

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 121/2021/DS-PT

Ngày: 29/01/2021

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy.

Các Thẩm phán:

1/ Ông Nguyễn Thanh Vân.

2/ Ông Phạm Hồng Giảng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 562/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng thuê đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 261/2020/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận P, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2021/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị N, sinh năm 1935.

Địa chỉ: Số 284/1B đường B, phường T, quận Thủ Đức, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1954 (theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 016841 quyển 7TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2019 tại Văn phòng Công chứng P).

Địa chỉ: Số 120K chung cư Nguyễn K, Phường B, Quận M, Thành phố H.

Bị đơn: Công ty Bao bì hộp thiếc CT.

Địa chỉ: Số E5-E8 đường N, cụm công nghiệp TP, huyện L, tỉnh L.

(Doanh nghiệp giải thể theo Thông báo số 365/TB-ĐKKD ngày 02/7/2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh L).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty Bao bì hộp thiếc CT:

- Ông Đào Văn T

Hộ khẩu thường trú: Số 008 đường B, cư xá BH, Phường M, Quận M, Thành phố H.

Địa chỉ nơi ở: Số 78 đường L, Phường M, Quận M, Thành phố H.

- Bà Đào Phương T, sinh năm 1977.

Hộ khẩu thường trú: Số 008 đường B, cư xá BH, Phường M, Quận M, Thành phố H.

Địa chỉ nơi ở: Số 167 đường T, Phường S, quận T, Thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân quận P.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận P:

+ Bà Nguyễn Thị Vân A – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận P.

+ Bà Nguyễn Thị Thùy T – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận P.

(Theo văn bản ủy quyền số 18/UQ-UBND ngày 27/8/2013).

Địa chỉ: Số 70A đường H, phường T, quận P, Thành phố H.

- Ông Nguyễn Xuân D, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Số 06 đường N, phường T, quận P, Thành phố H.

- Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1987.

- Chị Ngô Phương Q, sinh năm 1991.

- Trẻ Lê Thành Đ, sinh năm 2010

Người đại diện hợp pháp của trẻ Lê Thành Đ: Ông Lê Văn Đ là cha ruột.

Cùng địa chỉ: Số 394 đường B, phường T, quận P, Thành phố H.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số 40 đường A4 khu K, Phường H, quận T, Thành phố H.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966.

- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1959.

- Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1986.

- Bà Nguyễn Thị Thu Tr, sinh năm 1988.

- Chị Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1992.

- Chị Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Số 394A đường B, phường T, quận P, Thành phố H.

- Ông Trần Ngọc D, sinh năm 1965.

- Bà Nhan Thị Hồng A, sinh năm 1967.

- Chị Trần Thị Anh M, sinh năm 1999.
- Cùng địa chỉ: Số 390/1 đường B, phường T, quận P, Thành phố H.
- Ông Nguyễn Đăng Thành Đ, sinh năm 1975.
- Ông Khuru Quang V, sinh năm 1972.
- Bà Nguyễn Thị Thanh H3, sinh năm 1979.
- Trẻ Khuru Trí V, sinh năm 2005.

Người đại diện hợp pháp: Ông Khuru Quang V là cha ruột.

Cùng địa chỉ: Số 390/3 đường B, phường T, quận P, Thành phố H.

- Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1956.
- Bà Huỳnh Thị L2, sinh năm 1972.
- Bà Trần Thị H, sinh năm 1977.
- Ông Trần Văn M, sinh năm 1985.
- Ông Huỳnh Minh P, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Số 390/5 đường B, phường T, quận P, Thành phố H.

- Bà Bùi Thị L, sinh năm 1954.
- Bà Trần Thị Thùy Tr, sinh năm 1976.
- Ông Trần Trung T, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Nhà không số thuộc khuôn viên nhà số 378 đường B, phường T, quận P, Thành phố H.

- Ông Đặng Thế P, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 72/21 đường Nguyễn Hồng Đào, Phường 14, quận T, Thành phố H.

(Ông Đặng Thế P, bà Bùi Thị L, chị Trần Thị Thùy Tr, ông Trần Trung T có đơn xin xét xử vắng mặt. Các ông/bà Đào Phương T, ông Đào Văn T, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị Thu Hương, Nguyễn Thị Thu Tr, Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Thị Thu H2, Nhan Thị Hồng A, Trần Thị Anh M, Khuru Quang V, Nguyễn Thị Thanh H3, Khuru Trí V, sinh năm 2005 do ông Khuru Quang V làm đại diện theo pháp luật, Huỳnh Thị L2, Trần Thị H, Trần Văn M, Huỳnh Minh P vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/12/2004, đơn xin rút yêu cầu ngày 14/07/2006, đơn điều chỉnh yêu cầu ngày 16/8/2010, đơn xin rút yêu cầu ngày 05/10/2011, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/12/2012 và các biên bản làm việc tại Tòa án nhân dân quận P, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Khu đất có diện tích 3.060m^2 thuộc sổ địa bộ số 82, tờ bản đồ số thứ 3 PTH, Phường C, quận T do ông Bùi Văn TH đứng tên, bà Bùi Thị N (con duy nhất của ông Th, chết năm 1967) sử dụng, loại đất thổ tập trung.

Năm 1976, bà N cho ông Dương Tam N thuê 250m^2 đất thuộc phần đất trên với thời hạn thuê từ năm 1976 đến năm 1985. Trên phần đất này có xây dựng một căn nhà trệt (32m^2) do ông Thái Yển Ph làm chủ. Đến tháng 6/1979, ông Ph, ông Nh không sử dụng đất thuê nữa, ông Ph bán căn nhà trên (phần xây dựng) cho Nhà máy Hộp thiếc C (viết tắt là Nhà máy) thuộc Công ty Dầu thực vật M. Nhà máy Hộp thiếc C sau đó đổi tên là Xí nghiệp Cơ khí Dầu TV (viết tắt là Xí nghiệp) và nay là Công ty Cổ phần Bao bì Hộp thiếc C (viết tắt là Công ty).

Ngày 16/9/1979, bà N lập Tờ cam kết thỏa thuận cho thuê (mướn) đất với Nhà máy với nội dung cụ thể sau:

Phần 1: Bà N có miếng đất bề ngang (theo Hương lộ B) là 10m, bề dài là 25m, tức $10\text{m} \times 25\text{m}$, trước đó đã cho ông Dương Tam Nh thuê với thời hạn 10 năm (từ năm 1976 đến năm 1985) có chứng nhận của địa phương kèm theo như đã nêu ở trên.

Phần 2: Hiện nay Nhà máy hộp thiếc C đang sử dụng miếng đất như đã nêu trên nhưng quá chật hẹp, không có đất để làm nhà tắm và bếp nấu ăn, do vậy Nhà máy và bà Bùi Thị N thỏa thuận:

+ Nhà máy hộp thiếc C có toàn quyền sử dụng diện tích 250m^2 theo thời gian ông Nh đã thuê.

+ Bà N thỏa thuận cho Nhà máy C thuê mượn thêm bề ngang 10m, chiều sâu 2m (20m) từ tháng 6/1979 đến hết tháng 6/1985 với giá thuê như đã cho ông Nh thuê trước đây $0\text{đ}04 \times 20\text{m} = 0\text{đ}80 \times 6 \text{ năm} = 4\text{đ}8\text{hào}$. Trên mảnh đất mượn thêm này có hoa màu do bà N trồng trọt. Nhà máy hộp thiếc C thỏa thuận bồi thường số hoa màu trên. Tổng số tiền bà N được hưởng thêm là $44\text{đ}80$. Số tiền này Nhà máy Hộp thiếc C đã thanh toán cho bà N bằng tiền mặt.

Phần 3: Cam kết chung: Hai bên cam kết:

+ Bên mượn đất (Nhà máy) có toàn quyền sử dụng miếng đất 270m^2 đã nêu trên chiều ngang 10m, chiều sâu 27m đến giữa năm 1985.

