

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 247/2022/DS-PT

Ngày: 07-9-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Nhữn;
Ông Nguyễn Phước Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22, 25 tháng 7 và ngày 07 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 161/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Mỹ L, sinh năm 1960. Địa chỉ: số 99, đường Cử Luyện, Phường 5, thành phố T, tỉnh Long An. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Mỹ N, sinh năm 1958, địa chỉ: số 16/G4 đường Nguyễn Thị Hạnh, Phường 6, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị Mỹ L: Luật sư Nguyễn Hòa Bình, Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt).

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần A; Địa chỉ: số 07 Khu phố 6, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An

Người diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần A: Bà Phan Thị Phương Th, sinh năm 1991, địa chỉ: ấp Bình Trị 1, xã Th, huyện Ch, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty cổ phần A: Luật sư Nguyễn Thanh Minh, Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lữ Văn Kh. Theo văn bản ủy quyền 837/UBND-NCTCD ngày 8/3/2022) (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Công ty Cổ phần A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, đại diện ủy quyền nguyên đơn bà Võ Thị Mỹ N trình bày:

Bà Võ Thị Mỹ L là người sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 4390 tờ bản đồ số 03, diện tích 256 m², tọa lạc phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An, được Ủy ban nhân dân Thị xã Tân An, (nay là thành phố Tân An) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/12/2003. Do thửa đất 4390 nằm trong quy hoạch khu hành chính tỉnh nên đã bị Ủy ban nhân dân Thị xã Tân An thu hồi diện tích 210 m² theo Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 07/11/2005, diện tích còn lại là 46 m². Phần diện tích còn lại này nằm trên đường giao thông phân khu Nam do Công ty Cổ phần A quản lý và sử dụng.

Ngày 15/05/2019 bà L gửi đơn yêu cầu Công ty Cổ phần A bồi hoàn giá trị đất, nhưng Công ty trả lời chỉ thực hiện dự án theo hình thức thuê đất từ nhà nước, sau khi Nhà nước thu hồi đất của người dân và không có thẩm quyền, trách nhiệm giải quyết đối với yêu cầu của bà L. Ngày 01/7/2019 bà Lan có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Tân An bồi thường giá trị phần đất còn lại nhưng không được giải quyết, với lý do hiện trạng thửa đất số 4390 tờ bản đồ số 03, diện tích 46 m² hiện nay là đường giao thông của Công ty Cổ phần A. Nay bà L yêu cầu Công ty Cổ phần A bồi hoàn lại cho bà L phần diện tích đất Công ty Đồng Tâm lấn chiếm thuộc một phần thửa đất 4390 tờ bản đồ số 03, diện tích 46 m², tọa lạc phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An với giá theo Chứng thư thẩm định giá số 136/06/05/2021/TĐG LA- BDS ngày 06/5/2021 với tổng số tiền là 1.844.370.000đ. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn Công ty Cổ phần A do ông Hồ Minh T và bà Phan Thị Phương Th đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Căn cứ quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 22/6/2009 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án khu đô thị Trung tâm hành chính tỉnh Long An, tại phường 6, thành phố Tân An, do Công ty Cổ phần A là chủ dự án. Việc thu hồi đất của người dân do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện với người dân. Công ty Cổ phần A không thực hiện bồi thường, thỏa thuận giá bồi thường với người bị thu hồi đất. Công ty Cổ phần A chỉ ứng trước tiền giải phóng mặt bằng cho cơ quan nhà nước bồi thường cho người dân tại dự án.

Phần diện tích đất 46 m² đất của bà Võ Thị Mỹ L đang tranh chấp nằm ngoài ranh giới đất của dự án khu đô thị Trung tâm hành chính tỉnh Long An được giao cho Công ty Cổ phần A.

Vì vậy, bà Võ Thị Mỹ L khởi kiện Công ty A tranh chấp phần đất không nằm trong ranh đất của Công ty Cổ phần A được giao là không có cơ sở. Công Ty Cổ phần A hiện tại không có nhu cầu sử dụng cũng như không tranh chấp phần đất 46 m² đất của bà Võ Thị Mỹ L, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T tại Văn bản số 2428/UBND-NCTCD ngày 28/7/2020 có ý kiến trình bày như sau:

Qua khảo sát thực tế thì thửa đất số 4390, tờ bản đồ số 3 diện tích 46 m², loại đất thổ cư của bà Võ Thị Mỹ L nằm ngoài quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong dự án của Công ty Cổ phần A. Hiện nay Ủy ban nhân dân thành phố Tân An chưa có quyết định thu hồi đất đối với phần đất này. Hiện trạng thửa đất số 4390, tờ bản đồ số 3 diện tích 46 m² là đường giao thông của Công ty Cổ phần Am, nền đường bằng cấp phối đá xanh và bó vỉa phía bên trái từ đường Hùng Vương vào, Công ty A chưa bàn giao cho nhà nước quản lý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Mỹ L đối với Công ty Cổ phần Đồng Tâm về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc Công ty Cổ phần A trả cho bà Võ Thị Mỹ L số tiền là 1.844.370.000 đồng (một tỷ, tám trăm bốn mươi bốn triệu, ba trăm bảy mươi nghìn đồng).

