

Bản án số: 257/2020/DS-PT

Ngày: 09/7/2020

V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Hoàng Thị Thu Lan

Các Thẩm phán : Ông Nguyễn Quốc Thái

Bà Trần Thị Thu Nam

- Thư ký phiên tòa : Bà Phạm Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội :

Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 09 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 248/2019/TLPT - DS ngày 01 tháng 8 năm 2019 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện P.T, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 181/2020/QĐXX-PT ngày 11/5/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 272/2020/QĐ -PT ngày 02/6/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 338/2020/QĐ -PT ngày 24/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần Cồn Giáy Rượu H.T

Địa chỉ trụ sở: Cụm 7, xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Bà N.T.N, sinh năm 1974; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Giám đốc công ty.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Duy H, sinh năm 1978, Luật sư Trần Quốc C, sinh năm 1983 - Công ty Luật TNHH Tín Thành H; Địa chỉ: Thôn 3, xã T M, huyện Đ P, Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Bà Đ.T.L, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Cụm 7, xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh N.N.Q, sinh năm 1985

2. Chị N.T.T.H, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Cụm 7, xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội

3. Chị N.T.L, sinh năm 1988

Địa chỉ: Cụm 4, xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ.T.L, anh N.N.Q: Ông M.X.X, sinh năm 1958; Địa chỉ: 18A P Đ H, quận H B T, quận H BT, Hà Nội (Hợp đồng ủy quyền ngày 19/8/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông T.X.T, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 352 C6, T.M, phường T.M, quận H.M, Thành phố Hà Nội

2. Luật sư N.V.A, sinh năm 1970 - Văn phòng luật sư G B, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Số 23/84 T Q D, quận Đ Đ, Thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo: Bà Đ.T.L (bị đơn) và anh N.N.Q (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/6/2018 và các bản tự khai tại Tòa án, nguyên đơn là Công ty Cổ phần Cồn Giã Rượu H.Tdo bà N.T.N (Chủ tịch Hội đồng quản trị, Giám đốc công ty) đại diện trình bày:

Năm 2004, Công ty Cổ phần Cồn Giã Rượu H.Tđược Cổ phần hóa từ Xí nghiệp Đường Gấy Rượu H.T. Thời gian còn tồn tại Xí nghiệp Đường Gấy Rượu H.Tthì Xí nghiệp sản xuất Cồn, Giấy, Bia hơi, và công nhân của Xí nghiệp có khoảng hơn một trăm người, trong đó có bà Đ.T.L. Xí nghiệp đã cử bà Đ.T.L, bà N.T.L và chị P.T.Ncùng bán bia cho Xí nghiệp tại một gian nhà dịch vụ của Xí nghiệp, được một thời gian thì bà Lvà chị Nkhông bán bia cùng bà L mà chuyển vào làm sản xuất, còn một mình bà L bán bia ở gian nhà dịch vụ của Xí nghiệp.

Đến thời điểm Xí nghiệp cổ phần hóa và không sản xuất bia nữa thì bà L không bán bia, nhưng bà Lvẫn sử dụng gian nhà dịch vụ của Công ty để kinh doanh. Khoảng năm 2005 bà Lcó đề nghị với Giám đốc Công ty lúc đó là ông Dương Ngọc Sơn, cho sửa chữa gian nhà dịch vụ vì nhà xuống cấp, được giám đốc Công ty đồng ý cho bà L sửa chữa nhưng chỉ cho sửa chữa số tiền dự kiến là 60 triệu đồng thì Công ty mới cho quyết toán, sau đó bà L không sửa nhà mà phá nhà cũ xây nhà mới và đề nghị Công ty thanh toán số tiền 175 triệu đồng nên Công ty không thanh toán cho bà L, nhưng có nói với bà L: Công ty tạo điều kiện cho bà L bằng cách để bà L tiếp tục sử dụng đất của Công ty và bán hàng tăng thu nhập cho cá nhân bà L. (Việc Công ty cử bà Lbán

hàng (bia) tại gian nhà của xí nghiệp cũng như việc bà L có nhu cầu sửa chữa lại nhà và việc Công ty đồng ý cho bà L sửa chữa nhà đều không có giấy tờ gì).

