 đồng (có xác nhận của UBND xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau). Đến nay, Công ty Nh H chưa bàn giao đất cho ông T, bà D theo thỏa thuận.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty Cổ phần Nh H tiến hành giao phần đất nền có diện tích 100m², tọa lạc tại xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau theo bản vẽ của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dâng Phong.

Ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu nào khác.

Nguyên đơn đồng ý trả cho bị đơn số tiền 87.696.000 đồng và giá trị bằng tiền đối với phần đất 4.5m² theo giá tiền mà CTCP thẩm định giá Thuận Việt thẩm định giá.

Nguyên đơn hồng nhất với bản vẽ của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dâng Phong và chứng thư thẩm định giá của CTCP thẩm định giá Thuận Việt. Hiện trạng phần đất tranh chấp từ khi xem xét, đo đạc, thẩm định đến nay không thay đổi.

Bị đơn Công ty cổ phần Nh H trình bày:

Năm 2004, thực hiện dự án quy hoạch khu dân cư xã Lý Văn Lâm, nên Công ty Cổ phần (CTCP) Nh H có thỏa thuận đổi đất với ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Ngọc D. Công ty nhận của ông T, bà D 180m² loại đất ruộng, đổi lại công ty sẽ giao cho ông T, bà D phần đất ở diện tích 14.5m². Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Ngọc D, Công ty đang quản lý.

Tại biên bản làm việc v/v bồi thường đất trong quy hoạch khu dân cư, ngày 28/10/2004 giữa Công ty Cổ phần (CTCP) Nh H và ông Nguyễn Minh T, đã thỏa thuận việc bồi thường đất về giá đất, tỷ lệ, giá trị chênh lệch... cụ thể: Sau khi thu hồi diện tích đất 180m² của ông T, bà D, tọa lạc tại ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6107/QĐUB, ngày 21/8/2003 cho ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Ngọc D đứng tên quyền sử dụng, thì CTCP Nh H bồi thường lại cho ông T, bà D nền nhà có ký hiệu N22, lô số 52, diện tích 95.5m². Đối với phần chênh lệch 4.5m² sau khi được tính toán và Công ty giảm cho ông T, bà D số tiền 13.680.000 đồng, còn lại 87.696.000 đồng. Ông T, bà D sẽ thanh toán cho Công ty Nh H sau khi nhận nền nhà. Trong ngày 28/10/2004, ông T, bà D đã giao đất cho Công ty Nh H theo Biên bản bàn giao đất số 39/BB/BGĐ.

Đến ngày 27/12/2016, hai bên cùng thống nhất lập Biên bản làm việc về việc bồi thường đất trong quy hoạch khu dân cư phía Đông quốc lộ 1A (khu A), xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau. Theo nội dung Biên bản ngày

27/12/2016 này thể hiện: Hủy toàn bộ nội dung biên bản làm việc số 39/BB ngày 28/10/2004, đồng thời xác định giá đất, tỷ lệ bồi thường, chọn lại nền và phần chênh lệch còn lại thì ông T, bà D có trách nhiệm thanh toán lại cho Công ty Nh H số tiền: 87.696.000 đồng sau khi nhận nền nhà có ký hiệu: N07 lô số 42, diện tích: 100 m² (chiều ngang 05m x chiều dài 20m), tại Khu dân cư phía đông quốc lộ 1A, khu A, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Ông T, bà D trả tiền thêm 4.5 m² (phần chênh lệch so với nền có ký hiệu N22 lô số 52, diện tích 95.5m² trước đây) với đơn giá khi Công ty CP Nh H phát hành giá nền: N07, lô số 42 ra thị trường như đã cam kết. Công ty Nh H cam kết đến cuối năm 2017 sẽ tiến hành bàn giao nền cho ông T, bà D, ngược lại ông T, bà D phải cam kết với Công ty Nh H là đất của ông, bà đang sử dụng hợp lệ không tranh chấp với ai, nếu xảy ra tranh chấp thì ông T, bà D hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường lại cho Công ty Nh H số tiền là: 200.000.000 đồng (có xác nhận của UBND xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau).

