

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 88/2020/DS-PT

Ngày 22-5-2020

V/v tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là
quyền sử dụng đất và chia tiền bồi thường khi
nhà nước thu hồi 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 Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Trung
Bà Trần Thị Thanh Trúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường – 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 22/5/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 314/2019/TLPT-DS ngày 02/12/2019 về việc “tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và chia tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 43/2020/QĐ-PT ngày 17/02/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phùng Tính T2 (tên gọi khác: Phùng Tín T2), sinh năm 1945; địa chỉ: 45/3, khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 52/1, hẻm 52, đường H, tổ 41, khu phố 5, phường P, thành phố T4, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019)

- Bị đơn: Ông Liêu T5, sinh năm 1963; địa chỉ: 45/2, khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1962; địa chỉ: 524, khu phố H1, phường H2, thành phố T1, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 01/3/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1983 - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên N; địa chỉ: Số 36, đường 41, khu phố 7, phường H2, quận T6, Thành phố Hồ Chí Minh

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phùng Yến P2, sinh năm 1987;
2. Bà Lâm N1; sinh năm 1949;
3. Bà Phùng Yến C, sinh năm 1984;
4. Ông Phùng Mậu Đ, sinh năm 1971;
5. Ông Phùng Mậu T7, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: 45/3, khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Lý Oan U', sinh năm 1931 (đã chết năm 2018).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lý Oan U':

6.1. Ông Liêu T5, sinh năm 1963. địa chỉ: 45/2, khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

6.2. Bà Liêu D, sinh năm 1950; trú tại: D326/31, tổ 31, khu phố 4, phường C, thành phố T4, tỉnh Bình Dương.

6.3. Bà Liêu B, sinh năm 1954; trú tại: 330B, khu phố H1, phường H2, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

6.4. Ông Liêu P1, sinh năm 1955; trú tại: Số 524, khu phố H1, phường H2, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

6.5. Bà Liêu N2, sinh năm 1957; trú tại: Số D72/31, khu phố 4, phường C, thành phố T4, tỉnh Bình Dương.

6.6. Ông Liêu T8 (đã chết năm 2004);

6.7. Ông Liêu K, sinh năm 1961;

6.8. Bà Liêu H, sinh năm 1964;

6.9. Bà Liêu B, sinh năm 1966;

6.10. Ông Liêu V, sinh năm 1969.

1.7. Bà Liêu D, sinh năm 1950; địa chỉ: D326/31, tổ 31, khu phố 4, phường C, thành phố T4, tỉnh Bình Dương.

1.8. Bà Liêu B, sinh năm 1954; địa chỉ: 330B, khu phố H1, phường H2, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

1.9. Ông Liêu P1, sinh năm 1955; địa chỉ: 524, khu phố H1, phường H2, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

1.10. Bà Liêu N3, sinh năm 1957; địa chỉ: D72/31, khu phố 4, phường C, thành phố T4, tỉnh Bình Dương.

1.11. Ông Liêu T8 (đã chết năm 2004).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T8:

1.11.1. Bà Vương Mộc L, sinh năm 1962;

1.11.2. Ông Liêu Tân H, sinh năm 1993;

1.11.3. Ông Liêu Tân T9, sinh năm 1991;

1.12. Bà Vương Mộc L, sinh năm 1962;

1.13. Ông Liêu Tân H, sinh năm 1993;

1.14. Ông Liêu Tân T9, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: 28 khu phố C1, phường L, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

1.15. Ông Liêu K, sinh năm 1961; địa chỉ: D72/31, khu phố 4, phường C, thành phố T4, tỉnh Bình Dương.

1.16. Bà Liêu H, sinh năm 1964; địa chỉ: 3/3B, khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

1.17. Bà Liêu B, sinh năm 1966; địa chỉ: 39/59/7, đường Bùi Quốc K, tổ 51, khu phố 6, phường C, thành phố T4, tỉnh Bình Dương.

1.18. Ông Liêu V, sinh năm 1969; nơi cư trú: D72/31, khu phố 4, phường C, thành phố T4, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Liêu D, bà Liêu B, bà Liêu N, ông Liêu P, bà Vương Mộc L, ông Liêu Tân T, ông Liêu Tân H, ông Liêu K, ông Liêu V, ông Liêu B và bà Liêu H: Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1962; địa chỉ: 524, khu phố H1, phường H2, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

1.19. Cơ quan U T1, địa chỉ: Phường L, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T9, chức vụ: Chủ tịch cơ quan U thành phố T1.

