

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 141/2021/DS-PT
Ngày 03-6-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Huy Cường

Các Thẩm phán: Ông Ngô Văn Minh

Ông Đặng Văn Chum

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 406/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 42/2021/QĐPT-DS ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 33/TB-TA ngày 21 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị N, sinh năm 1976; địa chỉ thường trú: Ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Việt H, sinh năm 1977; địa chỉ thường trú: Số 535 Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 17/3/2021), có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1963; địa chỉ thường trú: Ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị B, sinh năm 1935 (đã chết ngày 15/7/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị B:

1.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955; địa chỉ thường trú: Ấp 2, xã P, huyện N, tỉnh Đ4, có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960; địa chỉ thường trú: Ấp S, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.3. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1963; địa chỉ thường trú: Ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1997; địa chỉ thường trú: Ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Ông Trần Thành Đ1, sinh năm 2002; địa chỉ thường trú: Ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ông Trần Văn M, sinh năm 1987; địa chỉ thường trú: Ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

5. Bà Trần Thị T, sinh năm 1985; địa chỉ thường trú: Ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Trần Trung Q, sinh năm 2009;

7. Trần Quốc T, sinh năm 2009;

Người đại diện hợp pháp của Trần Trung Q và Trần Quốc T: Bà Trần Thị T, sinh năm 1985 và ông Trần Văn M, sinh năm 1987; cùng địa chỉ thường trú: Ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Ông M có mặt, bà T có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Ông Trần Văn Đ (đã chết ngày 17/7/2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn Đ:

8.1. Bà Võ Thị N, sinh năm 1976, có mặt;

8.2. Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1997, có mặt;

8.3. Ông Trần Thành Đ1, sinh năm 2002, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ thường trú: Ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

9. Ủy ban nhân dân xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, người đại diện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Võ Thị N; bị đơn bà Nguyễn Thị X.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương (Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Võ Thị N và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Chồng của bà Võ Thị N tên Trần Văn Đ là em trai của bà Nguyễn Thị X đã chết vào ngày 17/7/2018 theo Trích lục khai tử số 39/TLKT do Ủy ban nhân dân xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/7/2018. Ông Đ chết không để lại di chúc đối với phần đất có diện tích 1.591m^2 thuộc thửa số 456 (được tách từ thửa số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD569947, vào sổ số H01046 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 27/6/2006. Những người đồng thừa kế phần di sản của ông Đ là bà Trần Thị B (mẹ ruột), Võ Thị N (vợ) và các con là Trần Thị Kim L và Trần Thành Đ1. Hiện nay, bà N cùng mẹ chồng và các con đang sinh sống tại căn nhà được xây dựng vào năm 1998 ở phần đất nêu trên.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp: Tháng 6/2006, mẹ chồng của bà N là bà Trần Thị B có cho bà X (là con gái của bà B) phần đất 02m ngang, giáp mặt tiền ĐT744 (giáp căn nhà hướng Đông) theo hông nhà với chiều dọc khoảng 20m, việc tặng cho chỉ bằng lời nói. Sau khi nhận được Quyết định thu hồi đất số 5472/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) vào ngày 08/11/2010 thì gia đình bà N mới phát hiện bà X đã tự ý đi tách thửa phần đất được tặng cho giáp mặt tiền đường ĐT744 với chiều ngang là 5,5m (nhiều hơn 3,5m). Bà X tự ý tách thửa đất với bề ngang 5,5m đã làm cho một phần căn nhà mà gia đình bà N xây dựng từ năm 1998 với diện tích khoảng 70m^2 (chiều ngang 3,5m; chiều dài 20m nằm trong phần đất mà bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Tại đơn khởi kiện ban đầu, bà N yêu cầu bà Nguyễn Thị X trả lại phần đất có diện tích khoảng 70m^2 (chiều ngang 3,5m x chiều dài 20m) thuộc thửa số 456 (được tách từ thửa số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD569947, vào sổ số H01046 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 27/06/2006 cho ông Trần Văn Đ.

