

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 18/2021/DS-PT

Ngày: 12/7/2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Sâm

*Các thẩm phán:* Ông Tạ Văn Vinh

Ông Phạm Văn Khôi

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Minh Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2021/TLPT-DS ngày 17/5/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2021/QĐPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 17/2021/QĐ-PT ngày 24/6/2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Công ty cổ phần giống bò thịt, sữa YP; Địa chỉ: Xã P, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Xuân M, Chức vụ: Tổng giám đốc, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/9/2019).

**Bị đơn:** Vợ chồng ông Nghiêm Xuân H, sinh năm 1975; bà Bùi Thị A, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: BS, xã P, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của bà A: Ông Nghiêm Xuân H; địa chỉ: BS, xã P, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/12/2019).

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ngân hàng NN; Địa chỉ: Số 02 Láng H, phường TC, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Quang N, phó giám đốc Ngân hàng NN, chi nhánh H, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/12/2019).

**Người kháng cáo:** Công ty cổ phần giống bò thịt, sữa YP là nguyên đơn:

Tại phiên tòa: Ông M (có mặt); ông H, bà A (vắng mặt không có lý do); ông N (có đơn xin vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Phạm Xuân M trình bày:***

Năm 1996 Nông trường Phùng Thượng giao đất giãn dân vùng kinh tế mới cho các hộ giãn dân ở xã P trong đó có vợ chồng ông Nghiêm Xuân H và bà Bùi Thị A tại BS, xã P, huyện Nho Quan, vợ chồng ông H được giao diện tích 1.080m<sup>2</sup> tại thửa 88, tờ bản đồ số 38 xã P, huyện Nho Quan, để sản xuất và nộp thuế cho Nông trường Phùng Thượng (khi giao đất cho các hộ dân không có hồ sơ giao đất). Đến tháng 5 năm 2011 mới thiết lập bản đồ địa chính xã, có diện tích của các hộ thực tế canh tác, hộ ông H không có diện tích đất tại thửa 89, mà chỉ có diện tích đất 17.412,2m<sup>2</sup> và 250m<sup>2</sup> đất ở mang tên ông H tại thửa 88. Thực tế vợ chồng ông H đã xây dựng nhà cấp 4 và canh tác trên thửa đất 89 với tổng diện tích đất 3.247.1 m<sup>2</sup> từ năm 1996 đến nay; thửa 88 ông H không canh tác mà ông M em trai ông H canh tác sử dụng. Năm 2016 vợ chồng ông H, bà A xây dựng làm xong phần móng nhà mái bằng trên thửa đất 89, Công ty YP đã đến lập biên bản làm việc và gửi văn bản yêu cầu UBND xã P và UBND huyện Nho Quan giải quyết. Ngày 27/02/2017 UBND xã P yêu cầu Công ty YP và vợ chồng ông H đến làm việc.

Vì vậy Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP yêu cầu buộc vợ chồng ông H, bà A phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất tại thửa 89 tờ bản đồ số 38 xã P để trả cho công ty YP và công ty không đồng ý hỗ trợ cho gia đình ông H về việc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất thửa 89, vì năm 2016 phía Công ty YP đã 03 lần đến làm việc yêu cầu vợ chồng ông H dừng việc xây dựng trái phép trên đất nhưng vợ chồng ông H vẫn cố tình xây dựng nên Công ty YP không đồng ý hỗ trợ.

***Tại bản tự khai ngày 03/01/2020 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nghiêm Xuân H trình bày:*** Gia đình ông H được nhà nước cấp đất theo diện giãn dân vùng kinh tế mới vào năm 1996. Khi giao đất cán bộ nông trường PH Thượng đo và giao cho gia đình ông H cả khoảng đất hoang hóa, gò bụi nhiều, ông H được giao 21.305m<sup>2</sup> tại lô đất hiện nay là thửa 88 và thửa 89, tờ bản đồ số 38, nhưng thực tế trong giấy tờ giao đất là 1.080m<sup>2</sup> là thu thuế, còn lại gia đình khai hoang là không ghi trong biên bản giao và không thu thuế. Đến năm 2011 thì mới thiết lập bản đồ địa chính xã P, diện tích đất là 1.080m<sup>2</sup>, đến nay gia đình ông H vẫn không