+ Bên cho mượn đất cam kết nếu có tranh chấp hoặc gây khó khăn cho bên mượn thì phải chịu trách nhiệm hoàn toàn và đền bù mọi hao phí của Nhà máy bỏ ra.

Sau khi thuê đất, Nhà máy đã tiến hành xây dựng khu nhà tập thể mang số 378 đường B (trước đây gọi là Hương lộ B), phường H, quận P gồm 07 phòng và phân cho 07 công nhân nhà máy ở.

Hết thời hạn thuê bà N muốn thanh lý hợp đồng nhưng Nhà máy không thực hiện dẫn đến tranh chấp.

Ngày 22/10/1989, bà N đã khiếu nại Nhà máy (thời điểm này đã đổi thành Xí nghiệp) tại Ủy ban nhân dân Phường C, quận T, Công an quận T.

Ngày 15/12/1989, biên bản giải quyết tranh chấp tại Phường C, quận T nhưng không thành nên bà N tiếp tục có đơn khiếu nại. Ngày 29/7/1992, Thanh tra quận đã lập biên bản ghi nhận sự thỏa thuận của bà N và ông Đào Văn T là giám đốc Xí nghiệp với nội dung:

+ Xí nghiệp đồng ý thanh lý hợp đồng thuê đất để trả lại cho bà N do đã hết hạn từ năm 1985 đến nay;

+ Bà N có trách nhiệm hoàn lại số tiền giá trị vật liệu xây dựng còn lại mà Xí nghiệp đã xây dựng trên phần đất của bà N;

+ Căn nhà có diện tích 4m x 8m tính từ mặt tiền đường Hương lộ B nằm sát con hẻm đường đi vào nhà bà N mà Xí nghiệp đã mua lại của ông Ph trước đây là của Xí nghiệp. Sau khi trừ diện tích căn nhà nói trên, Xí nghiệp chịu trách nhiệm giải quyết các hộ đang ở trên phần đất mà Xí nghiệp đã thuê của bà N phải dọn đi để trả lại phần đất cho bà N.

+ Phần tiền thuê nhà đất từ năm 1985 đến ngày 31/7/1992, nếu chưa thanh toán thì phải thanh toán cho bà N.

Ngày 31/7/1992, Thanh tra quận T đã có Công văn số 44/VB-TT gửi Xí Nghiệp và bà Bùi Thị N về việc trích biên bản giải quyết thành ngày 29/7/1992. Ngày 25/10/1992 Thanh tra quận T đã ra Thông báo 65/TB-XKT đề nghị Xí nghiệp trả đất cho bà N, tuy nhiên Xí nghiệp không thực hiện.

Bà N liên tục thực hiện việc đòi Xí nghiệp và sau này là Công ty trả đất nhưng Xí nghiệp và sau này là Công ty không trả.

Ngày 21/7/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 632/QĐ-UB xác lập sở hữu nhà nước đối với căn nhà số 378 đường B, tuy nhiên ngày 20/6/2011, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3125/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 632/QĐ-UB về việc xác lập sở hữu nhà nước đối với căn nhà số 378 đường B.

Tại văn bản ngày 09/5/2020, ông Nguyễn Văn Đ đại diện cho bà Bùi Thị N yêu cầu cụ thể như sau:

- Tuyên bố chấm dứt hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất giữa bà N và Công ty Cổ phần Bao bì Hộp thiếc C.

- Công ty Cổ phần Bao bì Hộp thiếc C và các hộ gia đình hiện đang ở trong khuôn viên căn nhà số 378 đường B (bao gồm các căn nhà số 394, 394A, phần trước nhà 394A, 390/1, 390/3, 390/5 và nhà không số) tháo dỡ và hoàn trả phần đất đã thuê theo Tờ cam kết thỏa thuận cho thuê (mướn) đất ngày 16/9/1979 theo Bản vẽ hiện trạng nhà đất số 3124/2011/HĐĐV-TP ngày 30/12/2011 đã được Phòng Quản lý đô thị quận P kiểm tra ngày 08/2/2012 cho bà N. Thời hạn hoàn trả đất 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

- Do trước đây nhà máy và sau này là Xí nghiệp dùng công quỹ để xây khu nhà này nên bà N sẽ nộp vào công quỹ nhà nước số tiền xây dựng nhà mà trong biên bản ngày 12/12/1990, Phòng Xây dựng quận T đã chiết tính là 17.541.620 đồng.

- Bà N được sở hữu phần đền bù giải tỏa phần đất liên quan đến căn nhà trên mà Ban bồi thường quận P đang giữ tại Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh quận P, cụ thể là:

+ Số tiền bồi thường hỗ trợ thiệt hại về đất là 456.960.000 đồng và số lãi phát sinh tương ứng với số tiền trên trong Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P (kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản số 514 ngày 10/12/2010) hiện đang gửi tại Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh quận P.

+ Số tiền bồi thường hỗ trợ thiệt hại về đất là 307.088.000 đồng và số lãi phát sinh tương ứng với số tiền trên trong Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P (kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản số 516 ngày 10/12/2010) hiện đang gửi tại Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh quận P.

- Bà N không đồng ý bồi hoàn giá trị xây dựng mà các hộ dân đang ở trên do việc xây dựng này là không có phép.

Ông Đ xác nhận bà N rút lại yêu cầu Công ty thanh toán tiền thuê đất 1.175.000.000 đồng. Xác nhận khi Ủy ban nhân dân quận P xây nhà tình thương cho bà L trên phần đất thuộc khuôn viên nhà tập thể số 378 đường B thì bà N đã đồng ý.

Về nghĩa vụ trả tiền thuê đất:

1. Ông Trần Ngọc D sử dụng 16m² tại số 390/1 đường B phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 3.401.397 đồng/tháng tính thời điểm trong năm 2020, trong 06 năm tiền thuê nhà là: 195.544.420 đồng.

2. Ông Nguyễn Đăng Thành Đ sử dụng 18,4m² tại số 390/3 đường B không trực tiếp ở nhưng hiện đang cho thuê phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 3.401.397 đồng/tháng tính thời điểm trong năm 2020, trong 06 năm tiền thuê nhà là: 247.363.691 đồng.

3. Bà Huỳnh Thị L sử dụng 16m² tại số 390/5 đường B, không trực tiếp ở nhưng hiện đang cho bà Huỳnh Thị L2, sinh 1972 ở phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 3.401.397 đồng/tháng tính thời điểm trong năm 2020, trong 06 năm tiền thuê nhà là: 195.544.420 đồng.

4. Ông Nguyễn Xuân D sử dụng 73m² tại số 394 đường B không trực tiếp ở nhưng hiện đang cho thuê phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 3.401.397 đồng/tháng tính thời điểm trong năm 2020, trong 06 năm tiền thuê nhà là: 982.598.488 đồng.

5. Bà Nguyễn Thị T sử dụng 56,21m² tại số 390A đường B cho bà Nguyễn Thị T ở nhờ nhưng bà Tình không ở, hiện đang cho thuê phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 3.401.397 đồng/tháng tính thời điểm trong năm 2020, trong 06 năm tiền thuê nhà là: 755.669.189 đồng;

6. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1954 nhà không số cạnh nhà số 390/5 đường B không tính tiền thuê vì đã tự nguyện thực hiện xong với bà N.

7. Bà Bùi Thị N tự nguyện không tính tiền cho thuê đất trong khuôn viên nhà số 378 (số cũ) đường B, phường Hòa Thành, quận P là 1.17500.000 đồng từ năm 1986 đến tháng 4/2014 đối với Công ty Bao bì hộp thiếc CT, địa chỉ trụ sở chính: E5-E8 đường số 5, cụm công nghiệp Thịnh Phát, huyện Bến Lức, tỉnh L; Doanh nghiệp giải thể theo Thông báo số 365/TB-ĐKKD ngày 02/7/2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh L; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Doanh nghiệp giải thể: Ông Đào Văn T và bà Đào Phương T, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số OO8 B, cư xá BH, Phường M, Quận M, Thành phố H; nơi cư trú thực tế của ông Thạch: Số 78 đường C, Phường M, Quận M; nơi cư trú thực tế của bà Thảo: Số 167 đường D, Phường S, quận T.

