

Bản án số: 68/2021/DS-PT
Ngày 10-11-2021
V/v tranh chấp về kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thúy Hà

Các Thẩm phán: Bà Đặng Hồ Điệp

Bà Trần Thị Vân Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Trang, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Hải, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp về kiện đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 408/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 10 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số **422/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:**

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần Dược và Vật tư thú y (viết tắt là Công ty H); địa chỉ: Số 88 đường Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nhâm Văn Thiêm - Giám đốc Ban Tổ chức hành chính; nơi cư trú: Tập thể Công ty Rau quả I, Tổ 2A Tân Mai, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội và bà Lưu Thị Hương - Giám đốc chi nhánh công ty H - Khách sạn H tại khu I, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng; nơi cư trú: Tổ dân phố Hạnh phúc, phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 06/GUQ-DHV ngày 28 tháng 10 năm 2019); có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Hoàng Đình L, sinh năm 1953; nơi cư trú: Tập thể Hóa chất (nay là khu tập thể Công ty H), tổ dân phố 8, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1951; nơi cư trú: Tổ dân phố Trung Dũng, phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nh: Chị Trần Thị Hiền, sinh năm 1972; nơi cư trú: Tổ dân phố Trung Dũng, phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ghi ngày 11 tháng 02 năm 2020); có mặt.

3. Ông Lê Văn H, sinh năm 1953; nơi cư trú: Thôn Hùng Việt, xã Đông Hoàng, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông H: Chị Trần Thị Giang, sinh năm 1981; nơi cư trú: Tổ dân phố Trung Dũng, phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ghi ngày 29 tháng 01 năm 2021); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ninh và bà Ngô Thị Tuyết Nga - Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Nguyễn Thị Ninh thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Số 18 đường Hoàng Diệu, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng: Ông Chu Thanh Lương, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 2007/UBND-NC2 ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

2. Công ty Cổ phần Ấc quy Tia Sáng (viết tắt là Công ty Ấc quy); địa chỉ: Đại lộ Tôn Đức Thắng, phường An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần Ấc quy Tia Sáng: Ông Đoàn Văn Quang - Phó Tổng Giám đốc là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ghi ngày 21 tháng 02 năm 2020); có mặt.

3. Bà Phạm Thị Hương, sinh năm 1952; nơi cư trú: Tập thể Hóa chất (nay là khu tập thể Công ty H), tổ dân phố 8, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Người làm chứng: Ông Lương Kính; nơi cư trú: Số 6, Tổ dân phố Đoàn Kết 2, phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là Công ty Cổ phần Dược và Vật tư thú y trình bày:

Ngày 18 tháng 02 năm 2014, Công ty H ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 09/HĐMB-BĐG mua lại Nhà điều dưỡng/ Khách sạn Hóa chất của Công ty Ấc quy, bao gồm toàn bộ tài sản trên đất tại khu I, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn thông qua Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng. Công ty Ấc quy đã bàn giao toàn bộ tài sản bán cho Công ty H, trong đó có dãy nhà 06 gian phía sau Nhà điều dưỡng (02 gian nhà kho, 04 gian nhà ông L, bà Nh, ông Kính, ông H). Ngày 22 tháng 7 năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 1695/QĐ-UBND về việc thu hồi 13.721m² đất thuê của Công ty Ấc quy cho Công ty H tiếp tục thuê. Ngày 06 tháng 01 năm 2016, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC540831 cho Công ty H. Ngày 23 tháng 10 năm 2017, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ký Hợp đồng thuê đất số 111/HĐ-TĐ với Công ty H. Như vậy, toàn bộ tài sản trên diện tích đất 13.721m² tại khu I, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn thuộc tài sản của Công ty H.

Ngày 24 tháng 11 năm 2014, Công ty Ấc quy ký Quyết định số 274/QĐ-TGĐ về hỗ trợ cho 04 hộ ông L, bà Nh, ông Kính, ông H mỗi hộ 20.000.000 đồng để di dời trả lại nhà cho Công ty H nhưng các hộ không thực hiện di dời trả lại nhà. Ngày 25 tháng 11 năm 2017 và ngày 11 tháng 12 năm 2017, Công ty H gửi công văn yêu cầu các hộ nhận tiền hỗ trợ di dời từ Công ty Ấc quy và trả lại nhà cho Công ty H nhưng các hộ cũng không thực hiện và đưa đơn đề nghị các cơ quan Nhà nước giải quyết. Ủy ban nhân dân phường Vạn Hương đã tổ chức 03 cuộc họp vào các ngày 06 tháng 02 năm 2018, 21 tháng 03 năm 2018, 20 tháng 04 năm 2018 gồm các bên liên quan để hòa giải. Nội dung kết luận: Nguồn gốc đất là của Nhà nước cho thuê, nên các hộ chỉ được hỗ trợ di dời về tài sản, đề nghị các hộ nhận tiền hỗ trợ từ Công ty Ấc Quy và trả lại nhà cho Công ty H, song các hộ không đồng ý, nên hòa giải không thành.

Đến thời điểm này, Công ty H đã nhiều lần gặp gỡ cùng các hộ để giải quyết, tuy nhiên chỉ có hộ ông Lương Kính đồng ý di dời và đã trả lại nhà, Công ty H đã tiếp nhận và tiến hành tháo dỡ, còn 03 hộ ông L, bà Nh, ông H không đồng ý.