1.20. Cơ quan U tỉnh Bình Dương, địa chỉ: Phường H, thành phố T4, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Từ Phương T10, chức vụ: Phó Chi cục Trưởng Chi cục Q trực thuộc Sở T11.

1.21. Bà Phan Thị Ngọc D;

1.22. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1942;

Cùng địa chỉ: 1/41, khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

1.23. Ông Phan Hào H, sinh năm 1971; địa chỉ: 69/4, khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

1.24. Ông Phan Văn V, sinh năm 1965; địa chỉ: 28/6, khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

1.25. Ông Phan Văn K, sinh năm 1969; địa chỉ: 68/8, khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

Người kháng cáo: Bị đơn Ông Liêu T5 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Liêu D, Liêu B, Liêu N, Liêu P, Vương Mộc L, Liêu Tân T, Liêu Tân H, Liêu K, Liêu V, Liêu B và Liêu H.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/12/1982, ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B (cha Ông Liêu T5) được ông Phan Văn P cho thuê phần đất diện tích khoảng 3.200 m² tại xã (nay là phường) T3, huyện (nay là thành phố) T1, tỉnh Bình Dương để cùng làm cơ sở sản xuất gốm sứ với ông Phan Văn P. Ngày 17/6/1988, cơ sở sản xuất gốm sứ Hiệp Thuận H (do ông Phan Văn P và bà Huỳnh Thị M đại diện) được Cơ quan U tỉnh S (nay là tỉnh Bình Dương) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) số: V/GCN/SB đối với diện tích đất 4.820m². Diện tích đất 4.820m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả diện tích đất 3.200m² mà ông Phan Văn P đã cho ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B thuê trước đây. Ngày 15/02/1990, ông Phan Văn P và bà Huỳnh Thị M đã chuyển nhượng cho ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B quyền sử dụng 06 (sáu) đầu lò gạch nằm trên diện tích đất 3.200m² (trong tổng diện tích đất 4.820m²) trong cơ sở gốm sứ Hiệp Thuận H (việc chuyển nhượng thông qua hình thức lập văn bản ủy quyền) và được cơ quan U xã (nay là phường) T3 xác nhận ngày 21/02/1990). Tổng diện tích đất nhận chuyển nhượng là 3.200m²; diện tích đo đạc thực tế còn lại là 3.133,8m²; hiện nay phần đất này thuộc thửa 04, tờ bản đồ R (tờ bản đồ gốc là D1) khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương. Sau khi ông Liêu B chết, Ông Liêu T5 đã tiến hành các thủ tục xin xác nhận quyền sử dụng đất nêu trên tại cơ quan U phường T3. Khoảng tháng 02/2013, Nhà nước có dự án nâng cấp, mở rộng đường HĐ đi qua diện tích đất nêu trên, Ông Liêu T5 đã nhận số tiền bồi thường là 522.648.500 đồng nhưng không chia cho ông Phùng Tính T2 số tiền bồi thường nào. Vì vậy, ông Phùng Tính T2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết với yêu cầu như sau:

Xác định diện tích đất đo đạc thực tế 3.133,8 m² là tài sản chung mà ông Liêu B và ông Phùng Tính T2 nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn P và bà Huỳnh Thị M; yêu cầu được chia 1.563,5m²; vị trí và tứ cận như bản án sơ thẩm trước đây đã xét xử. Ngoài ra, nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu chia số tiền đền bù mà Ông Liêu T5 đã nhận là 522.648.500 đồng, ông Phùng Tính T2 yêu cầu ông Liêu T5 phải chia 1/2 số tiền trên là 261.324.250 đồng.

Về tài sản trên đất nếu là tài sản của ông Liêu T5 nhưng thuộc đất giao cho ông Phùng Tính T2 thì ông Phùng Tính T2 đồng ý bồi thường phần giá trị tài sản trên đất, còn tài sản của ông Phùng Tính T2 nếu thuộc đất giao cho ông

Liêu T5 sử dụng thì ông Phùng Tính T2 tự tháo dỡ di dời.