Năm 2010 bà L có quyết định nghỉ hưu, sau một thời gian bà gọi bà L vào để thông báo cho bà L về việc: Nếu bà L thuê gian dịch vụ của Công ty thì Công ty vẫn cho bà L sử dụng, nếu bà L không thuê thì trả lại gian dịch vụ cho Công ty và Công ty bồi thường phần bà L đã xây dựng, nhưng bà L không đồng ý thuê và cũng không bàn giao đất cho Công ty.

Nguồn gốc đất của Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu H.T được Nhà nước cho thuê diện tích 27.436m² đất có thu tiền và được UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 495661 ngày 11/10/2010 đứng tên chủ sử dụng đất là Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu H.T.

Trong tổng diện tích 27.436m² đất, đều là đất sản xuất kinh doanh, trong đó có phần diện tích đất mà bà L đang sử dụng. Còn đối với phần đất mà các cán bộ công nhân viên của Xí nghiệp Đường giấy rượu được cấp từ những năm 1994 - 1995 thì thuộc đất ở khu tập thể của Xí nghiệp, không nằm trong tổng số đất sản xuất mà được Nhà nước giao cho Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu thuê.

Việc bà L khai đất mà bà L đang ở khoảng 160m² tại Cụm 6, xã T.H, huyện P.T được Xí nghiệp Đường giấy rượu H.T phân cho bà L từ năm 1992 là không đúng. Như bà trình bày ở trên, diện tích đất này nằm trong tổng số 27.436m² đất mà Công ty được Nhà nước cho thuê để sản xuất kinh doanh. Vì vậy, hiện nay Công ty vẫn đang phải nộp thuế đất đối với toàn bộ diện tích đất này, trong đó có cả diện tích đất mà bà L đang sử dụng. Hiện nay trên đất này bà L xây nhà và ngăn làm 2 gian, một gian bà L sử dụng, còn một gian bà L cho thuê.

Từ năm 2015 đã nhiều lần Công ty mời bà L đến họp để yêu cầu bà L trả lại đất cho Công ty, nhưng bà L chỉ đồng ý trả lại một gian nhà đất, còn một gian mà bà L đã xây thì bà L không đồng ý trả cho Công ty. Chính vì vậy Công ty đã có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết để bà L trả lại đất cho Công ty. Đối với tài sản trên đất mà bà L đã xây thì Công ty hỗ trợ một phần giá trị tài sản. Ngoài ra, Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu H.T không yêu cầu Tòa án giải quyết gì khác.

- Bị đơn là bà Đ.T.L trình bày: Năm 1982 bà làm công nhân tại xí nghiệp Đường giấy rượu H.T, đến năm 2015 bà được nghỉ theo chế độ. Trong quá trình làm tại xí nghiệp, năm 1992 bà được Giám đốc xí nghiệp phân cho một nhà cấp 4, mái lợp Prôximăng, trên diện tích đất 162m² tại Cụm 7, xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội, mục đích để ở và bán hàng. Nguồn gốc đất nhà này là của Xí nghiệp Đường giấy rượu H.T. Việc xí nghiệp giao đất nhà cho bà có giấy tờ nhưng do lâu ngày bị mối mọt nên bà không còn lưu giữ.

Quá trình sử dụng đất nhà, năm 2005 được sự đồng ý của ông D.N. Slà Giám đốc Công ty Cồn giấy rượu H.T cho phép bà xây nhà, nên bà đã xây một nhà cấp 4 (3 gian). Hiện nay có bà và con trai là anh N.N.Q đang ở trên đất nhà này và bà cho chi

N.T.L ở Cụm 4, xã T.H, huyện P.T thuê một gian nhà để chị Liên bán hàng. Ngoài ra không còn ai ở trên đất này nữa. Kể từ khi bà sử dụng đất đến nay bà không phải nộp tiền thuê đất và bà cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Nay, Công ty Cổ phần cồn giấy rượu H.Tyêu cầu bà trả lại diện tích đất cho Công ty, bà không đồng ý vì đất này không phải là tài sản của Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu H.T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- **Anh N.N.Q trình bày:** Anh là con trai của bà Đ.T.L, anh sống chung cùng bố mẹ anh từ nhỏ trên đất mà hiện nay mẹ anh đang ở. Nguồn gốc đất này theo mẹ anh kể thì mẹ anh được xí nghiệp Đường giấy rượu phân cho mẹ anh. Hiện nay anh vẫn đang ở trên đất này. Ngôi nhà mà mẹ anh xây và hiện nay đang ở, anh không có tài sản gì đối với tài sản mà hiện nay Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu yêu cầu mẹ anh trả lại. Về việc Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu yêu cầu mẹ anh trả lại đất, anh không đồng ý.