Vì vậy, Công ty H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các hộ bà Nh, ông L và ông H di dời trả lại tài sản cho Công ty H. Công ty H đồng ý hỗ trợ thêm cho mỗi hộ gia đình để di dời là 10.000.000 đồng.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Hoàng Đình L, ông Lê Văn H, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Nh là chị Trần Thị Hiền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L bà Nh và ông H trình bày:

Các ông bà nguyên là cán bộ, công nhân viên của Nhà nghỉ Hóa chất Đồ Sơn. Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp đất xây dựng Nhà nghỉ điều dưỡng cho cán bộ công nhân viên ngành hóa chất tại Đồ Sơn từ năm 1987. Năm 1987, Tổng cục hóa chất có quyết định phân 06 gian nhà cấp 4 cho 06 hộ gia đình vào một quyết định chung. Năm 1996, theo nguyện vọng của các hộ gia đình có đề nghị ông Lương Kính - Giám đốc Nhà điều dưỡng Đồ Sơn ra quyết định phân nhà cho từng hộ riêng biệt. Căn cứ vào Quyết định số 647/HC-TCCBĐT ngày 21 tháng

12 năm 1987 của Tổng cục Hóa chất về việc thành lập và quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Nhà điều dưỡng Đồ Sơn, ông Lương Kính đã ra quyết định phân phối nhà ở cho ông Lương Kính, ông L, ông Xếp, ông H, bà Thảo, bà Nh là những người có chức vụ trong biên chế Nhà điều dưỡng, mỗi người một gian. Hiện nay, chỉ còn 03 gian nhà của ông L, ông H và bà Nh còn các gian nhà của ông Lương Kính, ông Xếp và bà Thảo đã bị phá dỡ và các ông bà này không còn ở tại khu nhà trên.

Bị đơn thống nhất theo Quyết định số 647/HC-TCCBĐT, ông Lương Kính với tư cách Giám đốc Nhà điều dưỡng Đồ Sơn đã phân các gian nhà cho những cá nhân là cán bộ chủ chốt, công tác lâu năm, còn đất thuộc sở hữu của Nhà nước.

Về việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng thửa đất, các hộ gia đình không được chính quyền địa phương thông báo nên không thực hiện việc nộp thuế sử dụng đất.

Năm 2001, Tổng cục Hóa chất giao Nhà điều dưỡng hóa chất Đồ Sơn cho Công ty Ấc quy quản lý và điều hành với mục đích kinh doanh. Năm 2014, Công ty Ấc quy bán Nhà nghỉ hóa chất cho Công ty H. Tháng 7 năm 2015, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1695/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty Ấc quy giao cho Công ty H tiếp tục thuê. Công ty Ấc quy bán Nhà nghỉ hóa chất cho Công ty H và bàn giao vào ngày 07 tháng 4 năm 2014 nhưng đến ngày 23 tháng 10 năm 2017, UBND thành phố Hải Phòng mới ký Hợp đồng cho thuê đất với Công ty H. Dù thay đổi như vậy, nhưng các cơ quan chức năng không hề quan tâm hoặc không hề biết các gian nhà của các hộ gia đình nằm liền phía sau khách sạn. Các hộ gia đình đã sử dụng những gian nhà trên từ năm 1989 đến nay, mặc dù quyền sử dụng thửa đất đã được UBND thành phố Hải Phòng thu hồi của Công ty Ấc quy theo Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2015 và cho Công ty H thuê theo Hợp đồng thuê đất số 111/HĐ-TĐ ngày 23 tháng 10 năm 2017 nhưng các hộ gia đình chúng tôi không được biết về việc trên. Đến ngày 25 tháng 11 năm 2017, Công ty H có công văn số 61 DYT-CV yêu cầu các hộ gia đình thu dọn đồ đạc để trả lại nhà cho Công ty H thì chúng tôi mới được biết. Trong thời gian dài như vậy mà Công ty H cũng không trao đổi, bàn bạc với các hộ gia đình. Công ty H ban hành Công văn số 61 DYT-CV ngày 25 tháng 11 năm 2017 và Công văn số 63 DYT-CV ngày 11 tháng 12 năm 2017 yêu cầu trả lại nhà cho Công ty H nhưng các hộ gia đình không đồng ý với nội dung các công văn này, bức xúc với cách làm việc của lãnh đạo Công ty H. Vì vậy, khi Công ty H yêu cầu bàn giao nhà thì bị đơn không chấp nhận.

Tại Biên bản bàn giao Nhà điều dưỡng/Khách sạn hóa chất Đồ Sơn ngày 07 tháng 4 năm 2014 giữa Công ty Ấc quy và Công ty H, tại mục II có các tài sản bàn giao là Nhà nghỉ nhân viên diện tích 330,0m² là các gian nhà mà các hộ gia đình đang quản lý, sử dụng, nhưng chúng tôi không hề được các bên thông báo, không được tham gia, không được có ý kiến. Căn cứ Điều 87, điểm đ khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai, bị đơn đề nghị và yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty H vì không làm đúng quy trình Luật Đất đai gây hậu quả nghiêm trọng.