Ngày 24/7/2019, bà N có đơn khởi kiện bổ sung:

- Yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 603, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD được lập ngày 04/12/2009 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A chứng thực ngày 07/12/2009 đối với phần đất có diện tích 446m^2 thuộc thửa đất số 457 (được tách từ thửa đất số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số NA774903 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010 cho bà Nguyễn Thị X.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị X trả lại phần đất có diện tích khoảng 70m^2 (chiều ngang 3,5m và chiều dài 20m), thuộc thửa số 457 (được tách từ thửa số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số NA774903 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010 cho bà Nguyễn Thị X.

Qua xem xét Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 24-2019 ngày 04/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B thì phần diện tích tranh chấp có tăng thêm so với yêu cầu khởi kiện ban đầu. Do đó, ngày 14/10/2019 bà N khởi kiện bổ sung: Yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị X trả lại phần đất có diện tích 103,1m² (tăng hơn diện tích yêu cầu ban đầu là 33,1m²), thuộc thửa số 457 (được tách từ thửa số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số NA774903 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010 cho bà Nguyễn Thị X.

Ngoài ra, bà N còn kiến nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA774903 cấp cho bà Nguyễn Thị X do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010. Bà N không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà X.

Bà N thống nhất với kết quả tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 06/6/2019 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 24-2019 ngày 04/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B. Không có yêu cầu đo đạc, Đ giá lại.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị X trình bày:

Về mối quan hệ huyết thống gia đình như bà N trình bày là đúng.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp có diện tích 446m² (ngang 5,5m, dài 81m) có nguồn gốc do bà Trần Thị B là mẹ của bà tặng cho vào năm 2010. Ngày 09/02/2010, bà X được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA774903 đối với phần đất này. Từ thời điểm được tặng cho đến nay bà X là người quản lý, sử dụng phần đất này.

Tại thời điểm bà B cho đất, hai bên chỉ nói miệng. Tuy nhiên, bà B là người trực tiếp liên hệ với cán bộ địa chính và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đến đo đất và làm thủ tục tách sổ cho bà X. Ngoài ra, các bên có lập Văn bản thỏa thuận ngày 02/9/2018. Nội dung văn bản thỏa thuận này là bà B có cho bà X ngang 5,5m đất trong đó có phần đất ngang 3,5m dính vào khu vực nhà của bà B đang ở. Trường hợp bà B có sửa chữa, di dời hay bán thì bà B sẽ trả lại phần đất ngang 3,5m đất cho bà X. Trường hợp bà X bán đất thì chỉ được bán phần đất ngang 02m đường đi chứ không được bán phần 3,5m đất dính vào căn nhà bà B đang ở. Văn bản này được lập thành 02 bản, bà X giữ 01 bản chính và phía bà B, bà N giữ 01 bản chính. Giấy thỏa thuận này do con ruột của bà N là bà Trần Thị Kim L viết thay cho bà B, nội dung này được đọc lại và được toàn thể mọi người có mặt ký tên vào biên bản gồm có: Bà Trần Thị B, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị X, bà Võ Thị N, bà Trần Thị Kim L, ông Trần Văn M (con của bà X), bà Trần Thị B (con của bà X), ông Nguyễn Ngọc Đ2 (con bà N) và bà Nguyễn Thị Ngọc H (con bà N). Lý do lập thêm văn bản thỏa thuận là do ông Trần Văn Đ chết ngày 17/7/2018 và hai thửa đất giáp nhau sợ có tranh chấp sau này. Sau khi lập văn bản thỏa thuận, bà N tiến hành sửa chữa nhà nhưng không chịu di dời theo văn bản thỏa thuận. Ngoài ra, bà N còn

xây dựng hàng rào trên đất của bà X nên các bên phát sinh tranh chấp và đã được hòa giải cơ sở nhưng không thành. Tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp 04 gia đình bà X đang ở (chiều ngang 05m, chiều dài 14m). Trước yêu cầu khởi kiện của bà N, bà X không đồng ý. Lý do là bà X không có lần đất của bà N mà bà X xây dựng nhà đúng trên phần diện tích bà X được tặng cho và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 12/6/2019, bà Nguyễn Thị X nộp đơn yêu cầu phản tố: Yêu cầu bà N trả lại phần đất ngang 3,5m, dài 15m. Ngày 24/6/2020, bà X có nộp đơn yêu cầu phản tố bổ sung: Yêu cầu bà N trả lại phần đất có diện tích 103,1m² (tăng so với yêu cầu ban đầu là 50,6m²).