- **Chị N.T.L trình bày:** Do nhu cầu cần địa điểm để buôn bán quần áo nên tháng 8/2018 chị thuê một gian nhà của bà Lê bán hàng, gian bên cạnh do con trai của bà là anh Q sử dụng. Từ khi thuê nhà đến nay chị không phát triển tài sản gì trên đất. Nay Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu yêu cầu bà Đ.T.L phải trả lại đất nhà trong đó có phần diện tích đất mà chị đang thuê thì chị đồng ý trả lại đất nhà đã thuê và chị không có yêu cầu gì.

Tại Bản án sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện P.T, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu H.T đối với bà Đ.T.L về tranh chấp Đòi quyền sử dụng đất.

2. Xác định 178,9m² trong tổng diện tích 27.436,00m² tại thửa đất (khu A,B) và (khu C) xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội đã được UBND Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 495661 ngày 11/10/2010, đứng tên Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu H.T, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu H.T.

Buộc bà Đ.T.L, anh N.N.Q (cùng tất cả những người khác sinh sống trên nhà đất nếu có) phải có nghĩa vụ bàn giao 178,9m² tại địa chỉ xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất cho Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu H.T

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà N.T.N, đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu H.T, thanh toán trả bà Đ.T.L số tiền trị giá toàn bộ tài sản trên đất là 123.159.000đ. (*Một trăm hai mươi ba triệu một trăm năm mươi chín nghìn đồng*).

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự, ...

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/6/2019 bà Đ.T.L (bị đơn) và anh N.N.Q (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Đ.T.L và anh N.N.Q. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện P.T, thành phố Hà Nội

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử: Tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết đơn khởi kiện vụ án hành chính của bà Đ.T.L với lý do: Ngày 30/6/2020 bà Đ.T.L đã nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính đối với Quyết định số 889/QĐ - UBND ngày 12/02/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 495661 ngày 11/10/2010 cho Công ty cổ phần Cồn Giấy Rượu H.Tthuê diện tích 27.436 m² đất tại thửa đất (khu A, B) và (khu C) xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp không tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và đưa bổ sung người tham gia tố tụng là UBND thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, Công ty đo đạc thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N.V.P(chồng bà L) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Kháng cáo của bà L và anh Q không có căn cứ nên không được chấp nhận. Cấp phúc thẩm đưa chị H vào là người liên quan vì chị H là hàng thừa kế thứ nhất của bố chị là Ông P. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H thừa nhận không có tranh chấp di sản thừa kế của bố để lại, không yêu cầu chia di sản. Do vậy, yêu cầu của chị H đề nghị hủy án sơ thẩm để chị có yêu cầu độc lập tại cấp sơ thẩm là không có căn cứ.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà L khai đang khởi kiện vụ án hành chính đối với Quyết định số 889/QĐ- UBND ngày 12/02/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất cho Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T, đơn của bà

được TAND TP Hà Nội nhận ngày 30/6/2020, bà Lê đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án. Để đảm bảo giải quyết triệt để vụ án, đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án để chờ kết quả xử lý đơn khởi kiện vụ án hành chính của bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguồn gốc đất mà Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.Tđang sử dụng được UBND thành phố Hà Nội cho thuê theo Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 12/02/2010 về việc cho Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.Tthuê 27.436m² đất tại xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội, để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm trụ sở văn phòng làm việc và kho xưởng sản xuất. Căn cứ quyết định này ngày 22/4/2010 UBND Thành phố Hà Nội và Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.Tđã ký Hợp đồng thuê đất, diện tích đất thuê là 27.436m² tại xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội, để sử dụng vào mục đích: Tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm trụ sở văn phòng làm việc và kho xưởng sản xuất. Trong đó 26.843m² đất (khu A, B) thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày 01/4/2004, đối với diện tích đất 593m² đất (khu C) không được xây dựng thêm công trình, khi Nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định, thời gian thuê đất hàng năm. Ngày 11/10/2010 Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.Tđược UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 495661, tổng diện tích đất là 27.436 m² tại thửa đất (khu A, B) và (khu C) xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội. Vì vậy, Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.Tcó các quyền, nghĩa vụ theo Hợp đồng thuê đất và theo quy định của pháp luật.