Yêu cầu cụ thể của ông L: Ông không đồng ý di dời trả lại tài sản, nếu Công ty H bồi thường trả cho ông giá trị về quyền sử dụng đất bằng với giá Hội đồng định giá tài sản đưa ra và số tiền hợp lý đủ để xây dựng nhà cửa, tổng cộng là 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng thì ông sẽ đồng ý di dời để trả lại nhà, đất cho Công ty H.

Yêu cầu cụ thể của ông H: Ông không đồng ý di dời trả lại tài sản, nếu Công ty H bồi thường trả cho ông 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng thì ông sẽ đồng ý di dời để trả lại nhà, đất cho Công ty H.

Yêu cầu cụ thể của bà Nh và người đại diện theo ủy quyền là chị Hiền: Tại đơn đề nghị ghi ngày 13 tháng 02 năm 2020 và biên bản làm việc ngày 03 tháng 3 năm 2020 và ngày 24 tháng 4 năm 2020, chị Hiền yêu cầu Công ty H bồi thường trả giá trị đất và tài sản gắn liền với đất số tiền là 4.415.000.000 (Bốn tỷ bốn trăm mười lăm triệu) đồng. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 12 tháng 8 năm 2020, chị Hiền có ý kiến là gia đình chị đã sinh sống tại gian nhà tập thể trên từ năm 1988 đến nay, theo quy định của pháp luật về đất đai, gia đình chị đủ điều kiện để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình chị không đồng ý di dời trả lại nhà, đất cho Công ty H.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Hương trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông L. Phần diện tích xây dựng coi nói thêm phòng ở, bếp, nhà tắm, bể nước, khu chăn nuôi là tiền chung của bà và ông L, các con ông bà không có đóng góp gì.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Ác quy trình bày:

Ngày 28 tháng 10 năm 1987, UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 1038/QĐ/UB về việc cấp đất xây dựng nhà nghỉ mát cao tầng cho cán bộ công nhân viên ngành Tổng cục Hóa chất, diện tích 12.889m² và 330m² đất làm đường giao thông. Ngày 21 tháng 12 năm 1987, Tổng Cục Hóa chất ban hành Quyết định số 647/HC-TCCBĐT về việc di chuyển Viện điều dưỡng của Tổng Cục Hóa chất từ huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình về thị trấn Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng. Nguồn vốn xây dựng Nhà điều dưỡng mới tại Đồ Sơn do Tổng Cục Hóa chất cấp bằng ngân sách nhà nước và do huy động các đơn vị đóng góp. Toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc thiết kế, cấp đất, cấp phép xây dựng Nhà điều dưỡng khi đó đều không có các gian nhà đang có tranh chấp. Tuy nhiên, khi xây dựng công trình có xây 02 dãy nhà tạm cấp bốn, lợp ngói gồm 01 dãy 09 gian phía trước và 01 dãy 06 gian phía sau Nhà điều dưỡng hóa chất mục đích để phục vụ Ban Quản lý công trình. Sau khi công trình Nhà điều dưỡng hoàn thiện các gian nhà tạm nêu trên vẫn được giữ lại. Một số cán bộ, công nhân viên Nhà điều dưỡng do di chuyển từ Thái Bình ra chưa có chỗ ở nên lãnh đạo Nhà điều dưỡng đã bố trí cho mượn ở tạm để thuận tiện trong việc thực hiện nhiệm vụ tại Nhà điều dưỡng. Đến năm 1996, ông Lương Kính - Giám đốc Nhà điều dưỡng căn cứ Quyết định số 647/HC-TCCBĐT ngày 21 tháng 12 năm 1987 của Tổng Cục Hóa chất ký Phiếu phân phối cho các ông Lương Kính, ông L, ông Xếp, ông H, bà Thảo, bà Nh là những người

có chức vụ trong biên chế Nhà điều dưỡng mỗi người được ở một gian thuộc dãy 06 gian phía sau Nhà điều dưỡng. Ngày 06 tháng 6 năm 2001, Tổng Cục Hóa chất ban hành Quyết định số 413/QĐ-HĐQT giao toàn bộ đất và tài sản của Nhà điều dưỡng Đồ Sơn cho đơn vị thành viên Công ty Ấc quy quản lý (theo Quyết định số 1154/QĐ-TCCB ngày 31 tháng 5 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc giao Nhà điều dưỡng hóa chất Đồ Sơn cho Công ty Ấc quy quản lý thì không có hồ sơ nào liên quan đến việc phân nhà, đất và các tài sản thuộc Nhà điều dưỡng hóa chất Đồ Sơn cho cán bộ, công nhân viên cũng như các hộ gia đình ông L, ông H và bà Nh).