Về giao lại hiện trạng đất sử dụng, sở hữu giá trị đền bù giải tỏa:

1. Yêu cầu các ông/bà Trần Ngọc D, Nguyễn Đăng Thành Đ, Huỳnh Thị L, Nguyễn Xuân D và Nguyễn Thị T phải tháo dỡ phần kiến trúc xây dựng trong khuôn viên nhà số 378 đường B, trả lại phần đất trống cho bà Bùi Thị N.

2. Cho bà Bùi Thị N nhận số tiền theo Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P là: 456.960.000 đồng và Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P là: 307.088.000 đồng kèm theo lãi suất đang gửi tại Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh P theo chế độ tiền gửi bậc thang do Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng tạm đứng tên thuộc quyền sở hữu của bà N đến ngày bà N được nhận.

3. Cho hai gia đình ở trên vị trí đất phù hợp với quyết định là gia đình bà Bùi Thị L được nhận số tiền theo Quyết định số 514/QĐ-UBND ngày 10/12/2010 và gia đình ông Nguyễn Xuân D được nhận số tiền theo Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 10/12/2010 của Ủy ban nhân dân quận P kèm theo lãi suất đang gửi tại Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh P theo chế độ tiền gửi bậc thang do Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng tạm đứng tên thuộc quyền sở hữu của bà L, ông D đến ngày hai gia đình được nhận.

Đại diện bị đơn trình bày: Tại bản tự khai ngày 25/02/2005 cùng các biên bản lấy lời khai, đại diện bị đơn xác nhận nguồn gốc lô đất số 378 đường B, phường T, quận P là đi thuê lại của ông Thái Yến Ph. Tuy nhiên, đại diện bị đơn cho rằng thời điểm năm 1980, Nhà máy đã thỏa thuận mua lại lô đất trên với bà N cũng như thỏa thuận mua thêm phần đất ngang 10m sâu 2m và đã trả đủ tiền mua đất kể cả tiền bồi thường thiệt hại hoa màu trồng trọt. Sau khi xây dựng nhà ở cho công nhân thì Nhà máy đã phân cho 07 cá nhân gồm: Ông D (36,72m²), bà T (34m²), bà Q (32m²), bà L3 (16m²), ông D (16m²), bà N (18,4m²) và bà H

(18m²). Chứng từ trả tiền mua đất do lâu ngày nên thất lạc. Chính vì việc thất lạc chứng từ này nên khi hòa giải năm 1992 do không biết nên đại diện Xí nghiệp đã đồng ý trả lại đất cho bà N.

Ngày 07/6/2012, bà Đào Phương T - Giám đốc Công ty Cổ phần Bao bì Hộp thiếc C trình bày: Ngày 16/9/1979, Nhà máy do ông Vương Thái Phương đại diện có thuê của bà Bùi Thị N một lô đất có diện tích 270m², tại Phường C, quận T (nay thuộc nhà số 378 đường B, phường T, quận P). Trên lô đất thuê, Nhà máy có mua một căn nhà có diện tích 32m², căn nhà này do ông Thái Yên Ph xây trên đất thuê của bà N. Sau khi thuê, Nhà máy có xây 07 căn nhà để làm chỗ ở và phân cho công nhân, số tiền xây nhà không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

Khi hết thời hạn thuê đất, Nhà máy đồng ý trả lại đất cho bà N, nhưng chưa thỏa thuận được số tiền bồi thường tài sản trên đất. Bên cạnh đó, một số công nhân của Nhà máy không đồng ý giao trả nhà lại cho Nhà máy để Nhà máy trả lại cho bà N.

Cuối năm 1998, Xí nghiệp được cổ phần hóa thành Công ty Cổ phần Bao bì Hộp thiếc C. Lô đất đang tranh chấp của bà Bùi Thị N không nằm trong tài sản của Công ty.

Về yêu cầu khởi kiện của bà N, hiện nay Công ty không còn liên quan. Đối với số tiền bồi thường tài sản trên đất và số công nhân còn lại đang ở trên phần đất nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân quận P xét xử theo luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Đại diện Ủy ban nhân dân quận P trình bày: Năm 1979, Nhà máy Cơ khí C thuộc Liên hiệp Dầu thực vật xây cất (bằng vốn ngân sách) khu tập thể nhà số 378 đường B gồm 07 gian nhà.

Theo tài liệu 299/TTg của Thủ Tướng Chính phủ (sổ mục kê ruộng đất), toàn bộ khu đất trên thuộc thửa 317, tờ bản đồ số 1, Phường C, quận T cũ, loại đất thổ tập trung, diện tích 6.656m², hình thức tạm giao.

Nay bà N căn cứ theo Biên bản làm việc ngày 17/7/1992, ngày 29/7/1992 và Thông báo số 65/TB-XKT ngày 25/10/1992 của Thanh tra quận T với nội dung đề nghị Xí nghiệp Cơ khí Dầu TV sớm trả đất cho bà Bùi Thị N.

Theo bản tự khai của đại diện Công ty có xác nhận của ông Hồ Văn Trước gửi Tòa án ngày 23/3/2005 thể hiện có đứng mua đất của bà N để xây nhà tập thể cho công nhân và được ông Lê Văn X là Phó Chủ tịch Phường C, quận T (năm 1979) tường trình trong bản tự khai ngày 24/3/2005 gửi Tòa án thể hiện ông Trước có lên phường để làm thủ tục thương lượng hoa màu là sự thật. Ngày 04/01/2006 ông Đào Văn T (giám đốc Công ty) có công văn giải trình gửi Phòng Quản lý đô thị quận P khu đất của công ty đã thất lạc giấy tờ. Ngày 30/01/2009, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 388/QĐ-UBND về thu hồi đất thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường B trong đó có hai căn nhà thuộc khu nhà số 378 bị ảnh hưởng. Do khu nhà 378 đang có tranh chấp và có

hai căn nhà bị thu hồi gồm một phần căn 394 và toàn bộ căn 392 B nên ngày 20/01/2011 Ủy ban nhân dân quận P có ban hành các quyết định:

+ Quyết định số 283/QĐ-UBND thu hồi toàn bộ nhà đất có diện tích $16,80\text{m}^2$ tại nhà số 392 (thuộc khuôn viên nhà 378) đường B do hộ gia đình bà Huỳnh Thị L đang quản lý sử dụng. Do căn nhà trên có tranh chấp, giao Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng chuyển toàn bộ số tiền 486.192.000 đồng (số tiền này phải trả phần tài sản khác, chi phí di chuyển...là 16.500.000 đồng cho bà L3) vào Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh P theo chế độ tiền gửi tiết kiệm bậc thang do Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng tạm đứng tên và sẽ chi trả sau khi có quyết định hoặc bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành.

+ Quyết định số 284/QĐ-UBND thu hồi một phần nhà đất có diện tích $11,29\text{m}^2$ tại nhà số 394 (thuộc khuôn viên nhà 378) đường B do hộ gia đình ông Nguyễn Xuân D đang quản lý sử dụng. Do căn nhà trên đang có tranh chấp, giao Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng chuyển toàn bộ số tiền 338.075.900 đồng (số tiền này đã trừ 2.500.000 đồng tiền khen thưởng) vào Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh P theo chế độ tiền gửi tiết kiệm bậc thang do Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng tạm đứng tên và sẽ chi trả sau khi có quyết định hoặc bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành.