2. Về chi phí đo vẽ, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp là 20.000.000 đồng, Công ty Cổ phần A phải chịu toàn bộ, chi phí này do bà Võ Thị Mỹ L đã ứng ra nộp, nên Công ty Cổ phần A phải hoàn trả lại cho bà Võ Thị Mỹ L số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Cổ phần A phải chịu 67.331.000 đồng (sáu mươi bảy triệu ba trăm ba mươi một nghìn đồng) án phí sung ngân sách Nhà nước. Bà Võ Thị Mỹ L không phải nộp án phí. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí bà Võ Thị Mỹ L đã nộp là 39.000.000đ theo biên lai thu số 0004028 ngày 03/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 21/4/2022 Công ty Cổ phần A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Mỹ L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp bị đơn, Luật sư Nguyễn Thanh Minh trình bày: Theo các tài liệu, chứng cứ có hồ sơ có trong vụ án, thực tế khách quan khẳng định:

+ Công ty CP A không có chiếm hữu, sử dụng 46m² thuộc một phần thửa đất số 4390, tờ bản đồ số 3 của bà Võ Thị Mỹ L. Hiện nay, bà L vẫn là chủ sở hữu và cầm giữ Giấy CN QSDĐ của diện tích đất này.

+ Đường giao thông phân khu Nam không nằm trong ranh dự án của Công ty CP A, nên Công ty CP A không quản lý và sử dụng. Con đường này hiện tại là đường dân sinh; theo hiện trạng và theo quy định pháp luật thì đường dân sinh này do Thành phố Tân An, tỉnh Long An phải quản lý (Thông tư số 04/2008/TT-BXD ngày 20/02/2008, của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý đường đô thị, Quyết định số 48/2013/QĐ-UBND ngày 13/9/2013 của UBND tỉnh Long An về việc ban hành quy định quản lý, sử dụng và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ địa phương trên địa bàn tỉnh Long An).

+ Nếu cho rằng hiện trạng diện tích đất 46m² thuộc một phần thửa đất số 4390, tờ bản đồ số 3 này là nền đường bằng cấp phối đá xanh và bó vỉa, thì Công ty A có thể hỗ trợ chi phí cho bà L khôi phục lại hiện trạng ban đầu, bà L có quyền quản lý và sử dụng phần diện tích thuộc quyền sở hữu của mình và không ảnh hưởng đến dự án của Công ty CP A. Bởi vì, diện tích này nằm ngoài ranh của dự án.

Từ những nội dung khẳng định nêu trên, việc cấp Tòa sơ thẩm cho rằng: Công ty CP A chiếm hữu sử dụng 46m² thuộc một phần thửa đất số 4390, tờ bản đồ số 3 đã làm mất quyền sử dụng đất hợp pháp của bà L, gây thiệt hại cho bà L. Do hiện trạng thì phần đất tranh chấp là nền đường bằng cấp phối đá xanh và bó vỉa nên không thể buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm mà buộc bị đơn thanh toán bằng tiền đối với giá trị quyền sử dụng đất, nên đã tuyên buộc Công ty CP A trả cho bà Võ Thị Mỹ Lan số tiền là 1.844.370.000 đồng là không có cơ sở và không có căn cứ.

Từ những nội dung trình bày nêu trên, đề nghị cấp Tòa phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo của Công ty Cổ phần A, sửa Bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà Võ Thị Mỹ L.

- Đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần A bà Phan Thị Phương Th trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của Luật sư. Bà thừa nhận trước đây Công ty Cổ phần A có sử dụng phần diện tích đất 3,2m² thuộc vị trí A, B theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 02/4/2021 làm vỉa hè và bó vỉa bằng bê tông. Tuy nhiên, hiện tại toàn bộ phần đất diện tích 46m² nêu trên Công ty Cổ phần A không trực tiếp sử dụng, cũng không có nhu cầu sử dụng và cũng không có tranh chấp với bà L phần diện tích đất nêu trên. Do đó, nguyên đơn bà L khởi kiện và yêu cầu như trên Công ty Cổ phần A không đồng ý mà chỉ đồng ý hỗ trợ thanh toán bà L chi phí khôi phục lại hiện trạng ban đầu số tiền là 100.000.000 đồng.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Hòa Bình trình bày: Bà Võ Thị Mỹ L là người sử dụng đất thửa đất 4390 tờ bản đồ số 03, diện tích 46 m², tọa lạc phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An và đã được Ủy ban nhân dân Thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/12/2003. Theo Công văn số 2428/UBND-NCTCD ngày 28/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân An thì hiện trạng thửa đất số 4390, tờ bản đồ số 3 diện tích 46 m² là đường giao thông của Công ty Cổ phần A, nền đường bằng cấp phối đá xanh và bó vỉa phía bên trái từ đường Hùng Vương vào. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc Công ty Cổ phần A bồi hoàn lại cho bà L phần diện tích đất Công ty A lấn chiếm thuộc thửa đất 4390 tờ bản đồ số 03, diện tích 46 m², tọa lạc phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An với giá theo Chứng thư thẩm định giá số 136/06/05/2021/TĐG LA-BDS ngày 06/5/2021 với tổng số tiền là 1.844.370.000đ là có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần A.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Võ Thị Mỹ N trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của Luật sư. Bà Võ Thị Mỹ L chỉ yêu cầu Công ty Cổ phần A bồi hoàn số tiền 1.844.370.000đ. Bà không yêu cầu Công ty Cổ phần A trả lại phần đất diện tích 46m² nêu trên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của Công ty Cổ phần A đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Nhận thấy, ngày 27/12/2003 bà Võ Thị Mỹ L được Ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 4390, diện tích 256m² tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Ngày 07/11/2005, Ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) ban hành Quyết định số 3112/QĐ-UBND thu hồi một phần quyền sử dụng đất của bà L diện tích 210m² để thực hiện dự án khu đô thị Trung tâm hành chính tỉnh Long An, diện tích còn lại của thửa 4390 là 46m².

Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 01/4/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 02/4/2021 thì phần đất tranh chấp có hình thể tam giác, một phần nằm trên phần bó vỉa, phần còn lại nằm toàn bộ dưới lòng đường giao thông.

Đồng thời, tại Công văn số 2428/UBND-NCTCCD ngày 28/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân An xác định "... qua khảo sát thực tế thì thửa 4390, diện tích 46m², loại đất thổ cư của bà Võ Thị Mỹ L nằm ngoài quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong dự án của Công ty Cổ phần A. Hiện tại, Ủy ban nhân dân thành phố Tân An chưa có quyết định thu hồi đất đối với thửa 4390, diện tích 46m² của bà L. Hiện trạng thửa đất là đường giao thông của Công ty Cổ phần A, nền đường bằng cấp phối đá xanh và đổ bó vỉa hè phía bên trái đường từ đường Hùng Vương vào, Công ty Cổ phần A chưa bàn giao cho Nhà nước quản lý".

Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp diện tích 46m² thuộc thửa đất số 4390 do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mặc dù chưa được Nhà nước thu hồi và nằm ngoài quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh Long An phê duyệt trong dự án của Công ty Cổ phần A nhưng thực tế Công ty Cổ phần A đang chiếm hữu sử dụng. Hiện trạng phần đất là đường giao thông của Công ty Cổ phần A, nền đường bằng cấp phối đá xanh và bó vỉa phía bên trái từ đường Hùng Vương vào. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc Công ty Cổ phần A trả cho bà L giá trị quyền sử dụng đất số tiền 1.844.370.000 đồng đối với phần diện tích 46m² thuộc thửa đất số 4390 là phù hợp.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của Công ty cổ phần A không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của Công ty Cổ phần A đúng quy định tại các Điều 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Tân An do người đại diện theo ủy quyền là ông Lữ Văn Khởi có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt.

[3] Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần A:

Ngày 27/12/2003 bà Võ Thị Mỹ L được Ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 4390, diện tích 256m² tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Ngày 07/11/2005, Ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) ban hành Quyết định số 3112/QĐ-UBND thu hồi một phần quyền sử dụng đất của bà Lan diện tích 210m² để thực hiện dự án khu đô thị Trung tâm hành chính tỉnh Long An, diện tích còn lại của thửa 4390 là 46m². Theo Công văn số 2428/UBND-NCTCD ngày 28/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân An thì phần đất diện tích 46m², thuộc thửa số 4390, tờ bản đồ số 03, loại đất thổ cư thuộc quy hoạch đất giao thông, được điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 theo Quyết định số 2494/QĐ-UBND ngày 25/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An và theo Công văn số 3860/UBND-TNMT ngày 25/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân An thì Ủy ban nhân dân thành phố Tân An chưa có quyết định thu hồi đối với thửa đất số 4390, tờ bản đồ số 03, diện tích 46m², loại đất thổ cư của bà Võ Thị Mỹ L.