biết nằm ở thửa nào. Gia đình ông H đã khai hoang, sản xuất và làm nhà ở đào ao từ năm 1998, đến năm 2002 có xây được 03 gian nhà cấp 4 công trình phụ. Gia đình ở sản xuất ổn định không có ai ngăn cản, hay tranh chấp. Năm 2016 gia đình ông H xây nhà mái bằng diện tích khoảng 70m<sup>2</sup> thì cán bộ Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP (Công ty YP) đến ngăn cản không cho xây dựng và nói là đất của Công ty YP. Sau khi xã giải quyết thì gia đình ông H biết đất mà gia đình đã khai hoang từ năm 1996 và xây dựng nhà ở từ năm 1998 đến nay lại là đất của Công ty YP. Giấy tờ giao đất của nông trường Phùng Thượng do gia đình bị cháy nhà nên không còn lưu giữ. Công ty YP được UBND tỉnh Ninh Bình giao đất cho thuê từ năm 2013 nhưng không thông báo cho gia đình ông H biết và không thực hiện chính sách hỗ trợ gì cho gia đình ông H. Quan điểm của ông H, bà A đề nghị Tòa án xem xét để gia đình ông H được sử dụng nhà ở và đất mà gia đình ông H đã khai hoang.

***Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng NN trình bày:***

Ngày 20/11/2013 Ngân hàng NN chi nhánh H ký hợp đồng thế chấp với Công ty Cổ phần giống bò thịt, sữa YP. Ngày 21/11/2013 tài sản đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Ninh Bình. Hợp đồng thế chấp được thực hiện tự nguyện giữa hai bên, theo đúng quy định của pháp luật. Việc Công ty cổ phần giống bò thịt, sữa YP khởi kiện ông H, bà A phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại diện tích đất là 3.247,1m<sup>2</sup> cho Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP. Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ kiện dân sự trên, Agribank H đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt trong vụ án dân sự tranh chấp giữa hai bên là Công ty cổ phần giống bò thịt, sữa YP và ông H, bà A.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 28/10/2020 Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá tài sản của gia đình ông Nghiêm Xuân H tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 38, BS, xã P, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình gồm: Diện tích đất 3,247,1m<sup>2</sup> tại thửa 89 (Do làm đường nông thôn mới vào phần đất của thửa 89 diện tích 420,2m<sup>2</sup>, nên diện tích đất còn lại của thửa 89 là 2.826,9 m<sup>2</sup>); Trên đất có 01 nhà mái bằng xây dựng năm 2016 chưa chít trát đã tính trị giá khấu hao, trị giá là 207.763.200 đồng; Các tài sản khác: 01 nhà bếp 2 mái diện tích 19,84m<sup>2</sup>, trị giá 30.017.100đồng; 01 Chuồng gà 12,5m<sup>2</sup> trị giá 5.118.750đồng; 01 gian bếp lò, 01 chuồng bò, 01 sân bê tông, 01 giếng nước trị giá 18.778. 515đồng; Các loại cây cối trị giá 3.579.000 đồng. Tổng trị giá các tài sản trên đất là: 265.256.565 đồng (không tính giá trị sân xi măng bê tông 5,2m<sup>3</sup> và đất đá xô bờ 717,12m<sup>3</sup> trị giá 68.126. 400 đồng, làm sau năm 2016).

Tại biên bản xác minh ngày 29/10/2020 UBND xã P, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình cung cấp: Thửa đất 89 có nguồn gốc năm 1972 Nhà nước giao đất cho Nông trường Phùng Thượng theo Quyết định 603 của UBND tỉnh Ninh Bình, năm 2005 thì Nông trường Phùng Thượng chuyển đổi Công ty Cổ phần giống bò thịt,