Tuy nhiên, đến nay Công ty Nh H chưa bàn giao đất cho ông T, bà D theo thỏa thuận, lý do là Công ty nhận thấy không có hình thức giao đất do đổi đất mà phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, cụ thể: Nguyên đơn và bị đơn làm hợp đồng chuyển nhượng. Nguyên đơn nhận của bị đơn quyền sử dụng đất (giá khoảng 500.000.000 đồng - 600.000.000 đồng), sau đó bị đơn sẽ giao đất cho nguyên đơn, tuy nhiên nguyên đơn không đồng ý nên chưa tiến hành giao đất được.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần Nh H tiến hành bàn giao phần đất nền ký hiệu N07, lô số 42, diện tích: 100m² (chiều ngang 05m x chiều dài 20m) nằm trong khu dân cư phía Đông quốc lộ 1A (khu A), xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Ngọc D, theo Biên bản thỏa thuận ngày 27/12/2016, thì Công ty không đồng ý, mà ông T, bà D phải nhận chuyển nhượng của Công ty phần đất chênh lệch 85.5m² (100m² - 14.5m²) theo giá đất do UBND tỉnh Cà Mau quy định. Cộng với phần đất đã được hoán đổi 14.5m², thì Công ty sẽ bàn giao cho ông T, bà D 01 nền đất ký hiệu N07 lô số 42, diện tích 100m², tại Khu dân cư phía đông quốc lộ 1A, khu A, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn xác định: Hiện tại trong Khu dân cư phía Đông quốc lộ 1A (khu A), xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau có nền N07, lô số 42, diện tích 100m² - Phần đất đo đạc, thẩm định giá. Phần nền này hiện còn là đất trống, không có xây dựng công trình kiến trúc và Công ty cũng không có chuyển nhượng, thế chấp...cho cá nhân tổ chức nào.

Bị đơn thống nhất với bản vẽ của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dâng Phong. Hiện trạng phần đất tranh chấp từ khi xem xét, đo đạc, thẩm định đến nay không thay đổi.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Ngọc D theo hướng: Buộc bị đơn là Công ty Cổ phần (CTCP) Nh H giao cho nguyên đơn phần đất hoán đổi có diện tích 100m² theo bản vẽ của Công ty TNHH Tài nguyên Môi trường Dâng Phong (M1M2M3M4), đất tọa xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn tổng số tiền là 146.196.000 đồng (87.696.000 đồng + 58.500.000 đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn, bị đơn thống nhất xác định:

Ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Ngọc D có phần đất diện tích 180m², tọa lạc tại ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6107/QĐUB, ngày 21/8/2003 cho ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Ngọc D đứng tên quyền sử dụng. Ông T, bà D hoán đổi phần đất trên với Công ty cổ phần (CTCP) Nh H, gọi tắt là Công ty theo BIÊN BẢN LÀM VIỆC V/v bồi thường đất trong quy hoạch khu dân cư, ngày 28/10/2004 và BIÊN BẢN LÀM VIỆC, ngày 27/12/2016 có nội dung: Ông T, bà D đổi phần đất diện tích 180m² cộng thêm số tiền 87.696.000 đồng thì Công ty sẽ đổi lại cho nguyên đơn 01 nền nhà có ký hiệu N07 lô số 42, diện tích 100 m² (chiều ngang 05m x chiều dài 20m), tại Khu dân cư phía đông quốc lộ 1A, khu A, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Ông T, bà D trả tiền thêm 4.5 m² (phần chênh lệch so với nền có ký hiệu N22 lô số 52, diện tích 95.5m² trước đây) với đơn giá khi Công ty CPNh H phát hành giá nền N07 lô số 42 ra thị trường như đã cam kết.

Ngày 28/10/2004, ông T, bà D đã giao đất cho Công tyNh H theo Biên bản bàn giao đất số 39/BB/BGĐ. Hiện Công tyNh H đã sử dụng phần đất 180m², nhận hoán đổi từ ông T, bà D.

Đến nay, Công ty Nh H chưa bàn giao đất cho ông T, bà D theo thỏa thuận.

Hiện tại trong Khu dân cư phía Đông quốc lộ 1A (khu A), xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau có nền N07, lô số 42, diện tích: 100m², phần đất này hiện không có chuyển nhượng, thế chấp cho tổ chức nào. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện công tyNh H đang quản lý.

Các đương sự thống nhất với bản vẽ của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dâng Phong. Hiện trạng phần đất tranh chấp từ khi xem xét, đo đạc, thẩm định đến nay không thay đổi.

Trên đây là các chứng cứ được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh.