Theo các bản tự khai, đơn phản tố và quá trình tố tụng bị đơn trình bày:

Ông Liêu B, sinh năm 1926, chết năm 2001 và vợ là bà Lý Oan U', sinh năm 1931, chết năm 2018 không có di chúc. Ông Liêu B và bà Lý Oan U' có các người con gồm: Ông Liêu T5, bà Liêu D, bà Liêu B, ông Liêu P, bà Liêu N, ông Liêu T (chết năm 2004 có vợ tên Vương Mộc L và 02 người con là Liêu Tân H và Liêu Tân T), ông Liêu K, bà Liêu H, bà Liêu B, ông Liêu V. Cha, mẹ ông Liêu B, bà Lý Oan U' đã chết trước năm 1975.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do như sau: Phần đất nguyên đơn đang tranh chấp là phần đất của cơ sở gốm sứ Hiệp Thuận H do Ông Liêu T5 là người đứng tên kinh doanh. Nguồn gốc đất là của ông Phan Văn P và bà Huỳnh Thị M chuyển nhượng cho ông Liêu B và ông Phùng Tính T2 vào năm 1982; sau khi nhận chuyển nhượng ông Liêu B và ông Phùng Tính T2 đã bóc thăm phân chia vào năm 1987, theo đó ông Liêu B được nhận 1/2 diện tích đất chia nằm giáp đường HĐ, còn phần ông Phùng Tính T2 được chia nằm bên trong. Sau khi phân chia đất, gia đình ông Liêu B và ông Phùng Tính T2 đã xây dựng nhà ở (năm 1987) và công trình kiên cố trên đất, trồng cây lâu năm trên đất được chia và sử dụng phần đất ổn định đến nay đã trên 35 năm. Hiện nay, gia đình Ông Liêu T5 và gia đình ông Phùng Tính T2 vẫn đang quản lý sử dụng phần đất được chia này.

Thời điểm đường HĐ mở rộng nhà nước có đền bù quyền sử dụng đất, gia đình Ông Liêu T5 đã nhận tiền bồi thường là 522.648.500 đồng, vì lúc đó Ông Liêu T5 đang quản lý sử dụng phần đất này; tại thời điểm nhận tiền bồi thường ông Phùng Tính T2 biết nhưng không có ý kiến gì, điều đó thể hiện ông Phùng Tính T2 đã mặc nhiên công nhận đất bồi thường thuộc quyền của Ông Liêu T5.

Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn có đơn phản tố, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.600m² tiếp giáp đường HĐ cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Liêu B và bà Lý Oan U' (do Ông Liêu T5) làm đại diện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phùng Yến P, Lâm N, Phùng Yến C, Phùng Mậu T, Phùng Mậu Đ trình bày: Thống nhất với toàn bộ ý kiến và trình bày của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Liêu D, Liêu B, Liêu P, Liêu N, Vương Mộc L, Liêu Tân H, Liêu Tân T, Liêu K, Liêu H, Liêu B, Liêu V trình bày: Thống nhất với trình bày, ý kiến và yêu cầu của bị đơn, không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị M, Phan Thị Ngọc D, Phan Hào H, Phan Văn K, Phan Văn V trình bày: Trước đây, bà Huỳnh Thị M cùng với chồng là Phan Văn P (chết năm 2002), cha là Huỳnh Văn L (chết đã lâu) và các con là Phan Thị Ngọc D, Phan Hào H, Phan Văn K, Phan Văn V có bán cho ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B 06 đầu lò gạch gắn với quyền sử

dụng đất diện tích 3200m² thuộc cơ sở gồm sứ Hiệp Thuận H do bà Huỳnh Thị M và ông Phan Văn P làm chủ với giá 10 lượng vàng; ông Phan Văn P, bà Huỳnh Thị M đã nhận đủ tiền. Do đất đã chuyển nhượng cho ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B nên bà Huỳnh Thị M, bà D, ông V, ông H, ông K không có ý kiến và yêu cầu gì đối với phần đất đã chuyển nhượng. Ngoài ra, bà Huỳnh Thị M còn xác định theo nội dung giấy ủy quyền sử dụng vĩnh viễn lò chén và mặt bằng sản xuất ngày 15/02/1990 thì ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B có trách nhiệm xây dựng cho gia đình bà Huỳnh Thị M 15 căn lò nhưng thực tế thì 15 căn lò là do gia đình bà Huỳnh Thị M tự xây dựng sau khi nhận tiền sang nhượng đất cho ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B (gia đình bà Huỳnh Thị M vay thêm bên ngoài mới đủ tiền xây 15 căn lò); thực tế, ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B không xây dựng cho gia đình bà Huỳnh Thị M.

Ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B phân chia đất như thế nào bà Huỳnh Thị M không rõ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Cơ quan U T1: Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Cơ quan U tỉnh Bình Dương trình bày:

Cơ sở sản xuất gồm sứ Hiệp Thuận H được Cơ quan U tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mẫu sổ trắng) ngày 17/6/1988 và chưa thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận theo Thông báo số 255/TB.UB ngày 07/10/1997 của Cơ quan U tỉnh Bình Dương; kể từ ngày 01/01/1999, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) sẽ hết hiệu lực và người sử dụng đất trực tiếp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp sử dụng đất ổn định và có một trong các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2017/DS-ST ngày 03/7/2017 và Bản án dân sự phúc thẩm số 194/2017/DS-PT ngày 29/9/2017 đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Tính T2; chia lại quyền sử dụng đất cho hai bên đương sự (diện tích tương đương nhau) theo vị trí mỗi bên đều có mặt tiền đường HĐ. Quyết định giám đốc thẩm số 245/2018/DS-GĐT ngày 23/8/2018, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy bản án sơ thẩm, phúc thẩm nêu trên với lý do Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm chưa xác minh làm rõ phần nguyên đơn, bị đơn mỗi bên đóng góp số tiền bao nhiêu để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung của hai bên (diện tích 3.133,8m², hiện có tranh chấp).

Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Tính T2 (Phùng Tín T2) với bị đơn Ông Liêu T5 về tranh chấp về yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Tính T2 (Phùng Tín T2) với bị đơn Ông Liêu T5 về tranh chấp chia tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Liêu T5 về việc công nhận diện tích đất 1.600m² tiếp giáp đường HD cho những người thừa kế hàng thứ nhất của ông Liêu B và bà Lý Oan U (do Ông Liêu T5 làm đại diện).

3. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 3.133,8m² thuộc thửa 4, tờ bản đồ R (tờ bản đồ gốc D1) tọa lạc tại khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương là thuộc quyền sử dụng chung của ông Phùng Tính T2 và các đồng thừa kế của ông Liêu B và bà Lý Oan U (do Ông Liêu T5 là người đại diện) và chia cụ thể như sau:

3.1. Ông Phùng Tính T2 (Phùng Tín T2) được chia quyền sử dụng đất diện tích 1.563,5 m² (vị trí A, sơ đồ bản vẽ kèm theo), đất thuộc thửa 04, tờ bản đồ R (tờ bản đồ gốc là D1) tọa lạc tại khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

3.2. Ông Liêu T5 và các đồng thừa kế của ông Liêu B và bà Lý Oan U được chia quyền sử dụng đất diện tích 1.570,3 m² (vị trí B, sơ đồ bản vẽ kèm theo), đất thuộc thửa 04, tờ bản đồ R (tờ bản đồ gốc là D1) tọa lạc tại khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

3.3. Buộc ông Phùng Tính T2 phải tự tháo dỡ, di dời một phần nhà cấp 4 loại 3, tường xây gạch, cột gạch, nền gạch caramit, mái ngói, diện tích 35,2 m² (vị trí E, sơ đồ bản vẽ kèm theo); một phần nhà tạm B diện tích 24 m² (vị trí F, sơ đồ bản vẽ kèm theo); 01 nhà tạm loại A, diện tích 42,8 m² (vị trí D, sơ đồ bản vẽ kèm theo) để giao quyền sử dụng đất cho Ông Liêu T5 và các đồng thừa kế của ông Liêu B và bà Lý Oan U.

3.4. Buộc Ông Liêu T5 các đồng thừa kế của ông Liêu B và bà Lý Oan U phải tự tháo dỡ, di dời một phần nhà tạm B, mái Fibro xi măng, cột gạch, nền đất diện tích 58,1m² (vị trí C, sơ đồ bản vẽ kèm theo) diện tích 58,1 m² để giao quyền sử dụng đất cho ông Phùng Tính T2.

3.5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phùng Tính T2 về việc bồi thường cho Ông Liêu T5 giá trị tài sản là một phần nhà tạm B với số tiền 13.944.000 đồng (mười ba triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) và giá trị cây trồng trên đất là: 5.450.000 đồng (năm triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng); tổng cộng là 19.394.000 đồng. Ông Phùng Tính T2 được sở hữu toàn bộ tài sản và cây trồng trên diện tích 1.563,5 m² đất được chia.

3.6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phùng Tính T2 về việc giao những cây trồng trên phần đất 1.570,3m² do ông Phùng Tính T2 cho ông Liêu T5 và các đồng thừa kế của ông Liêu B và bà Lý Oan U được sở hữu, sử dụng mà không phải thanh toán giá trị cây. Ông Liêu T5 và các đồng thừa kế của ông Liêu B và bà Lý Oan U được sở hữu toàn bộ tài sản và cây trồng trên diện tích 1.570,3 m² đất được chia.