Bà Đ.T.L khai: Diện tích đất mà bà đang sử dụng tại Cụm 7, xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của Xí nghiệp Đường giấy rượu H.T(nay là Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T) phân cho bà từ năm 1992, trên đất có một nhà cấp 4, mái lợp Prôximăng, diện tích 162m² mục đích để ở và bán hàng cho xí nghiệp. Việc Giám đốc xí nghiệp giao nhà cho bà có giấy tờ nhưng do lâu ngày bị mối mọt nên bà không cung cấp được, vì vậy bà đã lập Vi bằng ghi ý kiến của ông S.C.T, nguyên giám đốc xí nghiệp Đường giấy rượu H.Tvề việc phân nhà cho bà từ năm 1992 .

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/01/2019, ông S.C.T khai: Ông làm giám đốc xí nghiệp Đường giấy rượu H.Ttừ năm 1993, đến tháng 4 năm 2004 được nghỉ chế độ. Tại thời điểm ông làm giám đốc xí nghiệp có bà Đ.T.L là công nhân của xí nghiệp và được lãnh đạo xí nghiệp giao cho một gian nhà để bà Lbán bia cho xí nghiệp và tự kinh doanh để đóng bảo hiểm. Ông T công nhận có ký danh sách sử dụng đất của cán bộ công nhân viên xí nghiệp Đường giấy rượu lập ngày 12/6/2001 để đề nghị UBND

tỉnh H.T cấp đất cho cán bộ công nhân, theo danh sách này thì không có tên bà Đ.T.L. Như vậy, đất nhà mà bà L đang sử dụng là của xí nghiệp giao cho bà L làm nhà tạm để ở bán hàng từ năm 1992 có quyết định do ông ký, nhưng nội dung quyết định là giao cho bà L tự bán hàng và nộp bảo hiểm. Theo ông quyết định này không có giá trị pháp lý vì ông không có quyền giao đất cho bà L mà việc giao đất phải do UBND tỉnh H.T. Thời điểm Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đã nghỉ hưu nên ông đề nghị Tòa án điều tra xác minh nếu diện tích đất mà bà L đang sử dụng nằm trong tổng diện tích đất Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L phải trả lại đất cho Công ty.

Như vậy, Vi bằng ghi ý kiến của ông S.C.T mà bà L nộp, mặc dù Ông T công nhận có ký tên tại Vi bằng này, nhưng Ông T xác định ông không ký quyết định giao đất cho bà L, giả sử có quyết định thì quyết định này cũng không có giá trị pháp lý vì Ông T không có thẩm quyền ký quyết định giao đất cho bà L. Tuy nhiên, tại Biên bản xác minh lại lời khai của ông S.C.T do ông T.X.T lập ngày 22/5/2019 và nộp tại phiên tòa thì Ông T lại xác định nội dung vi bằng là đúng và Biên bản lấy lời khai không phản ánh đúng sự thật, nhưng không nói không đúng ở chỗ nào.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/11/2018, ông D.N. Skhai: Thời gian ông làm giám đốc Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T thì Công ty không sản xuất bia nữa nhưng bà L vẫn sử dụng gian nhà dịch vụ của Công ty để kinh doanh. Khoảng năm 2005 bà L có đề nghị với ông cho sửa chữa gian nhà dịch vụ vì nhà xuống cấp, ông đồng ý cho bà L sửa chữa nhưng chỉ cho sửa chữa số tiền dự kiến 60 triệu đồng thì Công ty mới cho quyết toán, nhưng sau đó bà L không sửa mà phá nhà cũ xây nhà mới và có đề nghị Công ty thanh toán số tiền 175 triệu nên Công ty không đồng ý thanh toán nhưng có nói với bà L: Công ty tạo điều kiện cho bà L bằng cách để bà L tiếp tục sử dụng đất của Công ty và bán hàng tăng thu nhập cho cá nhân bà L. Việc bà L đề nghị sửa nhà cũng như Công ty đồng ý cho sửa nhà chỉ nói miệng không có văn bản gì.

Ngoài ra, bà Đ.T.L còn giao nộp cho Tòa án 02 Vi bằng. Tuy nhiên, những người tham gia trao đổi với bà Đ.T.L tại 02 Vi bằng này chỉ là xác nhận ý kiến trình bày của bà Đ.T.L, mà không ai có bất cứ một tài liệu chứng cứ gì về việc bà L được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đất.