Năm 2004, Công ty Ấc quy hoạt động theo hình thức công ty cổ phần nên toàn bộ thửa đất trên chuyển từ hình thức cấp đất sang thuê đất của Nhà nước và thực hiện nghĩa vụ thuê đất với thành phố Hải Phòng. Ngày 02 tháng 6 năm 2006, UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 1203/QĐ-UB về việc thu hồi 13.721m² đất của Tổng Cục Hóa chất giao cho Công ty Ấc quy thuê với thời hạn 45 năm. UBND thành phố Hải Phòng đã ký Hợp đồng thuê đất số 48/HĐ-TĐ ngày 14 tháng 6 năm 2006 với Công ty Ấc quy và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 789560 ngày 21 tháng 6 năm 2006 cho Công ty Ấc quy. Năm 2009, Công ty Ấc quy có nhu cầu cải tạo khuôn viên nên đã yêu cầu các cán bộ công nhân viên ở dãy nhà tạm 09 gian phía trước di dời để Công ty Ấc quy phá dỡ, cán bộ công nhân viên ở dãy nhà tạm 09 gian đó rất hợp tác và đều đã bàn giao lại nhà cho Công ty để phá dỡ, còn dãy nhà tạm 06 gian phía sau do chưa có nhu cầu sử dụng nên Công ty vẫn tạo điều kiện cho các hộ tiếp tục mượn để ở tạm.

Do hoạt động không hiệu quả, ngày 18 tháng 02 năm 2014, Công ty Ấc quy bán toàn bộ tài sản trên đất cho Công ty H thông qua Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng. Công ty Ấc quy đã tổ chức buổi làm việc ngày 09 tháng 4 năm 2014 với các hộ dân, đồng thời ban hành một số Thông báo yêu cầu các hộ gia đình đang sinh sống tại các gian nhà tạm trong khuôn viên Nhà điều dưỡng hoàn trả lại nhà (Thông báo số 150/TB-AQTS ngày 07 tháng 4 năm 2014 yêu cầu các hộ gia đình trả lại nhà ở trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 08 tháng 4 năm 2014; Thông báo số 172/TB-AQTS ngày 21 tháng 4 năm 2014 yêu cầu cung cấp giấy tờ liên quan đến gian nhà; Thông báo số 237/TB-AQTS ngày 29 tháng 5 năm 2014 yêu cầu các hộ gia đình trả lại nhà trước 30 tháng 6 năm 2014) nhưng các hộ không hợp tác, không có phản hồi. Ngày 28 tháng 5 năm 2014, Công ty Ấc quy có Công văn số 233/CV-AQTS về việc trả lại 13.721m² đất cho UBND thành phố Hải Phòng. Công ty H đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và đã được Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

Công ty Ấc quy nhận quản lý thửa đất trên từ Tập đoàn Hóa chất giao cho, không trực tiếp giao nhà cho các hộ ông L, ông H, bà Nh. Phiếu phân phối nhà do Ông Lương Kính - Giám đốc nhà điều dưỡng ký phân phối cho cán bộ nhân viên đến ở tại phòng có đánh số chứ không phân đất, còn quyền sử dụng đất là thuê của Nhà nước. Mặt khác, Ông Lương Kính không có thẩm quyền cấp nhà tập thể cho cán bộ, công nhân viên. Trong các Phiếu phân phối nhà mà ông Lương Kính đã ký, các căn cứ viện dẫn để làm cơ sở ký Phiếu phân phối nhà là không phù hợp, Quyết

định số 647/HC-TCCBĐT ngày 21 tháng 12 năm 1987 của Tổng cục Hóa chất là Quyết định di dời Nhà điều dưỡng từ Thái Bình ra Hải Phòng, không phải là quyết định về việc thành lập và quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Nhà điều dưỡng Đồ Sơn, không có nội dung nào cho phép phân phối nhà. Chúng tôi nhận bàn giao đất và tài sản trên đất, Công ty Ấc quy không ban hành Phiếu phân phối nhà nên không ra quyết định thu hồi mà chỉ thông báo cho các hộ di dời để trả lại tài sản.

Các hộ yêu cầu bồi thường nhưng Công ty Ấc quy không chấp nhận, chỉ đồng ý hỗ trợ tiền thuê phương tiện di dời tài sản. Công ty Ấc quy chỉ thực hiện theo Quyết định số 274/QĐ-TGĐ ngày 24 tháng 11 năm 2014 của Công ty Ấc quy về hỗ trợ cho mỗi hộ 20.000.000 đồng để di dời trả lại nhà cho Công ty H. Việc các hộ sửa chữa, cải tạo, coi nới tài sản trên đất cụ thể như thế nào thì Công ty Ấc quy không được biết, không nhận được thông báo từ các hộ, không đồng ý chấp thuận việc sửa chữa, cải tạo, coi nới các gian nhà. Không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông L, ông H, bà Nh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng trình bày:

Ngày 09 tháng 4 năm 2014, Công ty H nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do mua tài sản gắn liền với đất thuê của Công ty Ấc quy tại phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn. Trung tâm kỹ thuật Tài Nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện đo vẽ, lập Trích lục địa chính ngày 04 tháng 8 năm 2014 và mặt bằng công trình xây dựng gắn liền với quyền sử dụng đất thuê ngày 16 tháng 12 năm 2014. Ngày 09 tháng 02 năm 2015, Sở Tài Nguyên và Môi trường chủ trì cùng Phòng Tài Nguyên và Môi trường quận Đồ Sơn, Ủy ban nhân dân phường Vạn Hương tổ chức họp kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất tại phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn. Tại cuộc họp, các cơ quan và địa phương có ý kiến không nhận được bất cứ đơn thư kiến nghị, khiếu nại hay tố cáo nào của tổ chức, cá nhân có liên quan đến thửa đất nói trên nên việc cấp Giấy chứng nhận là phù hợp.