Ông Nguyễn Xuân D trình bày: Ông công tác tại nhà máy từ tháng 01/1979, do Nhà máy không có nhà cho cán bộ công nhân từ miền Bắc điều vào để xây dựng nhà máy Cơ khí Dầu TV, nên Nhà máy đã xin kinh phí nhà nước mua đất và xây dựng khu tập thể số 378 đường B, phường T, quận P ngày nay cho tập thể công nhân. Ông được Công ty dầu thực vật Miền Nam quyết định phân cho một căn hộ với diện tích là $36,72\text{m}^2$ và sân. Tháng 8/1981, ông đưa vợ con vào ở và lấn phần sân thành căn nhà với diện tích $73,09\text{m}^2$ đất và gia đình ông ở đến tháng 9/2004. Từ tháng 10/2004, căn nhà ông đang ở được nhà nước xác lập sở hữu nhà nước và ông đã ký hợp đồng thuê nhà với Công ty Dịch vụ Công ích quận P. Ông đã đóng tiền thuê nhà và thuế đất đầy đủ. Theo ông được biết kinh phí xây dựng nhà tập thể là kinh phí xin của Nhà nước, còn đất là mua bán rõ ràng. Khi xây nhà có xin phép phường đầy đủ. Việc bà N đi kiện là hoàn toàn không đúng sự thật. Căn nhà của ông hiện nay có số 394 đường B (số cũ là 378). Hiện nay ông đang cho gia đình ông Lê Văn Đ, bà Ngô Phương Q thuê nhà. Việc thuê nhà bằng hợp đồng tay không ra công chứng. Năm 2011, do việc mở rộng đường B thì căn nhà của ông bị giải tỏa một phần ($11,29\text{m}^2$) theo Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố H. Do căn nhà trên đang có tranh chấp nên Ủy ban nhân dân quận P giao Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng chuyển toàn bộ số tiền đền bù vào Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh P theo chế độ tiền gửi tiết kiệm bậc thang do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng tạm đứng tên và sẽ chi trả sau khi có quyết định hoặc bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành.

Về yêu cầu của bà N, ông có các ý kiến như sau:

- Ông xác nhận sau khi được cấp nhà thì ông và gia đình có lần thêm phần sân thành 73,09m² đã giải tỏa 11,29m² còn 61,80m².

- Tài sản mà bà N đang đi đòi là tài sản của Nhà nước, người được quản lý là Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận P, là Thủ tướng Chính Phủ. Chúng tôi không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc nguyên đơn cho rằng ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và thẩm phán thụ lý vụ án trước đây triệu tập ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Đây là vụ án tranh chấp tài sản nhà nước nên không được hòa giải, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại việc này. Việc thụ lý là không đúng thẩm quyền.

- Khu tập thể số 378 đường B là tài sản của Nhà nước, tài sản thuộc sở hữu toàn dân, Nhà nước thống nhất quản lý. Hiến pháp năm 1980 đã quy định điều này.

- Giám đốc Xí nghiệp chỉ là người được Nhà nước giao quản lý và sử dụng. Giám đốc không có quyền định đoạt nên việc năm 1992 giám đốc đồng ý trả lại nhà đất cho bà N là không có giá trị, vi phạm pháp luật vì tài sản của Nhà nước không thể trả cho tư nhân.

- Chúng tôi đến đây không có nghĩa vụ hòa giải mà đến đây với tư cách công dân nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam theo quy chế pháp lý của công dân và theo Điều 38 Luật Tổ chức Tòa án nhân dân.

- Bà N không có căn cứ để cho thuê đất vì không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc đòi đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ thụ lý. Việc tòa án thụ lý năm 2005 là không đúng pháp luật.

- Hợp đồng thuê đất năm 1979 là giả tạo. Hợp đồng đó không công chứng nên không có giá trị.

- Quyết định số 632/QĐ-UB ngày 29/07/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với nhà đất số 378 đường B là đúng pháp luật. Quyết định số 3125/QĐ-UBND ngày 20/06/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố H là vi hiến phải được hủy bỏ, cơ quan quản lý nhà ở địa phương không giao về cho Nhà nước quản lý nhà là vi phạm pháp luật.

Về số tiền bồi thường theo Quyết định số 284/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận P là 338.075.900 đồng thì do đây là tài sản của Nhà nước nên nếu Nhà nước thu hồi thì số tiền đó là của Nhà nước, do Ủy ban nhân dân quận quản lý, nếu Hội đồng xét xử trả cho chúng tôi thì trả. Ai làm sai phải bồi thường.

Bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà là công nhân tại Nhà máy và sau này là Xí nghiệp từ tháng 10/1978. Năm 1979 bà được biết Xí nghiệp đã mua căn nhà cấp 4 và 01 lô đất của một ông già (bà không biết tên vì việc mua bán là của giám đốc). Sau khi mua thì Xí nghiệp đã xây dựng khu nhà tập thể số 378 đường B cho công nhân để ở và bà cũng được cấp một căn nhà 34m². Căn nhà của bà hiện có số 394A B. Bà xác nhận sau khi được cấp nhà thì bà và gia đình có lần thêm phần sân thành căn nhà như hiện nay với tổng diện tích là 56,21m² (diện tích nhà 394A là 39,2m² + phần sân trước nhà là 17,1m²), bà có kê khai nhà ở và sửa

chữa lại, khi sửa chữa không có giấy phép nhưng có báo với Xí nghiệp. Hàng năm bà đều đóng thuế cho phường. Hiện nay bà đang để vợ chồng người em là ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị T và gia đình ở nhờ. Về yêu cầu của nguyên đơn, bà không đồng ý.

Bà Huỳnh Thị L trình bày: Bà là công nhân tại Xí nghiệp từ tháng 5/1981, bà được Xí nghiệp cấp căn phòng mặt tiền thuộc khu nhà tập thể số 378 đường B. Bà có kê khai nhà ở và sửa chữa lại, sau đó nhà mang số 392 B. Hàng năm bà đều đóng thuế cho phường. Năm 2011 do việc mở rộng đường B thì căn nhà bà ở bị giải tỏa hoàn toàn 16,8m² theo Quyết định số 283/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận P. Do vậy, bà yêu cầu được hưởng số tiền còn lại 486.192.000 đồng và lãi tương ứng còn tại Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh P theo Quyết định 283/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P. Về yêu cầu của nguyên đơn, bà không đồng ý.

Bà Huỳnh Thị L2 trình bày: Bà là em ruột của bà L3, bà L3 là công nhân Xí nghiệp. Năm 1990, bà có sang nhượng lại một căn phòng của bà Hoàng Thị Quì với diện tích 4m x 10m. Bà đã đóng thuế nhà đất và nâng cấp nhà để ở. Về nguồn gốc nhà, bà nghe nói mua chứ không phải thuê đất của bà N.

Ông Trần Ngọc D trình bày: Cha của ông là ông Trần Giai Thanh làm bảo vệ tại Xí nghiệp. Đến năm 1980 Xí nghiệp cấp cho cha ông một căn hộ 16m² tại khu nhà số 378 đường B. Năm 1983 cha ông chết, ông được Xí nghiệp tuyển dụng vào làm tại Xí nghiệp và Xí nghiệp cũng chuyển quyền sử dụng căn nhà trên cho ông và ông ở căn nhà trên từ năm 1985 đến nay. Trong quá trình ở ông có kê khai nhà ở và sửa chữa lại. Hàng năm ông đều đóng thuế cho phường. Căn nhà của ông hiện có số 390/1 B, phường Hòa Thanh. Về yêu cầu của nguyên đơn ông không đồng ý. Hiện nay căn nhà này ông và vợ là bà Nhan Thị Hồng A và con là Trần Thị Anh M đang ở.