Bà X thống nhất với kết quả tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 06/6/2019 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 24-2019 ngày 04/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B và không có yêu cầu đo đạc, định giá lại.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B (thời điểm bà B chưa chết), bà Trần Thị Kim L và ông Trần Thành Đ1 trình bày:*

Thông nhất lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Trần Thị B (chết ngày 15/7/2020) là bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị N cùng trình bày:* Bà M và bà N xác định không có ý kiến cũng như không có tranh chấp gì trong vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B (chết ngày 15/7/2020) là bà Nguyễn Thị X trình bày:* Thông nhất phần trình bày của bị đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M trình bày:*

Thông nhất lời trình bày của bị đơn bà X. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bà X.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Trần Thị T trình bày:*

Thông nhất lời trình bày của bị đơn bà X. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bà X.

- *Người đại diện hợp pháp của cháu Q và cháu T là bà Trần Thị T và ông Trần Văn M trình bày:*

Thông nhất lời trình bày của bị đơn bà X. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bà X.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ là bà Võ Thị N, bà Trần Thị B, bà Trần Thị Kim L và ông Trần Thành Đ thống nhất trình bày:

Thông nhất như trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã A trình bày:

Hợp đồng tặng cho đất số 603, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD được lập ngày 04/12/2009 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A chứng thực ngày 07/12/2009 hoàn toàn hợp pháp. Do đó, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị X về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị X về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 603, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD được lập ngày 04/12/2009 giữa bà Trần Thị B, ông Trần Văn Đ với bà Nguyễn Thị X do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A chứng thực ngày 07/12/2009 là vô hiệu một phần đối với phần đất có diện tích 17,1m².

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị X về việc buộc bà Nguyễn Thị X trả lại phần đất có diện tích 17,1m², thuộc thửa số 457 (được tách từ thửa số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 774903 cấp cho bà Nguyễn Thị X do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010.

Đất có tứ cận: Phía Tây giáp đường ĐT744; phía Đông và phía Nam giáp phần còn lại của thửa 457; phía Bắc giáp thửa số 456.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị X đối với nguyên đơn bà Võ Thị N về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc nguyên đơn bà Võ Thị N trả lại cho bà Nguyễn Thị X phần đất có diện tích 40,5m² thuộc thửa số 457 (được tách từ thửa số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 774903 cấp cho bà Nguyễn Thị X do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010.

Đất có tứ cận: Phía Tây giáp đường ĐT744; phía Đông và phía Nam giáp phần còn lại của thửa 457; phía Bắc giáp thửa số 456.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Buộc bà Võ Thị N tháo dỡ, di dời một phần mái hiên, cột kèo sắt, sân xi măng có diện tích $23,4m^2$ và chân hàng rào móng gạch cao 20cm, dài 17m ra khỏi thửa số 457 (được tách từ thửa số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 774903 cấp cho bà Nguyễn Thị X do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số NA774903 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010 cho bà Nguyễn Thị X và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ569947, sổ vào sổ H01046 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 27/06/2006 cho ông Trần Văn Đ cho đúng với diện tích đất thực tế sử dụng.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị X đối với nguyên đơn bà Võ Thị N về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với diện tích $62,6m^2$.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/9/2020, bà Võ Thị N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, ngày 10/9/2020 bà Nguyễn Thị X kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ngày 04/9/2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương có quyết định kháng nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị N và bị đơn bà Nguyễn Thị X đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Nguyên đơn bà Võ Thị N tự nguyện tháo dỡ một phần căn nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch xây tô, mái lợp tole diện tích $17,1m^2$ gắn liền với phần căn nhà cấp 4 thuộc thửa đất số 456 (được tách từ thửa số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ569947, vào sổ sổ H01046 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 27/6/2006 cho ông Trần Văn Đ để trả lại phần diện tích đất $17,1m^2$, thuộc thửa đất số 457 (được tách từ thửa số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 774903 cấp cho bà Nguyễn Thị X do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010 cho bị đơn bà Nguyễn Thị X.