Xem xét diện tích đất Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T. Khi đòi bà L có nằm trong diện tích đất 27.436 m² không, thấy rằng: Căn cứ vào trích đo bản đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội lập năm 2009 và được Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hà Nội xác nhận ngày 05/6/2009, thể hiện qua các mốc tọa độ VN 2000 từ mốc M1 đến mốc M41 (có bảng kê tọa độ kèm theo); Căn cứ vào biên bản bàn giao mốc giới giữa Sở Tài nguyên và môi trường và Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu H.T; Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 495661 ngày 11/10/2010 do UBND Thành phố Hà Nội cấp cho Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T. Trên cơ sở đo đạc thực tế ngày 11/01/2019 của Chi nhánh Công ty cổ

phần trắc địa địa chính và Xây dựng số 6 thì diện tích đất bà Đ.T.L đang sử dụng nằm trong khuôn viên tọa độ của Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu H.T có diện tích 178,9m² được giới hạn bởi các điểm M40- M41- M41A- M41B- M41C- M41D- M41F- M41G- M41H- M40 (có sơ đồ).

Theo xác minh ngày 25/3/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cho biết: Căn cứ vào sơ đồ thửa đất có tọa độ các mốc giới tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 495661 ngày 11/10/2010 của UBND Thành phố Hà Nội cấp cho Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T có thể hiện rõ các mốc giới sử dụng đất của Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T trùng khớp với các mốc giới tại trích đo bản đồ hiện trạng đo vẽ tháng 01/2019 của Chi nhánh Công ty cổ phần trắc địa địa chính và Xây dựng số 6 (mà Tòa án cung cấp). Sau khi kiểm tra đối chiếu các tài liệu này thì thấy vị trí sử dụng đất của bà Đ.T.L gồm các mốc từ M40- M41- M41A- M41H- M40 nằm trong phần diện tích đất mà Công ty Cổ phần Cồn giấy rượu H.T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, trích đo bản đồ hiện trạng (đo vẽ tháng 01/2019) của Chi nhánh Công ty cổ phần trắc địa địa chính và Xây dựng số 6 là đúng và phù hợp với Biên bản bàn giao mốc giới ngày 28/7/2010 giữa Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội với Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T.

Mặt khác, tại kết luận thanh tra số 482/KL- STNMT-TTr ngày 15/3/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai và bảo vệ môi trường đối với Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T tại địa chỉ xã T.H, huyện P.T. Tại mục 1.1.5 của Kết luận này có nội dung: *“Việc Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T và bà Đ.T.L có thỏa thuận với nhau thế nào không có hồ sơ cung cấp cho Đoàn Thanh tra, nhưng diện tích 162m² đất hiện bà Đ.T.L đang chiếm giữ là diện tích nằm trong Hợp đồng thuê đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T. Yêu cầu Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T phải có biện pháp quản lý và đưa diện tích đất bà Đ.T.L đang quản lý nói riêng và toàn bộ diện tích Công ty được thuê vào sử dụng đúng mục đích”*.

Xét thấy, bà Đ.T.L khai nhà đất bà đang sử dụng được Ban giám đốc xí nghiệp phân cho bà từ năm 1992, có quyết định phân nhà do ông S.C.T ký, nhưng do mỗi một đã hỏng. Tuy nhiên, năm 2001 Xí nghiệp lập danh sách sử dụng đất của CBCNV xí nghiệp đề nghị UBND tỉnh H.T cấp Giấy chứng nhận thì trong danh sách này không có tên bà L, không có diện tích đất bà L đang sử dụng, danh sách này cũng do ông S.C.T ký. Như vậy, có thể thấy việc xí nghiệp giao nhà cho bà L năm 1992 chỉ đơn thuần giao sử dụng để bán sản phẩm do xí nghiệp sản xuất, không phải là quyết định phân nhà của xí nghiệp. Khi có chủ trương của nhà nước về việc cấp Giấy chứng nhận cho các cá nhân đang sử dụng nhà đất thì công ty không xác định nhà đất bà L sử dụng bán bia là diện tích thuộc quyền sử dụng của bà L nên không lập danh sách để đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho bà L. Mặt khác, từ khi sử dụng diện tích nhà đất trên bà L cũng chưa bao giờ kê khai, đóng thuế nhà đất với

tư cách cá nhân sử dụng đất. Năm 2010 diện tích đất này đã được UBND TP Hà Nội công nhận và cấp Giấy chứng nhận cho Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T, từ đó đến nay Công ty đã nộp tiền thuê đất với tổng diện tích đất là 27.436,00m² theo đúng quy định, trong đó có diện tích đất bà Đ.T.L đang sử dụng. Do đó, Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T yêu cầu bà Đ.T.L trả lại quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận.