Ông Nguyễn Đăng Thành Đ trình bày: Nguồn gốc căn nhà hiện ông đang sử dụng là của bà Thái Thị N được cấp, bà N bán cho nhiều người và cuối cùng là bán cho ông. Việc mua bán hoàn toàn bằng giấy tay. Hiện tại căn nhà này có số 390/3 đường B, phường T và ông đang cho gia đình ông Khru Quang V và bà Nguyễn Thị Thanh H3 thuê. Việc thuê nhà bằng hợp đồng tay không ra công chứng. Về yêu cầu của nguyên đơn ông không đồng ý. Ông chỉ là người về ở sau này, ông cũng không biết những người bán cho ông hiện nay ở đâu. Việc cung cấp giấy tờ mua nhà của ông và những người khác là không cần thiết vì việc sở hữu nhà tập thể trên là bất khả xâm phạm.

Bà Bùi Hảo H trình bày: Bà là công nhân của Nhà máy, bà cũng được Nhà máy phân cho căn phòng, sau khi được nhà máy cấp căn hộ, bà có ở nhưng sau đó trả lại cho bà N (mẹ ruột bà) và bà N đồng ý để Ủy ban nhân dân quận P xây nhà tình thương trên mảnh đất này cho bà L, hiện do bà L sử dụng, nay bà không còn liên quan gì đến việc này. Vì vậy bà đề nghị Tòa án không triệu tập bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà Bùi Thị L trình bày: Bà là chị ruột của bà H, sau khi bà H trả lại nhà được Nhà máy phân trước đây cho bà N (mẹ ruột bà) thì bà N cho bà và gia đình của bà ở. Năm 2010, được sự đồng ý của bà N, ngày 25/11/2010 Ủy ban nhân dân quận P đã có Quyết định số 3795/QĐ-UBND xây cho bà một căn nhà tình thương trên phần đất này, khi đó ghi số 390/7A nhưng thực tế thì là nhà không số. Nay về yêu cầu của nguyên đơn thì bà và các con đồng ý hoàn trả lại nhà và đất cho mẹ ruột là bà Bùi Thị N.

Ông Đặng Thế P trình bày: Vào tháng 02/2000, bà Bùi Thị N có bán cho ông một phần đất diện tích 80m² (ngang 4m, dài 20m) sau khi đã trừ lộ giới tọa lạc tại số 378 Hương lộ B, Phường C, quận T với giá là 500.000.000 đồng nhưng bà N chưa giao đất cho ông. Hiện nay theo ông được biết thì bà N đang khởi kiện Công ty yêu cầu trả lại đất. Do đó, ông đề nghị Tòa án buộc bà N giao cho ông 80m² đất tại số 394 đường B (số cũ 378), phường Hòa Thạnh, quận P, Thành phố H.

Ngày 14/6/2012, đại diện ông Ph có đơn xin rút yêu cầu độc lập.

Tòa án đã tổ chức hòa giải nhưng không thành nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm như sau: Về thẩm quyền thụ lý vụ án; việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án dân sự. Tuy nhiên, vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Bùi Thị N; không chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc: Ông Trần Ngọc D phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 195,544,420 (một trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi ngàn, bốn trăm hai mươi) đồng; ông Nguyễn Đăng Thành Đ phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 247,363,691 (hai trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi ngàn, sáu trăm chín mươi một) đồng; bà Huỳnh Thị L phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 195,544,420 (một trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi bốn ngàn, bốn trăm hai mươi) đồng; ông Nguyễn Xuân D phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 982,598,488 (chín trăm tám mươi hai triệu, năm trăm chín mươi tám ngàn, bốn trăm tám mươi tám) đồng; bà Nguyễn Thị T phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 755,669,189 (bảy trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi chín ngàn, một trăm tám mươi chín) đồng; Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N về yêu cầu Công ty Bao bì hộp thiếc CT thanh toán tiền thuê đất số tiền 1.175.000.000 (một tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu) đồng; Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Đặng Thế P; Tuyên bố văn bản thỏa thuận cho thuê (mướn) đất ngày 16/09/1979 giữa bà Bùi Thị N và Nhà máy Hộp thiếc C (nay là Công ty Cổ phần Bao bì Hộp thiếc C) vô hiệu; Buộc các đương sự nêu trên tháo dỡ phần xây dựng trả lại hiện trạng đất trống cho bà N, thời hạn thực hiện là 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật; xác định số tiền 456.960.000 (bốn trăm năm

mười sáu triệu, chín trăm sáu mươi ngàn) đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng với số tiền trên theo Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 và số tiền 307.088.000 (ba trăm lẻ bảy triệu, không trăm tám mươi tám ngàn) đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng với số tiền trên theo Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 thuộc quyền sở hữu của bà Bùi Thị N; Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Bùi Thị N nộp vào công quỹ Nhà nước số tiền 17.541.620 (mười bảy triệu, năm trăm bốn mươi một ngàn, sáu trăm hai mươi) đồng (theo Biên bản ngày 12/12/1990 của Phòng Xây dựng quận T) và tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá, đo vẽ hiện trạng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị N.

Không chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc: Ông Trần Ngọc D phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 195.544.420 (một trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi bốn ngàn, bốn trăm hai mươi) đồng; Ông Nguyễn Đăng Thành Đ phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 247.363.691 (hai trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi ba ngàn, sáu trăm chín mươi một) đồng; Bà Huỳnh Thị L phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 195.544.420 (một trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi bốn ngàn, bốn trăm hai mươi) đồng; Ông Nguyễn Xuân D phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 982.598.488 (chín trăm tám mươi hai triệu, năm trăm chín mươi tám ngàn, bốn trăm tám mươi tám) đồng; Bà Nguyễn Thị T phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 755.669.189 (bảy trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi chín ngàn, một trăm tám mươi chín) đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N về yêu cầu Công ty Bao bì hộp thiếc CT thanh toán tiền thuê đất số tiền 1.175.000.000 (một tỷ một trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Đặng Thế P.

1. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận cho thuê (mướn) đất ngày 16/9/1979 giữa bà Bùi Thị N và Nhà máy Hộp thiếc C (nay là Công ty Cổ phần Bao bì Hộp thiếc C) vô hiệu.

2. Trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng gắn liền với đất và giao hiện trạng đất trống:

2.1. Buộc Công ty Bao bì hộp thiếc CT (Doanh nghiệp giải thể theo Thông báo số 365/TB-ĐKKD ngày 02/7/2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh L) do ông Đào Văn T và bà Đào Phương T cùng hộ khẩu thường trú tại số 008 đường B, cư xá BH, Phường M, Quận M, Thành phố H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp giải thể và các ông/bà: Nguyễn Xuân D, Nguyễn Thị T, Nguyễn Đăng Thành Đ, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị Thu Thương, Nguyễn Thị Thu Tr, Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Thị Thu H2, Trần Ngọc D, Nhan Thị Hồng A, Trần Thị Anh M, Khưu Quang V, Nguyễn Thị Thanh H3, Khưu Trí V sinh năm 2005 (cháu Vĩ do ông V là đại diện theo pháp luật), Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị L2, Trần Thị H, Trần Văn M, Huỳnh Minh P

phải tháo dỡ diện tích xây dựng và giao hiện trạng đất trống của các căn nhà số: 394, 394A, phần trước nhà 394A, 390/1, 390/3, 390/5 đường B, phường T, quận P (thuộc khuôn viên nhà số 378 đường B, phường T, quận P) theo Bản vẽ hiện trạng nhà đất số 3124/2011/HĐĐV-TP ngày 30/12/2011 do Phòng Quản lý đô thị quận kiểm tra nội nghiệp ngày 08/02/2012 cho bà Bùi Thị N.