Tại phiên tòa đại diện Công ty Cổ phần Đồng Tâm khẳng định phần đất diện tích 46m² nêu trên nằm ngoài ranh giới đất của dự án khu đô thị Trung tâm hành chính tỉnh Long An được giao cho Công ty Cổ phần A Long An. Công ty không có nhu cầu sử dụng phần đất này nên không đồng ý bồi thường cho bà L. Tuy trước đây Công ty Cổ phần A có sử dụng một phần diện tích đất 3,2m² thuộc một

phần thửa đất số 4390, tờ bản đồ số 03 để làm vỉa hè và bó vỉa bằng bê tông nhưng hiện nay Công ty không còn sử dụng phần diện tích đất này.

Xét thấy, tại Công văn số 2428/UBND-NCTCD ngày 28/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân An xác định qua khảo sát thực tế thì thửa đất số 4390, tờ bản đồ số 03, diện tích 46m², loại đất thổ cư của bà Võ Thị Mỹ L là nằm ngoài quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong dự án của Công ty Cổ phần A Long An và phần đất trên thuộc quy hoạch đất giao thông do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An quản lý. Tại Công văn số 3860/UBND-TNMT ngày 25/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân An xác định phần đất trên nằm trong ranh bản đồ quy hoạch và Ủy ban nhân dân thành phố Tân An hiện chưa có quyết định thu hồi. Phần đất trên hiện vẫn đang do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, không có văn bản nào xác định đã giao phần đất trên cho Công ty Cổ phần A Long An. Do đó, có căn cứ xác định phần đất trên chưa được giao cho Công ty Cổ phần A Long An. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Tân An và Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 02/4/2021 phần đất tranh chấp hiện đang là vỉa hè, một phần bê tông bó vỉa và một phần đường đi. Tại phiên tòa, đại diện Công ty cổ phần A khẳng định hiện tại toàn bộ phần đất diện tích 46m² nêu trên Công ty Cổ phần A không trực tiếp sử dụng, không có nhu cầu sử dụng và hiện tại cũng không có tranh chấp phần đất diện tích 46m² đất này. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Lan là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa người đại diện ủy quyền của bị đơn trình bày tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng chi phí khắc phục hiện trạng ban đầu cho nguyên đơn phần diện tích đất 3,2m² mà Công ty Cổ phần A sử dụng trước đây. Xét, đây là sự tự nguyện của bị đơn, có lợi cho nguyên đơn nên ghi nhận.

[5] Từ những phân tích, nhận định trên xét thấy kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần A có căn cứ nên được chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp là 20.000.000 đồng. Tại phiên tòa, đại diện Công ty Cổ phần A đồng ý chịu toàn bộ. Bà L đã tạm ứng nên buộc Công ty A phải trả lại cho bà L.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Cổ phần A phải chịu án phí tính trên số tiền phải thanh toán cho bà L. Bà L phải chịu án phí cho yêu cầu không được chấp nhận nhưng bà Lan thuộc trường hợp người cao tuổi và tại phiên tòa có yêu cầu được miễn án phí nên Tòa án xét miễn án phí cho bà Lan.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần A;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; Điều 266; Điều 271; Điều 272; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào Điều 158, Điều 166, Điều 175, Điều 189, Điều 221 Bộ luật Dân sự 2015. Căn cứ các Điều 95, 99, 179, 202, 203 Luật đất đai 2013. Căn cứ Nghị quyết số 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 yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Mỹ L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với Công ty Cổ phần A đối với phần diện tích đất 46m², thuộc thửa 4390, tờ bản đồ số 03, tọa lạc khu phố Bình Cư 2, Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 02/4/2021.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần A hỗ trợ thanh toán cho bà Võ Thị Mỹ L số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng khắc phục lại tình trạng ban đầu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí đo vẽ, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp là 20.000.000 đồng, Công ty Cổ phần A tự nguyện chịu toàn bộ. Bà Võ Thị Mỹ L đã nộp tạm ứng nên Công ty Cổ phần A có nghĩa vụ trả lại cho bà Võ Thị Mỹ L số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Cổ phần A phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Võ Thị Mỹ L. Trả lại cho bà Võ Thị Mỹ L 39.000.0000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp là theo biên lai thu số 0004028 ngày 03/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho Công ty Cổ phần A số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001521 ngày 22/4/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Trọng Nhân