[2] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T, bà D yêu cầu bị đơn là CTCP Nh H có trách nhiệm giao phần đất diện tích 100m^2 tọa lạc tại xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo bản vẽ của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dâng Phong. Nguyên đơn đồng ý thanh toán lại cho Công ty Nh H số tiền: 87.696.000 đồng và khoản tiền đối với 4.5m^2 (phần chênh lệch so với nền có ký hiệu N22, lô số 52, diện tích 95.5m^2 trước đây) theo giá của Công ty TNHH MTV thẩm định giá Thuận Việt. Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn giao phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 100m^2 theo bản vẽ của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dâng Phong, Hội đồng xét xử thấy là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận hoán đổi đất với nhau từ năm 2004, theo nội dung: Nguyên đơn là ông T, bà D đổi phần đất diện tích 180m^2 cộng thêm số tiền 87.696.000 đồng thì bị đơn sẽ đổi lại cho nguyên đơn 01 nền có diện tích 100m^2 . Ông T, bà D trả thêm cho bị đơn phần đất 4.5m^2 bằng tiền, tương ứng với giá tiền mà Công ty Nh H phát hành giá nền: N07 lô số 42 ra thị trường. Sau khi thỏa thuận, bị đơn đã nhận đất của nguyên đơn nhưng chưa giao lại đất hoán đổi cho nguyên đơn. Tất cả những điều này đều được nguyên đơn và bị đơn xác nhận tại phiên tòa. Do đó, nay Nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Ngọc D yêu cầu bị đơn là CTCP Nh H có trách nhiệm giao phần đất diện tích 100m^2 theo bản vẽ của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dâng Phong (M1M2M3M4), đất tọa xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với việc nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn phần đất chênh lệch còn Tểu 4.5m^2 bằng giá trị tiền. Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có yêu cầu Công ty TNHH MTV thẩm định giá Thuận Việt thẩm định giá đất tranh chấp. Kết quả thẩm định giá đã được Tòa án thông báo cho bị đơn biết, nhưng bị đơn không có ý kiến phản đối. Nay bị đơn cho rằng không đồng ý theo giá thẩm định vì giá thẩm định cao hơn giá thị trường, tuy nhiên bị đơn không có tài liệu chứng cứ cung cấp giá thị trường hiện tại là bao nhiêu để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết. Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bị đơn phần đất chênh lệch Tểu diện tích 4.5m^2 bằng giá tiền theo giá trị thẩm định giá. Xét thấy đây là sự nguyện của nguyên đơn và có lợi cho bị đơn nên được chấp nhận. Buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền 58.500.000 đồng ($13.000.000 \text{ đồng} \times 4.5\text{m}^2$). Cộng với số tiền 87.696.000 đồng các bên thỏa thuận hoán đổi đất trước đó. Như vậy, tổng số tiền nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn là 146.196.000 đồng.

[5] Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Ngọc D theo hướng: Buộc bị đơn là Công ty Cổ phần (CTCP) Nh H giao cho nguyên đơn phần đất hoán đổi có diện tích 100m² theo bản vẽ của Công ty TNHH Tài nguyên Môi trường Dâng Phong (M1M2M3M4), đất tọa xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho bị đơn tổng số tiền là 146.196.000 đồng. Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, nên được chấp nhận.

[6] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Ngọc D về việc buộc bị đơn là Công ty Cổ phần (CTCP) Nh H giao cho nguyên đơn phần đất hoán đổi có diện tích 100m², theo bản vẽ của Công ty TNHH Tài nguyên Môi trường Dâng Phong (M1M2M3M4), đất tọa xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho bị đơn tổng số tiền là 146.196.000 đồng.

[7] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét đo đạc tổng số tiền 3.861.000 đồng và chi phí thẩm định giá số tiền 14.405.000 đồng. Tổng cộng là 18.266.000 đồng. Nguyên đơn đã thanh toán xong số tiền trên, nên buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền trên.

[8] Các đương sự phải chịu án phí dân theo quy định pháp luật.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 26, 147, 157, 217, 218, 227, 228, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự; căn cứ Điều 500 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 nguyên đơn ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Ngọc D về việc buộc bị đơn là Công ty Cổ phần (CTCP) Nh H giao cho nguyên đơn phần đất hoán đổi có diện tích 100m², theo bản vẽ của Công ty TNHH Tài nguyên Môi trường Dâng Phong, đất tọa xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Đất có các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh dài 20m (ký hiệu M1M2);

Cạnh dài 05m (ký hiệu M2M3);

Cạnh dài 20m (ký hiệu M3M4);
Cạnh dài 05m (ký hiệu M4M5);

Nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho bị đơn tổng số tiền là 146.196.000 đồng (một trăm bốn mươi sáu triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc bị đơn hoàn lại cho nguyên đơn chi phí đo đạc, thẩm định giá tổng số tiền 18.266.000 đồng (mười tám triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền trên, thì người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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.

Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn phải nộp 7.310.000 đồng. Ngày 09/3/2022 nguyên đơn có nộp tạm ứng án phí số tiền 7.625.000 đồng, theo Biên lai thu số 0000990 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau. Đối trừ, nguyên đơn được nhận lại số tiền 315.000 đồng (ba trăm mười lăm nghìn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải nộp 300.000 đồng (chưa nộp).

Án xử sơ thẩm công khai nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Chi cục THADS Tp Cà Mau;
- Các đương sự;
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Hồng Thắm