2.2. Thời hạn thực hiện việc tháo dỡ diện tích xây dựng và giao hiện trạng đất trống: 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Xác định chủ sở hữu tài sản, người được hưởng tiền bồi thường thiệt hại về tài sản và vật kiến trúc khác khi Nhà nước thu hồi đất:

3.1. Xác định số tiền bồi thường hỗ trợ thiệt hại về đất là 456.960.000 (bốn trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi ngàn) đồng và số lãi phát sinh tương ứng với số tiền trên theo Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P (kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản số 514 ngày 10/12/2010) hiện đang gửi tại Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh P theo chế độ tiền gửi tiết kiệm bậc thang do Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng tạm đứng tên thuộc quyền sở hữu của bà Bùi Thị N.

3.2. Xác định số tiền bồi thường hỗ trợ thiệt hại về đất là 307.088.000 (ba trăm lẻ bảy triệu, không trăm tám mươi tám ngàn) đồng và số lãi phát sinh tương ứng với số tiền trên theo Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P (kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản số 516 ngày 10/12/2010) hiện đang gửi tại Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh P theo chế độ tiền gửi tiết kiệm bậc thang do Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng tạm đứng tên thuộc quyền sở hữu của bà Bùi Thị N.

3.3. Xác định số tiền bồi thường giá trị xây dựng nhà và các vật kiến trúc khác là 29.232.000 (hai mươi chín triệu, hai trăm ba mươi hai ngàn) đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng với số tiền theo Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P (kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản số 514 ngày 10/12/2010) hiện đang gửi tại Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh P theo chế độ tiền gửi tiết kiệm bậc thang do Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng tạm đứng tên thuộc quyền sở hữu của bà Huỳnh Thị L.

3.4. Xác định số tiền bồi thường giá trị xây dựng nhà và các vật kiến trúc khác là 30.987.000 (ba mươi triệu, chín trăm tám mươi bảy ngàn) đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng với số tiền theo Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P (kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản số 516 ngày 10/12/2010) hiện đang gửi tại Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh P theo chế độ tiền gửi tiết kiệm bậc thang do Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng tạm đứng tên thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Xuân D.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Bùi Thị N nộp vào công quỹ nhà nước số tiền 17.541.620 (mười bảy triệu, năm trăm bốn mươi một ngàn, sáu trăm hai mươi đồng) theo Biên bản ngày 12/12/1990 của Phòng Xây dựng quận T.

Bà Bùi Thị N tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá và đo vẽ hiện trạng đất.

Ngoài ra còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/9/2020, ông Nguyễn Xuân D và ông Nguyễn Đăng Thành Đ nộp đơn kháng cáo với lý do:

Căn cứ Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1997 của Hội đồng Chính phủ; Căn cứ mục 1 Công văn số 92/KHXX ngày 08/8/1997 của Tòa án nhân dân Tối cao; Căn cứ Án lệ số 29 - bán nhà ở đô thị từ năm 1973 nhưng không bán đất.

Căn cứ vào các văn bản này bà N không còn quyền sử dụng đất vì đất đó đã thuộc quyền quản lý của nhà nước và giao cho người đang thuê (Nhà máy Cơ khí Dầu TV Miền Nam) được quyền sử dụng chính thức. Do đó, bà N không có quyền đòi lại đất đã cho thuê. Đây là trường hợp trả lại đơn khởi kiện theo điểm a khoản 1 Điều 186 và điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa sơ thẩm thụ lý giải quyết và ra bản án là trái pháp luật. Nên ông D yêu cầu Tòa phúc thẩm tuyên trả lại đơn khởi kiện cho bà N.

Ngày 03/9/2020, bà Nguyễn Thị T nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 261/2020/DS-ST ngày 20/8/2020.

Tòa sơ thẩm xử án không có bị đơn, không xác minh được bị đơn hiện nay ở đâu là đơn vị công ty nào. Không làm rõ giấy xác nhận của ông Hồ Văn Trước, người trực tiếp mua đất và bồi thường hoa màu cho bà Bùi Thị N và giấy xác nhận của ông Lê Văn Xuân là Phó Chủ tịch Phường C, Tân Bình trong thời gian xí nghiệp giao dịch. Nhà số 378 đã được Ủy ban nhân dân quận T xác nhận được xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước từ năm 1979 và cấp sổ nhà, bà được nhà máy cấp ở 40 năm đóng thuế sử dụng đất và kê khai năm 1999 đầy đủ. Nay kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm tuyên đình chỉ vụ án và hủy án sơ thẩm.

Ngày 31/8/2020 và ngày 03/9/2020 ông Trần Ngọc D, bà Huỳnh Thị L nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa phúc thẩm đình chỉ giải quyết vụ án và hủy án sơ thẩm vì các ông bà đều đã được công ty cấp nhà cho ở ổn định 40 năm, kê khai đóng thuế đầy đủ, được cấp sổ nhà và nhập khẩu ở ổn định, các ông bà không liên quan đến bà N nên không có nghĩa vụ trả tiền thuê đất cho bà N, nếu công ty sai thì công ty phải chịu trách nhiệm. Việc Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N buộc các ông bà phải tháo dỡ nhà trả đất cho bà N là vô lý, tiền nhà nước bồi thường do giải tỏa các ông bà mới là đối tượng được nhận vì nhà đất này là của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo không rút đơn kháng cáo.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ, ông D, bà L3 bà T cho rằng: Tòa cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của bà N vì việc tranh chấp này đã được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật thể hiện tại Biên bản ghi nhận sự thỏa thuận ngày 27/9/1992 của Thanh tra quận T và Thông báo số 65/TB-XKT đề nghị Xí nghiệp trả đất cho bà N. Trong trường hợp này bà N không còn quyền khởi kiện, Tòa sơ thẩm chỉ đưa ông Thạch bà Thảo vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn mà không xem xét đưa các cổ đông khác của công ty sau khi có thông báo giải thể là chưa đầy đủ. Không đưa Ban Bồi thường Giải phóng mặt quận P và Ngân hàng N vào tham gia tố tụng. Bản vẽ hiện trạng nhà đất số 3124/2011/HDDV-TP ngày 30/12/2011 đã được Phòng Quản lý đô thị quận P kiểm tra chưa thể hiện việc áp ranh, phần đất tranh chấp này chưa được làm rõ thuộc sở hữu nhà nước hay thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Thấy các nội dung kháng cáo của ông D, ông Đ, ông D, bà L3, bà T không có căn cứ vì nhà các ông bà sử dụng nằm trên phần diện tích đất không bị cải tạo xã hội chủ nghĩa, không thuộc quyền quản lý của nhà nước mà phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thời hạn kháng cáo đều còn trong thời hạn luật định.

[1.2]. Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự;

Do bà Đào Phương T, ông Đào Văn T là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của doanh nghiệp giải thể vắng mặt lần thứ hai không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng dù đã được triệu tập hợp lệ; Ông Đặng Thế P, bà Bùi Thị L, chị Trần Thị Thùy Tr, ông Trần Trung T có đơn xin xét xử vắng mặt. Các ông/bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Thu Tr,

Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Thị Thu H2, Nhan Thị Hồng A, Trần Thị Anh M, Khuru Quang V, Nguyễn Thị Thanh H3, Khuru Trí V, sinh năm 2005 do ông Khuru Quang V làm đại diện theo pháp luật, Huỳnh Thị L2, Trần Thị H, Trần Văn M, Huỳnh Minh P vắng mặt lần thứ hai không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng dù đã được triệu tập hợp lệ. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung yêu cầu kháng cáo của các đương sự:

[2.1]. Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân D và ông Nguyễn Đăng Thành Đ với lý do:

Căn cứ Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1997 của Hội đồng Chính phủ; Căn cứ mục 1 Công văn số 92/KHXX ngày 08/8/1997 của Tòa án nhân dân Tối cao; Căn cứ Án lệ số 29 - bán nhà ở đô thị từ năm 1973 nhưng không bán đất.