Ngày 11 tháng 6 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 483/TTr-STNMT trình UBND thành phố thu hồi 13.721m² đất thuê của Công ty Ấc quy để cho Công ty H tiếp tục thuê sử dụng vào mục đích xây dựng khách sạn và nhà nghỉ dưỡng cho cán bộ công nhân viên. Ngày 22 tháng 7 năm 2015, UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 1695/QĐ-UBND về việc thu hồi 13.721m² đất thuê của Công ty Ấc quy cho Công ty H tiếp tục thuê. Ngày 30 tháng 7 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng UBND quận Đồ Sơn, UBND phường Vạn Hương, Công ty Ấc quy bàn giao đất ngoài thực địa cho Công ty H. Tại biên bản bàn giao có nêu rõ: Đề nghị Công ty Ấc quy có trách nhiệm thực hiện đúng nội dung cam kết hỗ trợ kinh phí di dời các hộ dân đang ở trên thửa đất nói trên theo Giấy cam kết số 342/GCK-AQTS ngày 09 tháng 6 năm 2014. Ngày 06 tháng 01 năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty H theo đúng quy định.

Người làm chứng ông Lương Kính trình bày:

Ông được bổ nhiệm giữ chức vụ Giám đốc Nhà điều dưỡng vào khoảng năm 1990 trước khi Nhà điều dưỡng được đưa vào sử dụng. Về công trình kiến trúc Nhà điều dưỡng khi hoàn thành gồm: 01 khu nhà (nhà bếp, nhà ăn, nhà tiếp đón, phòng khách, phòng ngủ, phòng nghỉ); công trình điện (trạm biến thế, đường dẫn sử dụng); dãy nhà tập thể gồm 06 gian (mỗi gian diện tích khoảng 40m²); nhà để xe; trạm bơm; nhà bảo vệ; gara ô tô... Nguồn vốn xây dựng ½ do Tổng Cục Hóa chất cấp bằng ngân sách nhà nước và ½ do huy động các đơn vị đóng góp. Đối với các gian nhà tập thể 06 gian: Mục đích là để cho cán bộ công nhân viên ở. Khoảng năm 1987, các hộ gia đình gồm ông L, bà Nh, ông Kính, ông Xếp và các cá nhân là ông H, bà Thảo là những người đang làm việc ổn định và có chức vụ trong biên chế Nhà điều dưỡng ở 06 gian nhà đó. Vào năm 1996, với tư cách là Giám đốc Nhà điều dưỡng, trên cơ sở quyết định chung do chính ông ký, ông đã ký riêng các Phiếu phân phối các gian nhà cho ông Xếp, ông L, bà Nh, ông H, bà Thảo, còn đối với Phiếu phân phối nhà cho ông thì do ông Bùi Văn Xếp - Phó Giám đốc ký. Ông cho rằng với tư cách làm Giám đốc Nhà điều dưỡng vào thời điểm đó, ông có đủ thẩm quyền để ký Phiếu phân phối nhà. Việc phân phối nhà cho các hộ gia đình trên, Tổng Cục Hóa chất, Nhà điều dưỡng không thu bất kỳ khoản tiền nào. Đối với gian nhà của ông, hiện nay ông đã tự nguyện trả lại nhà, đất cho Công ty H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 và khoản 2 Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 105, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 181, Điều 496, Điều 497, Điều 498 và Điều 499 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 27 của 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;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông Hoàng Đình L và bà Phạm Thị Hương phải trả lại cho Công ty cổ phần Dược và Vật tư thú y diện tích đất 113,92 m² và gian nhà cấp 4 cùng các công trình, vật kiến trúc phụ trợ khác được xây dựng trên diện tích đất 113,92m² - (S4).

Buộc bà Nguyễn Thị Nh phải trả lại cho Công ty cổ phần Dược và Vật tư thú y diện tích đất 62,75m² và gian nhà cấp 4 cùng các công trình, vật kiến trúc phụ trợ khác được xây dựng trên diện tích đất 62,75m² - (S5).

Buộc ông Lê Văn H phải trả lại cho Công ty cổ phần Dược và Vật tư thú y diện tích đất 62,2m² và gian nhà cấp 4 cùng các công trình, vật kiến trúc phụ trợ khác được xây dựng trên diện tích đất 62,2m² - (S6).

Toàn bộ tài sản nói trên (S4), (S5), (S6) nằm trên thửa đất có diện tích 13.721m² đất, địa chỉ thửa đất tại phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC540831, số vào sổ cấp GCN: CT04932 ngày 06 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty cổ phần Dược và Vật tư thú y.

(Vị trí cụ thể toàn bộ tài sản nói trên (S4), (S5), (S6) có sơ đồ kèm theo Bản án này).