Qua đo đạc thực tế ngày 11/01/2019 xác định diện tích đất mà bà L đang sử dụng là 178,9m². Mặc dù, diện tích đất mà các bên đương sự khai và theo Kết luận thanh tra của Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội xác định có sự chênh lệch nhau so với đo đạc thực tế nhưng do các đương sự không tranh chấp về diện tích đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Quá trình sử dụng đất, bà L đã phát triển một số tài sản trên đất. Theo Biên bản thẩm định và định giá tài sản thì tài sản gồm: 01 nhà xây tường 10 bề trụ, mái tôn, diện tích 126,2m² trị giá 99.957.000đ; 01 bể nước 5,17m³ trị giá 5.287.000đ; 01 nhà vệ sinh đổ mái bằng diện tích 10,27m² trị giá 12.376.000đ; tường bao trị giá 2.116.000đ; 22,2m² mái tôn phía trước nhà trị giá 3.423.000đ. Tổng trị giá tài sản trên đất là 123.159.000đ. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bà N.T.N (đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T) thanh toán trả cho bà Đ.T.L giá trị toàn bộ tài sản trên đất số tiền là 123.159.000đồng (*Một trăm hai mươi ba triệu, một trăm năm mươi chín nghìn đồng*) là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm, bà Đ.T.L và chị N.T.T.H khai: Chồng bà L là ông N.V.P chết năm 2017, vợ chồng có 02 con chung là anh N.N.Q và chị N.T.T.H. Tài sản nhà trên đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng bà L và Ông P, do đó Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa chị N.T.T.H (hàng thừa kế thứ nhất của Ông P) tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H thừa nhận không có tranh chấp di sản thừa kế của Ông P để lại, không yêu cầu chia di sản. Do vậy, yêu cầu của chị H đề nghị hủy án sơ thẩm để chị có yêu cầu độc lập tại cấp sơ thẩm là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu của bà L và anh Q đề nghị đưa bổ sung người tham gia tố tụng là UBND thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, Công ty đo đạc thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội. Xét thấy, trong vụ án này bà L không có yêu cầu phản tố, anh Q không có yêu cầu độc lập nên cấp sơ thẩm không đưa những cá nhân, tổ chức nêu trên vào tham gia tố tụng là có căn cứ. Kháng cáo của bà L và anh Q về vấn đề này không có cơ sở để xem xét.

Đối với yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết đơn khởi kiện vụ án hành chính của bà Đ.T.L là không có căn cứ pháp luật, nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bà Đ.T.L và anh N.N.Q. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện P.T, thành phố Hà Nội

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí phúc thẩm: Bà Đ.T.L, anh N.N.Q mỗi người phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 51, Điều 136 Luật đất đai năm 2003.
- Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện P.T, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T đối với bà Đ.T.L về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Xác định 178,9m² đất trong tổng diện tích 27.436m² đất tại Thửa đất (khu A,B) và (khu C) xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội đã được UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 495661 ngày 11/10/2010, đứng tên Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T.

Buộc bà Đ.T.L, anh N.N.Q, chị N.T.T.H, chị N.T.L cùng tất cả những người khác sinh sống tại nhà đất (nếu có) phải có nghĩa vụ bàn giao 178,9m² đất tại địa chỉ xã T.H, huyện P.T, Thành phố Hà Nội cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất cho Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà N.T.N (người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T) thanh toán trả bà Đ.T.L số tiền trị giá toàn bộ tài

sản trên đất là 123.159.000đồng (*Một trăm hai mươi ba triệu, một trăm năm mươi chín nghìn đồng*).

3. Về án phí:

Bà Đ.T.L phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm. Xác nhận bà L đã nộp đủ án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0005727 ngày 18/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.T, thành phố Hà Nội.

Công ty cổ phần Cồn giấy rượu H.T phải chịu 6.158.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng theo Biên lai số 0005342 ngày 02/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.T, thành phố Hà Nội, nay còn phải nộp tiếp 5.858.000đồng (*Năm triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh N.N.Q phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh Q đã nộp đủ án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0005728 ngày 18/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.T, thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nơi nhận :

- VKSND TP.Hà Nội;
- TAND huyện P.T;
- Chi cục THADS huyện P.T
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Hoàng Thị Thu Lan