- Nguyên đơn bà Võ Thị N tự nguyện tháo dỡ, di dời một phần mái hiên, cột kèo sắt, sân xi măng có diện tích $23,4m^2$ và chân hàng rào móng gạch cao 20cm, dài 17m ra khỏi thửa đất số 457 (được tách từ thửa số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số BA 774903 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010 cho bà Nguyễn Thị X.

Thời điểm tháo dỡ, di dời các tài sản trên ra khỏi thửa đất số 457, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 774903 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010 cho bà Nguyễn Thị X chậm nhất là ngày 01 tháng 5 năm 2022.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị X tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn bà Võ Thị N chi phí tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi thửa đất số 457 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 774903 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010 là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Thời điểm hỗ trợ chậm nhất là ngày 01 tháng 5 năm 2022.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm là 2.724.990 đồng (hai triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm chín mươi đồng): Nguyên đơn bà Võ Thị N tự nguyện chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 2.924.991 đồng (hai triệu chín trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm chín mươi một đồng): Nguyên đơn và bị đơn mỗi người chịu một nửa, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu 50% án phí.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; sự thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương rút toàn bộ Quyết Đ kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương và sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác nên Hội đồng xét xử ghi nhận, do đó cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[2] Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đã rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo là nguyên đơn và bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 147, 284, 300, 308 và 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị N và bị đơn bà Nguyễn Thị X.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Nguyên đơn bà Võ Thị N tự nguyện tháo dỡ một phần căn nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch xây tô, mái lợp tole diện tích 17,1m² gắn liền với phần căn nhà cấp 4 thuộc thửa đất số 456 (được tách từ thửa số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ569947, vào sổ số H01046 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 27/6/2006 cho ông Trần Văn Đ để trả lại phần diện tích đất 17,1m²,

thuộc thửa đất số 457 (được tách từ thửa số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 774903 cấp cho bà Nguyễn Thị X do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010 cho bị đơn bà Nguyễn Thị X (ký hiệu D của sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Nguyên đơn bà Võ Thị N tự nguyện tháo dỡ, di dời một phần mái hiên, cột kèo sắt, sân xi măng có diện tích 23,4m² và chân hàng rào móng gạch cao 20cm, dài 17m ra khỏi thửa đất số 457 (được tách từ thửa số 24), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 774903 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010 cho bà Nguyễn Thị X (ký hiệu E của sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Thời điểm tháo dỡ, di dời các tài sản trên ra khỏi thửa đất số 457, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 774903 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010 cho bà Nguyễn Thị X chậm nhất là ngày 01 tháng 5 năm 2022.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị X hỗ trợ cho nguyên đơn bà Võ Thị N chi phí tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi thửa đất số 457 tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 774903 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 09/02/2010 là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Thời điểm hỗ trợ chậm nhất là ngày 01 tháng 5 năm 2022.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm là 2.724.990 đồng (hai triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm chín mươi đồng): Nguyên đơn bà Võ Thị N tự nguyện chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 2.924.991 đồng (hai triệu chín trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm chín mươi một đồng): Nguyên đơn và bị đơn mỗi người chịu một nửa (1.462.496 đồng (một triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm chín mươi sáu đồng)), được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Võ Thị N phải chịu 5.062.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 975.000 đồng theo các Biên lai thu số 0038714 ngày 10/4/2019, số 0038358 ngày 24/7/2019 và số 0042133 ngày

15/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B. Bà N còn phải nộp số tiền 4.087.500 đồng (bốn triệu không trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị X phải chịu 5.062.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 đồng theo các Biên lai thu số 0030159 ngày 12/6/2019 và số 0047730 ngày 24/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B. Bà X còn phải nộp số tiền 4.312.500 đồng (bốn triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Võ Thị N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0048071 ngày 01/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn bà Nguyễn Thị X phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0048104 ngày 10/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ HCTP, Tòa Dân sự.

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

Cao Huy Cường