sữa YP. Đối với hộ ông H thuộc hộ dân vùng kinh tế mới của nông trường, được giao đất để canh tác diện tích 1.080m<sup>2</sup> tại thửa 88 tờ bản đồ số 38 xã P giao năm 1996 theo danh sách hộ giãn dân, sau khi giao đất thì ông H đã làm nhà tạm để ở, sau đó bỏ đi làm ăn ở đâu không biết (ông M là em trai ông H) đến ở và xây dựng công trình trên đất mà Nông trường Phùng Thượng giao cho ông H, khi ông H quay về thì nhà bị cháy nên ông H đã chuyển đến thửa 89 để làm nhà và canh tác từ đó đến nay. Năm 2011 có bản đồ địa chính xã. Năm 2016 Nhà nước thu hồi đất của Công ty YP, trả lại cho địa phương 250m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 88 để cấp cho ông H để làm nhà ở, nhưng thực tế ông M (em ông H) đang ở và canh tác tại thửa 88 từ năm 2000 đến nay, nên địa phương chưa cấp 250m<sup>2</sup> cho ông H để làm đất ở được. Trong diện tích đất công ty YP đã thuê có 3,247,1m<sup>2</sup> đất tại thửa 89 tờ bản đồ 38 xã P, do làm đường nông thôn mới đã lấy vào phần đất của thửa số 89 diện tích 420,2m<sup>2</sup> nên diện tích còn lại của thửa 89 là 2.826,9m<sup>2</sup>.

Tại bản án số 05/2021/ĐS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình quyết định.

Áp dụng Điều 166, 189, 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147; 266; 271; khoản 1 Điều 273 BLTTDS năm 2015; Điều 5, 6, 56, 170, 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc gia đình ông Nghiêm Xuân H, bà Bùi Thị A phải tháo dỡ toàn bộ công trình, tài sản trên đất 3.353.6m<sup>2</sup> tại thửa 89 tờ bản đồ số 38 xã P, huyện Nho Quan, (theo QĐ/482019 ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Ninh Bình. (Do làm đường nông thôn mới vào phần đất của thửa 89 diện tích 420,2m<sup>2</sup> nên diện tích còn lại của thửa 89 là 2.826,9m<sup>2</sup>). Đất có các cạnh giáp ranh; Phía tây bắc: 45,90m. Phía tây nam: 8,57+4,22+4,01+25,86+20,82+20,85m (83,33m); Phía đông nam: 22,04m; Phía đông bắc: 82,18m để trả lại cho Công ty cổ phần Giống bò thịt, sữa YP được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình cho thuê theo Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2013 và Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2016, tại thửa 89 tờ bản đồ 38 xã P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 455562 cấp ngày 25/9/2013.

Công ty cổ phần giống bò thịt, sữa YP có trách nhiệm hỗ trợ cho gia đình ông H tổng số tiền là 80.421.852 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán hết số tiền phải thi hành án cho người được thi hành án thì hàng tháng người 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty cổ phần giống bò thịt, sữa YP phải nộp 300.000đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng; Ông H, bà A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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

Ngày 06/4/2021 Công ty cổ phần giống bò thịt, sữa YP có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan với nội dung: Không đồng ý hỗ trợ cho gia đình ông Nghiêm Xuân H số tiền là 80.421.852 đồng trong việc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất của Công ty YP.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét Công ty YP không đồng ý hỗ trợ cho gia đình ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ: khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí Tòa án; Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình về phần trách nhiệm thanh toán của công ty YP như sau:

- Buộc công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP phải thanh toán cho gia đình ông Nghiêm Xuân H và bà Bùi Thị A số tiền là 79.568.000đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP phải nộp 3.978.400đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng tại chi cục THADS huyện Nho Quan.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm cho công ty YP .

### **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 tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP được làm trong thời hạn luật định; hình thức, nội dung đơn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 272; 273; 276 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy đơn kháng cáo của nguyên đơn được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xem xét không đồng ý hỗ trợ cho gia đình ông Nghiêm Xuân H