Căn cứ vào các văn bản này thì đất đó đã thuộc quyền quản lý của nhà nước và giao cho người đang thuê (Nhà máy Cơ khí Dầu TV Miền Nam) được quyền sử dụng chính thức. Do đó, bà N không có quyền đòi lại đất đã cho thuê. Đây là trường hợp trả lại đơn khởi kiện theo điểm a khoản 1 Điều 186 và điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa sơ thẩm thụ lý giải quyết và ra bản án là trái luật nên yêu cầu Tòa phúc thẩm tuyên trả lại đơn khởi kiện cho bà N.

Xét thấy, tại tiểu mục 4.1 mục 4 trong phần nhận định của Bản án dân sự sơ thẩm số 261/DS-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân quận P đã nêu:

“Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ gồm: Tờ cam kết thỏa thuận cho thuê (mướn) đất ngày 16/9/1979 giữa bà Bùi Thị N và Nhà máy Hộp thiếc C (nay là Công ty Cổ phần Bao bì Hộp thiếc C); Biên bản giải quyết tranh chấp đất tại Phường C, quận T ngày 15/12/1989; Công văn số 44/VB-TT của Thanh tra quận T gửi Xí nghiệp Cơ khí Dầu TV và bà Bùi Thị N về việc trích biên bản giải quyết thành ngày 29/7/1992; Trích sao sổ địa bộ số 329/TS-VPĐK-LT ngày 06/6/2012; Quyết định số 632/QĐ-UB ngày 29/7/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với nhà số 378 đường B, phường T; Văn bản số 257/STP-VB ngày 04/9/2007 của Sở Tư pháp Thành phố H; Công văn số 3860/SXD-QLN&CS ngày 30/05/2011 của Sở Xây dựng Thành phố H; Quyết định số 3125/QĐ-UBND ngày 20/06/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc thu hồi Quyết định 632/QĐ-UB ngày 29/07/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố H và căn cứ vào Quyết định số 501/2018/QĐST-HC ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H và Quyết định số 24/2019/QĐ-PT ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố H đã quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính về khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính liên quan đến việc giải quyết khiếu nại nêu trên đã có hiệu lực pháp luật.....

“..... Để xác định nguồn gốc khu nhà tập thể số 378 đường B, phường T, quận P (nay là các căn nhà số 394, 394A, phần sân trước nhà 394A, 390/1, 390/3, 390/5 và căn nhà không số đường B, phường T, quận P) gồm 07 gian nhà được Nhà máy xây dựng trên đất thuê của bà Bùi Thị N (loại đất thổ tập trung, do ông Bùi Văn TH đứng bộ, bà Bùi Thị N – con duy nhất của ông Bùi Văn TH sử dụng) theo Tờ cam kết thỏa thuận cho thuê (mướn) đất ngày 16/9/1979 giữa bà Bùi Thị N và Nhà máy. Sau khi xây dựng thì Nhà máy và Công ty Dầu thực vật miền Nam đã cấp cho ông Nguyễn Xuân D, bà Huỳnh Thị L, ông Trần Ngọc D, bà Nguyễn Thị T, bà Thái Thị N, bà Hoàng Thị Q và bà Bùi Hào H làm phòng để ở.

Từ năm 1979 đến nay, phần đất này không bị cải tạo xã hội chủ nghĩa, hết hạn hợp đồng thuê do các bên không thỏa thuận được nên xảy ra tranh chấp. Năm 1992, Thanh tra quận T đã hòa giải vụ tranh chấp trên, cụ thể: Xí nghiệp đồng ý thanh lý hợp đồng thuê đất để trả lại cho bà N do đã hết hạn từ 1985 đến nay; bà N có trách nhiệm hoàn lại số tiền giá trị vật liệu xây dựng còn lại mà Xí nghiệp đã xây dựng trên phần đất của bà N. Việc hòa giải của Thanh tra quận T là đúng thẩm quyền giải quyết theo quy định tại điểm 2 Điều 21 Luật Đất đai năm 1987; Điều 14 Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành Luật Đất đai năm 1987. Năm 1998, khi Xí nghiệp chuyển thành Công ty Cổ phần (gọi tắt là công ty) đã không đưa khu nhà này vào tài sản của Công ty.

Diện tích đất 270m² nêu trên có nguồn gốc do cụ Bùi Văn TH đứng bộ, bà Bùi Thị N là người sử dụng, Nhà máy (sau này là Xí nghiệp, Công ty Cổ phần) chỉ là người thuê đất sử dụng, do đó, phần diện tích đất trên vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình bà N và bà N có giấy tờ hợp lệ và thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.”

Thấy, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã căn cứ vào Điều 146 Luật Đất đai năm 2003; các điều 691, 714 của Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 để xác định Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà N và nhà máy là vô hiệu và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D, ông Đ.

[2.2]. Xét yêu cầu kháng cáo bà Nguyễn Thị T, ông Trần Ngọc D, bà Huỳnh Thị L đề nghị Tòa phúc thẩm đình chỉ giải quyết vụ án và hủy bản án sơ thẩm vì Tòa sơ thẩm xử không có bị đơn và các ông bà đều đã được Công ty cấp nhà cho ở ổn định 40 năm, kê khai đóng thuế đầy đủ, được cấp sổ nhà và nhập khẩu ở ổn định, các ông bà không liên quan đến bà N nên không có nghĩa vụ trả tiền thuê đất cho bà N. Việc Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N buộc các ông bà phải trả tháo dỡ nhà trả đất cho bà N là vô lý.

Thấy, việc kháng cáo này của bà T, ông D, bà L3 là không có căn cứ vì tại mục tiêu mục 2.1 mục 2 trong phần nhận định của Bản án sơ thẩm đã nhận định:

“Công ty Bao bì hộp thiếc CT, địa chỉ trụ sở chính: E5-E8 đường số 5, cụm công nghiệp Thịnh Phát, huyện Bến Lức, tỉnh L đã giải thể theo Thông báo số 365/TB-ĐKKD ngày 02/7/2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh L. Do đó, ông Đào Văn T, bà Đào Phương T là thành viên công ty tham gia tố tụng tại Tòa án với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của doanh nghiệp giải thể theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự là bị đơn”.

Trong hồ sơ cũng thể hiện Tòa đã triệu tập hợp lệ ông Đào Văn T, bà Đào Phương T nhưng ông T, bà T vắng mặt không có lý do nên Tòa cấp sơ thẩm xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng.

Xét thấy tại tiêu mục 4.5 mục 4 của Bản án dân sự sơ thẩm đã nêu:

“Xét ý kiến của đại diện theo ủy quyền của bị đơn trước đây (bản tự khai ngày 23/3/2005) với nội dung: Nhà máy có đing mua đất của bà N để xây dựng nhà tập thể của công nhân và được ông Lê Văn X là Phó Chủ tịch Phường C (năm 1979) tường trình trong bản tự khai ngày 24/3/2005 gửi Tòa án thể hiện ông Tr có lên phường để làm thủ tục thương lượng hoa màu là sự thật. Nhưng từ đó đến nay đại diện bị đơn cũng không có chứng cứ gì chứng minh việc mua bán này. Bên cạnh đó, ngày 04/01/2006 ông Đào Văn T (giám đốc Công ty) có công văn giải trình gửi Phòng Quản lý đô thị quận P xác định Công ty đã thất lạc giấy tờ và tại bản tự khai ngày 07/6/2012 của bà Đào Phương T (đại diện theo pháp luật của Công ty) xác định năm 1998 khi Xí nghiệp chuyển thành Công ty Cổ phần đã không đưa khu nhà này vào tài sản của Công ty và Công ty cũng không kê khai. Do vậy không có căn cứ xem xét để xác định có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và Công ty Cổ phần Bao bì Hộp thiếc C”.