*2. Buộc Công ty Cổ phần Ác quy Tia Sáng bồi thường cho hộ ông Hoàng Đình L và bà Phạm Thị Hương số tiền là **67.295.868** (Sáu mươi bảy triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm sáu mươi tám) đồng; bà Nguyễn Thị Nh **31.666.511** (Ba mươi một triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm mười một) đồng; ông Lê Văn H **27.942.273** (Hai mươi bảy triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm bảy mươi ba) đồng.*

3. Chấp nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần Ác quy Tia Sáng hỗ trợ chi phí thuê phương tiện di dời tài sản đối với các hộ ông L và bà Hương, bà Nh, ông H, mỗi hộ là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

4. Chấp nhận sự tự nguyện của Công ty cổ phần Dược và Vật tư thú y hỗ trợ đối với hộ ông L và bà Hương 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng; hộ bà Nh 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng; hộ ông H 100.000.000 (Một trăm 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30 tháng 7 năm 2021, ông Hoàng Đình L, bà Nguyễn Thị Nh và ông Lê Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm do Bản án sơ thẩm không khách quan, không đúng thực tế, không phù hợp các quy định của pháp luật gây thiệt hại nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của ông, bà, cụ thể: Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2015 của UBND thành phố Hải Phòng được ban hành không đúng quy định của pháp luật về đất đai. UBND TP Hải Phòng ra Quyết định giao đất cho Công ty H khi chưa có quyết định thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư cho 03 hộ dân ở ổn định hợp pháp từ năm 1987 đến thời điểm có Quyết định thu hồi đất không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Các bị đơn là ông L, bà Nh, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Nh là chị Trần Thị Hiền, người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H là chị Trần Thị Giang giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bị đơn và người bảo vệ

quyền và lợi ích hợp pháp của ông L bà Nh và ông H trình bày: Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2015 của UBND thành phố Hải Phòng để giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định pháp luật, không khách quan, chính xác. Trong khi việc các hộ dân đang thực hiện thủ tục khiếu nại Quyết định nêu trên thì Tòa án quận Đồ Sơn đã ra bản án là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử: Tạm dừng việc xét xử vụ án cho đến khi UBND thành phố Hải Phòng có ý kiến giải quyết khiếu nại đối với 03 hộ dân; đề nghị UBND thành phố Hải Phòng phải có quyết định thu hồi đất đối với 3 hộ dân để bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho 03 hộ dân; kiến nghị với Cơ quan cảnh sát điều tra xem xét xử lý hành vi của Công ty Ấc quy công nhiên chiếm đoạt tài sản của 03 hộ dân, của Công ty H về hành vi hủy hoạt tài sản của 03 hộ dân; buộc Công ty Ấc quy, Công ty H phải bồi thường cho 03 hộ dân với số tiền mỗi hộ là 1.200.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần Ấc quy Tia Sáng giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

+ Về nguồn gốc đất 13.721m² tại khu I, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn: Năm 1987, UBND thành phố cấp 13.721m² đất cho Tổng Cục Hóa chất để xây dựng Nhà điều dưỡng Hóa chất tại khu I, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn. Năm 2001, Tổng Cục Hóa chất giao lại toàn bộ đất và tài sản của Nhà điều dưỡng cho Công ty Ấc quy là đơn vị thành viên quản lý. Năm 2006, UBND thành phố thu hồi 13.721m² của Tổng Cục Hóa chất giao cho Công ty Ấc quy thuê. Năm 2015, UBND thành phố thu hồi diện tích đất trên giao cho Công ty H tiếp tục thuê và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty H. Các bị đơn cũng xác nhận diện tích 13.721m² đất trên thuộc sở hữu của Nhà nước. Như vậy, Công ty H được quyền sử dụng hợp pháp diện tích khu đất 13.721m² tại khu I, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

+ Về các gian nhà đang tranh chấp trên khu đất 13.721m² tại khu I, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn: Năm 1987, Tổng Cục Hóa chất xây dựng khu Nhà điều dưỡng tại khu I, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn. Khi xây dựng công trình có xây thêm 02 dãy nhà tạm cấp 4, lợp ngói gồm: 01 dãy 09 gian phía trước và 01 dãy 06 gian phía sau Nhà điều dưỡng với mục đích để phục vụ Ban quản lý công trình, trong đó có một số cán bộ chưa có chỗ ở nên lãnh đạo Nhà điều dưỡng đã bố trí cho mượn ở tạm. Năm 1996, ông Lương Kính - Giám đốc ký Phiếu phân phối các gian nhà cho ông Xếp, ông L, bà Nh, ông H, bà Thảo. Theo quy định tại Điều 23, Luật Đất đai năm 1993 thì ông Lương Kính không có thẩm quyền giao đất việc ký

Phiếu phân phối nhà là không có căn cứ, trái thẩm quyền. Năm 2014, Công ty Ấc quy đã bán toàn bộ tài sản trên đất cho Công ty H. UBND thành phố đã thu hồi và cho Công ty H thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; vì vậy, các gian nhà đang tranh chấp là tài sản hợp pháp của Công ty H.

+ Về mức bồi thường: Việc Công ty Ấc quy và Công ty H thỏa thuận hỗ trợ cho các bị đơn như bản án sơ thẩm là tự nguyện, nên cần chấp nhận.