số tiền là 80.421.852 đồng. Với lý do năm 2016 khi gia đình ông H xây dựng xong phần móng nhà mái bằng, công ty YP đã 3 lần đến lập biên bản yêu cầu gia đình ông H không được xây dựng, nhưng gia đình ông H vẫn không chấp hành, cố tình xây trái phép trên đất của công ty YP.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc thửa đất số 89 xã P, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, từ năm 1972 Nhà nước giao đất cho Nông trường Phùng Thượng, năm 2005 Nông trường Phùng Thượng chuyển đổi thành Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP (Công ty YP). Năm 2013 Công ty YP được UBND tỉnh Ninh Bình cho thuê đất, trong đó có thửa đất số 88 và 89, tờ bản đồ 38 xã P, thời hạn thuê đất là 50 năm, để thực hiện dự án đầu tư chăn nuôi bò thịt sữa tại xã P, huyện Nho Quan. Trong diện tích đất công ty YP đã thuê có 3.247.1m<sup>2</sup> đất tại thửa 89, tờ bản đồ 38 xã P, do làm đường nông thôn mới đã lấy vào phần đất diện tích 420,2m<sup>2</sup>, nên diện tích còn lại của thửa 89 là 2.826,9m<sup>2</sup>.

Đối với hộ gia đình ông Nghiêm Xuân H thuộc hộ giãn dân được nông trường Phùng Thượng giao đất năm 1996 để canh tác, sản xuất và nộp thuế, gia đình ông H làm nhà ở và các công trình trên thửa 89 từ năm 1998 đến năm 2016 công ty YP không có ý kiến ngăn cản gì, năm 2011 mới có bản đồ địa chính của xã, đến năm 2016 khi gia đình ông H làm nhà mái bằng kiên cố liền kề với nhà cũ, xây xong phần móng thì Công ty YP đến ngăn cản lập biên bản và báo cáo chính quyền địa phương về việc ông H xây dựng trái phép trên thửa đất số 89 của Công ty YP.

Công ty YP đưa ra lý do là do Công ty YP được chuyển giao từ Doanh nghiệp Nhà nước và trải qua nhiều thế hệ lãnh đạo quản lý, sự theo dõi giám sát còn chưa chặt chẽ để xảy ra sự việc. Công ty YP thừa nhận khi giao đất cho hộ gia đình ông H công ty không lập hồ sơ giao đất, từ khi gia đình ông H xây dựng nhà kiên cố mái bằng trên thửa đất 89 (năm 2016) công ty YP mới đến lập biên bản làm việc và ngăn cản ông H dừng việc xây dựng, còn thời điểm trước đó ông H đã sử dụng đất, canh tác, làm nhà ở, đào ao từ năm 1998 trên thửa đất 89 công ty YP không có ý kiến gì.

Ông H cho rằng đến nay ông vẫn không biết diện tích đất gia đình ông được giao nằm ở thửa nào, sau khi UBND xã giải quyết thì ông mới biết đất mà gia đình ông đang sử dụng là đất tại thửa 89 của công ty YP. Sau khi được UBND tỉnh cho thuê đất, Công ty YP không thông báo cho gia đình ông biết.

Như vậy khi giao đất cho ông H không thực hiện đúng quy trình, thủ tục theo quy định của pháp luật, không nêu rõ nghĩa vụ, trách nhiệm của người được sử dụng đất, số thửa, diện tích giao đất, để xảy ra tình trạng các hộ gia đình không xác định được vị trí đất được giao, dẫn đến việc hộ được giao đất tự xác định vị trí đất, tự canh tác, sản xuất và làm nhà ở. Hộ gia đình ông H đã sử dụng đất, làm nhà ở, canh tác, sản xuất, đào ao từ năm 1998 trước khi có bản đồ địa chính năm 2011 của xã và quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 09/9/2013 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc cho Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP thuê đất. Khi được giao quyết định

thuê đất Công ty YP không thông báo cho hộ gia đình ông H, không phối hợp với các ban ngành có liên quan, chính quyền địa phương để thông báo thu hồi và có phương án sử dụng đất, để xảy ra tình trạng vi phạm trên. Do đó Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP cũng có một phần lỗi trong công tác theo dõi quản lý, giám sát về diện tích đất của mình đã được thuê, dẫn đến gia đình ông Nghiêm Xuân H xây dựng công trình trái phép trên diện tích đất tại thửa 89 tờ bản đồ số 38 xã P, huyện Nho Quan. Sau khi phát hiện ông H xây dựng công trình trái phép trên đất, Công ty YP không cương quyết và có biện pháp mạnh mẽ hơn để cùng chính quyền địa phương đình chỉ việc xây dựng trái phép của ông H.