Xét thấy, Tòa cấp sơ thẩm đã xác định Công ty chỉ là người thuê quyền sử dụng đất của bà N. Bà N là chủ sử dụng hợp pháp phần diện tích đất 270m² và đã tuyên giao dịch thuê đất giữa Công ty và bà N vô hiệu, buộc các ông bà phải tháo dỡ nhà và tài sản trên đất để giao trả đất cho bà N là đúng pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân D, ông Nguyễn Đăng Thành Đ, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Ngọc D, bà Huỳnh Thị L và các nội dung đề nghị của các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người kháng cáo nêu trên. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 261/2020/DS-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân quận P.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông D, bà T, bà L3 là người trên 60 mươi tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 148, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 2, Điều 4 Luật Người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ Điều 12; Điều 14; khoản 6 Điều 15 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Xuân D, ông Nguyễn Đăng Thành Đ, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Ngọc D, bà Huỳnh Thị L.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 261/2020/DS-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân quận P.

2.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N về yêu cầu Công ty Bao bì hộp thiếc CT thanh toán tiền thuê đất số tiền 1.175.000.000 (một tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

2.2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Đặng Thế P.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc: Ông Trần Ngọc D phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 195.544.420 (một trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi bốn ngàn, bốn trăm hai mươi) đồng; Ông Nguyễn Đăng Thành Đ phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 247.363.691 (hai trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi ba ngàn, sáu trăm chín mươi một) đồng; Bà Huỳnh Thị L phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 195.544.420 (một trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi bốn ngàn, bốn trăm hai mươi) đồng; Ông Nguyễn Xuân D phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 982.598.488 (chín trăm tám mươi hai triệu, năm trăm chín mươi tám ngàn, bốn trăm tám mươi tám) đồng; bà Nguyễn Thị T phải trả số tiền thuê đất cho bà N là: 755.669.189 (bảy trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi chín ngàn, một trăm tám mươi chín) đồng.

2.4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị N.

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận cho thuê (mướn) đất ngày 16/9/1979 giữa bà Bùi Thị N và Nhà máy Hộp thiếc C (nay là Công ty Cổ phần Bao bì Hộp thiếc C) vô hiệu.

Trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng gắn liền với đất và giao hiện trạng đất trống:

Buộc Công ty Bao bì hộp thiếc CT (Doanh nghiệp giải thể theo Thông báo số 365/TB-ĐKKD ngày 02/7/2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh L) do ông Đào Văn T và bà Đào Phương T cùng hộ khẩu thường trú tại số 008 đường B, cư xá BH, Phường M, Quận M, Thành phố H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp giải thể và các ông/bà: Nguyễn Xuân D, Nguyễn Thị T, Nguyễn Đăng Thành Đ, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị Thu Thương, Nguyễn Thị Thu Tr, Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Thị Thu H2, Trần

Ngọc D, Nhan Thị Hồng A, Trần Thị Anh M, Khuru Quang V, Nguyễn Thị Thanh H3, Khuru Trí V sinh năm 2005 (cháu V do ông V là đại diện theo pháp luật), Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị L2, Trần Thị H, Trần Văn M, Huỳnh Minh P phải tháo dỡ diện tích xây dựng và giao hiện trạng đất trống của các căn nhà số: 394, 394A, phần trước nhà 394A, 390/1, 390/3, 390/5 đường B, phường T, quận P (thuộc khuôn viên nhà số 378 đường B, phường T, quận P) theo Bản vẽ hiện trạng nhà đất số 3124/2011/HĐĐV-TP ngày 30/12/2011 do Phòng Quản lý đô thị quận P kiểm tra nội nghiệp ngày 08/02/2012 cho bà Bùi Thị N.

Thời hạn thực hiện việc tháo dỡ diện tích xây dựng và giao hiện trạng đất trống: 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Xác định chủ sở hữu tài sản, người được hưởng tiền bồi thường thiệt hại về tài sản và vật kiến trúc khác khi Nhà nước thu hồi đất:

3.1. Xác định số tiền bồi thường hỗ trợ thiệt hại về đất là 456.960.000 (bốn trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi ngàn) đồng và số lãi phát sinh tương ứng với số tiền trên theo Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P (kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản số 514 ngày 10/12/2010) hiện đang gửi tại Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh P theo chế độ tiền gửi tiết kiệm bậc thang do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng tạm đứng tên thuộc quyền sở hữu của bà Bùi Thị N.

3.2. Xác định số tiền bồi thường hỗ trợ thiệt hại về đất là 307.088.000 (ba trăm lẻ bảy triệu, không trăm tám mươi tám ngàn) đồng và số lãi phát sinh tương ứng với số tiền trên theo Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P (kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản số 516 ngày 10/12/2010) hiện đang gửi tại Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh P theo chế độ tiền gửi tiết kiệm bậc thang do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng tạm đứng tên thuộc quyền sở hữu của bà Bùi Thị N.

3.3. Xác định số tiền bồi thường giá trị xây dựng nhà và các vật kiến trúc khác là 29.232.000 (hai mươi chín triệu, hai trăm ba mươi hai ngàn) đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng với số tiền theo Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P (kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản số 514 ngày 10/12/2010) hiện đang gửi tại Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh P theo chế độ tiền gửi tiết kiệm bậc thang do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng tạm đứng tên thuộc quyền sở hữu của bà Huỳnh Thị L.

3.4. Xác định số tiền bồi thường giá trị xây dựng nhà và các vật kiến trúc khác là 30.987.000 (ba mươi triệu, chín trăm tám mươi bảy ngàn) đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng với số tiền theo Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận P (kèm theo Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản số 516 ngày 10/12/2010) hiện đang gửi tại Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh P theo chế độ tiền gửi tiết kiệm bậc thang do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng tạm đứng tên thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Xuân D.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Bùi Thị N nộp vào công quỹ nhà nước số tiền 17.541.620 (mười bảy triệu, năm trăm bốn mươi một ngàn, sáu trăm hai mươi) đồng (theo Biên bản ngày 12/12/1990 của Phòng Xây dựng quận T).

Bà Bùi Thị N tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá và đo vẽ hiện trạng đất.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm là 50.000 (năm mươi ngàn) đồng do Công ty Bao bì hộp thiếc CT (Doanh nghiệp giải thể theo Thông báo số 365/TB-ĐKKD ngày 02/7/2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh L) do ông Đào Văn T và bà Đào Phương T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp giải thể phải chịu.

5.2. Hoàn trả số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 008676 ngày 15/01/2005 và số tiền 14.417.000 (mười bốn triệu, bốn trăm mười bảy ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AH/2011/06873 ngày 27/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận P cho bà Bùi Thị N.

5.3. Hoàn trả số tiền 9.000.000 (chín triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AE/2010/06503 ngày 27/4/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự quận P cho ông Đặng Thế P.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân D, bà Nguyễn Thị T, bà Huỳnh Thị L được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn lại ông Nguyễn Xuân D số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã đóng theo Biên lai thu số AA/2019/0070859 ngày 10/9/2020 do Chi cục Thi hành án dân sự quận P lập.

Hoàn lại bà Huỳnh Thị L số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã đóng theo Biên lai thu số AA/2019/0070862 ngày 10/9/2020 do Chi cục Thi hành án dân sự quận P lập.

Hoàn lại bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã đóng theo Biên lai thu số AA/2019/0070860 ngày 10/9/2020 do Chi cục Thi hành án dân sự quận P lập.

Ông Nguyễn Đăng Thành Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã đóng theo Biên lai thu số AA/2019/0070861 ngày 10/9/2020 do Chi cục thi hành án dân sự quận P lập.

Ông Trần Ngọc D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã

đóng theo Biên lai thu số AA/2019/0070863 ngày 10/9/2020 do Chi cục Thi hành án dân sự quận P lập.

Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. H;
- VKSND Cấp cao tại TP. H;
- VKSND TP. H;
- TAND quận P;
- Chi cục THADS quận P;
- Các đương sự;
- Lưu.



TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Thủy