Từ phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các bị đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho những người kháng cáo là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sau khi tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án về tranh chấp về kiện đòi tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài sản tranh chấp trong vụ án có địa chỉ tại tổ dân phố 8, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, do đó Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm vụ án.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn H vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền là chị Trần Thị Giang có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của ông ông Hoàng Đình L, bà Nguyễn Thị Nh và ông Lê Văn H:

[3] Về nguồn gốc khu đất 13.721m² tại khu I, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn: Năm 1987, UBND thành phố Hải Phòng cấp đất cho Tổng Cục Hóa chất để xây dựng khu Nhà điều dưỡng Hóa chất tại khu I, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn. Năm 2001, Tổng Cục Hóa chất giao lại toàn bộ đất và tài sản của Nhà điều dưỡng cho Công ty Ấc quy là đơn vị thành viên quản lý. Năm 2006, UBND thành phố Hải Phòng thu hồi 13.721m² đất của Tổng Cục Hóa chất giao cho Công ty Ấc quy thuê với thời hạn 45 năm. Năm 2014, Công ty Ấc quy bán toàn bộ tài sản trên đất cho Công ty H và trả lại 13.721m² đất cho UBND thành phố Hải Phòng. Năm 2015, UBND thành phố Hải Phòng thu hồi 13.721m² đất thuê của Công ty Ấc quy cho Công ty H tiếp tục thuê. Năm 2016, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã

cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Công ty H. Năm 2017, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ký Hợp đồng thuê đất với Công ty H. Bị đơn cũng xác nhận diện tích 13.721m² đất trên thuộc sở hữu của Nhà nước. Như vậy, Công ty H được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 13.721m² tại khu I, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn. Diện tích đất trên theo quy hoạch của UBND thành phố Hải Phòng và UBND quận Đồ Sơn là đất dịch vụ du lịch, không phải là quy hoạch đất ở.

[4] Về nguồn gốc các gian nhà các bị đơn sử dụng trên khu đất 13.721m² tại khu I, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn: Năm 1987, Tổng Cục Hóa chất xây dựng khu Nhà điều dưỡng Hóa chất tại khu I, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn. Khi xây dựng công trình có xây một số dãy nhà phía sau Nhà điều dưỡng hóa chất mục đích để phục vụ Ban Quản lý công trình. Sau khi công trình Nhà điều dưỡng hoàn thiện các gian nhà tạm nêu trên vẫn được giữ lại. Một số cán bộ, công nhân viên Nhà điều dưỡng do di chuyển từ Thái Bình ra chưa có chỗ ở nên lãnh đạo Nhà điều dưỡng đã bố trí cho mượn ở tạm để thuận tiện trong việc thực hiện nhiệm vụ tại Nhà điều dưỡng. Năm 1996, ông Lương Kính - Giám đốc ký Phiếu phân phối các gian nhà cho ông Xếp, ông L, bà Nh, ông H, bà Thảo, còn đối với Phiếu phân phối nhà cho ông Kính thì do ông Bùi Văn Xếp - Phó Giám đốc ký. Việc phân phối nhà cho các hộ gia đình trên, Tổng Cục Hóa chất, Nhà điều dưỡng không thu bất kỳ khoản tiền nào. Như vậy, việc các bị đơn ở trên các gian nhà này là để tạo điều kiện về chỗ ở cho cán bộ công nhân viên. Các bị đơn cho rằng, năm 1987 Tổng cục Hóa chất có quyết định phân 06 gian nhà cấp 4 cho 06 hộ gia đình vào một quyết định chung, sau đó ông Lương Kính căn cứ để ký riêng các Phiếu phân phối nhà. Tuy nhiên, các bị đơn không cung cấp được quyết định chung nêu trên. Mặt khác, trong các phiếu phân phối nhà năm 1996 do ông Lương Kính ký chỉ có phân phối nhà, không có phân phối đất. Theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 thì ông Lương Kính không phải là người có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất. Việc ông Kính ký các quyết định phân phối nhà là trái với quy định của Luật Đất đai 1993 và Luật Doanh nghiệp Nhà nước năm 1995. Trong quá trình sử dụng các gian nhà trên, các hộ không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Như vậy, **các gian nhà khi các hộ dân đến ở là tài sản của Công ty Ấc quy.**

[5] Các bị đơn cho rằng 03 gian nhà mà các ông bà đang sử dụng ổn định hợp pháp từ năm 1987 đến thời điểm có Quyết định thu hồi đất, UBND thành phố Hải Phòng ra Quyết định giao đất cho Công ty H khi chưa có quyết định thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư cho 03 hộ dân là không đúng quy định của pháp luật đất đai. Hội đồng xét xử xét: Như phân tích tại Mục [3], diện tích đất 13.721m² được nhà nước cho Công ty Ấc Quy thuê có thời hạn và trả tiền thuê đất hàng năm. Năm 2014, Công ty Ấc quy bán toàn bộ tài sản trên đất cho Công ty H và trả lại 13.721m² đất cho UBND thành phố Hải Phòng. UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2015 thu hồi 13.721m² đất thuê đối với Công ty Ấc quy thuộc trường hợp Công ty Ấc Quy tự nguyện trả lại đất là đúng chủ thể, đúng đối tượng. Các bị đơn không phải là chủ thể được nhà nước giao đất, cho thuê đất nên UBND thành phố Hải Phòng không

có quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với các bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[6] Về mức bồi thường, hỗ trợ: Tại cấp sơ thẩm ông L và bà Hương yêu cầu Công ty H phải bồi thường trả cho ông bà tổng số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, ông H yêu cầu Công ty H phải bồi thường trả cho ông 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng; sau đó tại phiên tòa, các bị đơn yêu cầu Công ty H phải bồi thường mỗi hộ là 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng/ hộ thì các ông bà sẽ đồng ý di dời để trả lại nhà đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, các hộ dân thay đổi quan điểm về yêu cầu bồi thường, buộc Công ty Ác quy, Công ty H bồi thường cho mỗi hộ là 1.200.000.000 đồng. Tuy nhiên, như phân tích nêu trên, tài sản tranh chấp là tài sản hợp pháp của Công ty H nên Công ty H không phải bồi thường cho các hộ dân.