Do đó bản án sơ thẩm xác định Công ty YP có một phần lỗi dẫn đến việc gia đình ông H xây dựng công trình trái phép trên diện tích đất tại thửa 89 của công ty YP là hoàn toàn có căn cứ. Vì vậy công ty YP có lỗi dẫn đến việc gia đình ông H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất trả lại mặt bằng cho công ty YP, gây thiệt hại cho gia đình ông H các giá trị tài sản phải tháo dỡ trên đất.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định Công ty YP có trách nhiệm hỗ trợ cho gia đình ông H là không phù hợp, mà buộc công ty YP phải thanh toán cho gia đình ông H. Việc hỗ trợ phải có sự tự nguyện của phía công ty YP, trường hợp này công ty YP không tự nguyện hỗ trợ mà bản án buộc Công ty thực hiện việc hỗ trợ là không chính xác. Bản chất của quyết định trên không phải là hỗ trợ mà phải thanh toán một phần thiệt hại cho gia đình ông H.

Bản án sơ thẩm xác định mức độ lỗi của Công ty YP là 30% giá trị tài sản trên đất là phù hợp. Tuy nhiên số tiền thanh toán là 80.421.852 đồng là chưa chính xác. Tại phần nhận định của bản án sơ thẩm xác định đối với phần sân bê tông 5,2m<sup>3</sup> công ty YP không có trách nhiệm hỗ trợ cho gia đình ông H là phù hợp, vì diện tích sân 5,2m<sup>3</sup> được xây mới sau khi công ty YP khởi kiện. Tuy nhiên quyết định của bản án sơ thẩm lại đưa cả diện tích sân 5,2m<sup>3</sup> vào để xác định số tiền phải hỗ trợ.

Do vậy tổng giá trị các tài sản là 265.256.565 đồng (không tính giá trị sân bê tông 5,2m<sup>3</sup>) số tiền công ty YP phải thanh toán cho gia đình ông H là 265.256.565đ x 30% = 79.568.010 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty YP phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định pháp luật. Trong vụ án này Công ty YP được chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Bản án sơ thẩm tuyên buộc gia đình ông H, bà A phải tháo dỡ tài sản, công trình trên đất. Do đó theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, công ty YP không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện được chấp nhận. Ông H, bà A phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên ông H, bà A thuộc trường hợp ở các xã, vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, do vậy ông H, bà A được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với việc Công ty YP phải thanh toán cho gia đình ông H số tiền

79.568.010 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326 thì công ty YP phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là  $79.568.010đ \times 5\% = 3.978.400đ$  đồng.

Từ các căn cứ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: khoản 2 Điều 308; Điều 309; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166; 189; 257; 468 Bộ luật dân sự; Điều 5; 6; 56; 170; 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 26 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

Buộc gia đình ông Nghiêm Xuân H, bà Bùi Thị A phải tháo dỡ toàn bộ công trình, tài sản xây dựng trên diện tích đất tại thửa 89 tờ bản đồ số 38 xã P, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (do làm đường nông thôn mới vào phần đất diện tích còn lại là 2.826,9m<sup>2</sup>) để trả lại cho Công ty cổ phần Giống bò thịt, sữa YP. Đất có các cạnh giáp ranh; Phía tây bắc: 45,90m. Phía tây nam: 8,57+4,22+4,01+25,86+20,82+20,85m; Phía đông nam: 22,04m; Phía đông bắc: 82,18m.

Buộc Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP phải thanh toán cho gia đình ông Nghiêm Xuân H và bà Bùi Thị A số tiền là 79.568.010đồng (Bảy mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm mười đồng).

*Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán hết số tiền phải thi hành án cho người được thi hành án thì hàng tháng người 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.*

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự thẩm cho ông H, bà A.
- Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.978.400đồng (Ba triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm đồng); được trừ



vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2018/0000306 ngày 12/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty cổ phần giống bò thịt sữa YP không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; được hoàn lại số tiền 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/ 0003310 ngày 08/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

*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 của các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

5. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 12 tháng 7 năm 2021.

**Nơi nhận:**

- Tòa án cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Tòa án nhân dân huyện Nho Quan;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Nho Quan;
- Các đương sự;
- Phòng KTNVTTHA;
- Phòng HCTP; Tòa Dân sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(đã ký)

**Trần Thị Sâm**