[7] Song xét, đối với các tài sản xây dựng, coi nói thêm của bị đơn: Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty Ác quy phải bồi thường các tài sản coi nói, xây dựng thêm trên cho bị đơn bằng 100% giá trị xây mới là có căn cứ, cụ thể: Bồi thường cho ông Hoàng Đình L và bà Phạm Thị Hương 67.295.868 đồng; bồi thường cho bà Nguyễn Thị Nh 31.666.511 đồng; bồi thường cho ông Lê Văn H 27.942.273 đồng sân lán xi măng (theo biên bản định giá ngày 07-8-2020 của Hội đồng định giá dân sự quận Đồ Sơn) là phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Ngoài khoản tiền trên, Công ty Ác quy có hỗ trợ việc di dời tài sản đối với bị đơn 20.000.000 đồng/hộ là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty H tự nguyện nâng mức hỗ trợ cho các bị đơn, cụ thể: Hỗ trợ cho hộ ông L và bà Hương 200.000.000 đồng; hộ bà Nh 150.000.000 đồng; hộ ông H 100.000.000 đồng. Việc Công ty H hỗ trợ cho bị đơn là tự nguyện nên cần chấp nhận.

[9] Đối với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị với Cơ quan cảnh sát điều tra xem xét xử lý hành vi của công nhân chiếm đoạt tài sản của Công ty Ác quy và hành vi hủy hoại tài sản của Công ty H đối với 03 hộ dân: Bị đơn có quyền gửi đơn yêu cầu và tài liệu chứng cứ đến Cơ quan cảnh sát điều tra để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[10] Từ phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các bị đơn và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 và khoản 2 Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273, Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 105, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 181, Điều 496, Điều 497, Điều 498 và Điều 499 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 27 của 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: Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc ông Hoàng Đình L và bà Phạm Thị Hương phải trả lại cho Công ty cổ phần Dược và Vật tư thú y diện tích đất 113,92m² và gian nhà cấp 4 cùng các công trình, vật kiến trúc phụ trợ khác được xây dựng trên diện tích đất 113,92m² - (S4).

Buộc bà Nguyễn Thị Nh phải trả lại cho Công ty cổ phần Dược và Vật tư thú y diện tích đất 62,75 m² và gian nhà cấp 4 cùng các công trình, vật kiến trúc phụ trợ khác được xây dựng trên diện tích đất 62,75m² - (S5).

Buộc ông Lê Văn H phải trả lại cho Công ty cổ phần Dược và Vật tư thú y diện tích đất 62,2 m² và gian nhà cấp 4 cùng các công trình, vật kiến trúc phụ trợ khác được xây dựng trên diện tích đất 62,2m² - (S6).

Toàn bộ tài sản nói trên (S4), (S5), (S6) nằm trên thửa đất có diện tích 13.721m² đất, địa chỉ thửa đất tại phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC540831, số vào sổ cấp GCN: CT04932 ngày 06 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty cổ phần Dược và Vật tư thú y.

(Vị trí cụ thể toàn bộ tài sản nói trên (S4), (S5), (S6) có sơ đồ kèm theo Bản án này).

2. Buộc Công ty Cổ phần Ấc quy Tia Sáng bồi thường cho hộ ông Hoàng Đình L và bà Phạm Thị Hương số tiền là 67.295.868 (Sáu mươi bảy triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm sáu mươi tám) đồng; bà Nguyễn Thị Nh 31.666.511 (Ba mươi một triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm mười một) đồng; ông Lê Văn H 27.942.273 (Hai mươi bảy triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm bảy mươi ba) đồng.

3. Chấp nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần Ấc quy Tia Sáng hỗ trợ chi phí thuê phương tiện di dời tài sản đối với các hộ ông L và bà Hương, bà Nh, ông H, mỗi hộ là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

4. Chấp nhận sự tự nguyện của Công ty cổ phần Dược và Vật tư thú y hỗ trợ đối với hộ ông L và bà Hương 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng; hộ bà Nh

150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng; hộ ông H 100.000.000 (Một trăm 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty cổ phần Dược và Vật tư thú y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Công ty cổ phần Dược và Vật tư thú y số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007100 ngày 09 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông L, bà Hương, bà Nh và ông H.

Công ty Cổ phần Ấc quy tia sáng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 6.345.000 (Sáu triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông L, bà Hương, bà Nh và ông H.

6. Về quyền thi hành án: 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hải Phòng;
- TAND quận Đồ Sơn;
- Chi cục THADS quận Đồ Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Bùi Thị Thúy Hà