4. Buộc bị đơn Ông Liêu T5 có trách nhiệm chia và thanh toán cho ông Phùng Tính T2 số tiền bồi thường công trình nâng cấp, mở rộng đường HD là 98.945.984 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 18/10/2019, bị đơn Ông Liêu T5 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 24/10/2019, các ông, bà: Liêu D, Liêu B, Liêu N, Liêu P, Vương Mộc L, Liêu Tân T, Liêu Tân H, Liêu K, Liêu V, Liêu B và Liêu H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm

Ngày 25/10/2019, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T1 kháng nghị đề nghị sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm với lý do:

Tại thời điểm xảy ra tranh chấp thì Bộ luật Dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật nhưng Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án là chưa chính xác. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) số: V/GCN/SB ngày 17/6/1988 hiện nay không còn hiệu lực nhưng bản án sơ thẩm tuyên kiến nghị Cơ quan U tỉnh Bình Dương thu hồi, điều chỉnh là có thiếu sót. Bản án sơ thẩm không xác định rõ các đồng thừa kế của ông Liêu B, bà Lý Oan U là những cá nhân nào sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án. Ngoài ra án sơ thẩm còn có sai sót về cách tuyên án đối với yêu cầu của đương sự, sai sót trong việc tính án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Ông Phùng Tính T2, ông Liêu B thuê đất của ông Phan Văn P với thời hạn 05 năm để làm gốm sứ và đưa ra “giấy thuê đất” giữa ông Phan Văn P và ông Phùng Tính T2, ông Liêu B ký ngày 20/12/1982, do bản chính giấy thuê đất đã bị thất lạc nên nguyên đơn không có để giao nộp cho Tòa án. Do được sự đồng ý của chủ đất nên nguyên đơn cất nhà trên đất vào năm 1987, ngày 15/2/1990, ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B mới chính thức “mua đất” của ông Phan Văn P, bà Huỳnh Thị M và tạm phân chia để sử dụng.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Phan Văn P, bà Huỳnh Thị M; ông Phan Văn P, bà Huỳnh Thị M cho ông B xây lò gốm để sản xuất gốm sứ trên đất; ngày 30/12/1982, ông B và ông Liêu B ký thỏa thuận về việc ông Liêu B “sang lại” lò gốm trên đất của ông B với giá 70.000 đồng, ông Phan Văn P là chủ đất nên ký tên đồng ý. Thực tế là ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B mua lại đất và lò gốm trên đất từ năm 1982 của ông Phan Văn P, năm 1987 ông Liêu B và ông Phùng Tính T2 bốc thăm chia đất; theo đó ông Liêu B được phần đất ngoài (nay giáp đường HĐ), ông Phùng Tính T2 phần đất phía trong nên có đường đi vào đất. Sau khi bốc thăm chia đất xong thì hai bên cất nhà (năm 1987) và sử dụng ổn định đến nay đã hơn 30 năm, có ranh giới rõ ràng. Năm 1990 hai bên làm lại thủ tục mua bán cho rõ ràng, có đủ gia đình ông Phan Văn P, bà Huỳnh Thị M ký tên vào hợp đồng.

Các bên không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Hữu H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp các bên đều thừa nhận của ông Phan Văn P, bà Huỳnh Thị M. Nguyên đơn cho rằng mua năm 1990, bị đơn cho rằng mua năm 1982, tuy nhiên bị đơn có giấy tờ thể hiện đã mua năm 1982; lần đầu 02 bên thuê đất năm 1982, nhưng sau 10 ngày thì ông Phan Văn P, bà Huỳnh Thị M đồng ý bán luôn đất cho ông Liêu B và ông Phùng Tính T2. Năm 1987, hai bên đã cất nhà ổn định trên đất được chia, tính đến nay đã hơn 30 năm nên có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất theo thời hiệu cho hai bên đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tình tiết này. Các bên đưa ra chứng cứ bóc thăm đất nhưng chỉ là thỏa thuận miệng, không có văn bản pháp lý nào. Ông Phùng Tính T2, ông Liêu B và vợ chồng ông Phan Văn P, bà Huỳnh Thị M có làm ăn chung nên sự thỏa thuận giữa ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B để ông Phùng Tính T2 được đứng tên chung là có căn cứ. Nguyên đơn thừa nhận đóng thuế đối với phần đất 3.200m² tại các phiên tòa trước, tuy nhiên, nguyên đơn lại không cung cấp được chứng cứ cụ thể, bị đơn thì đóng thuế liên tục hàng năm, trên phần thuế này có ghi rõ phần đất thổ cư của từng nhà. Về vấn đề bị đơn được bồi thường đất thì không có ý kiến của ông Phùng Tính T2, nên ý chí của ông Phùng Tính T2 đã thừa nhận quyền của bị đơn được sử dụng đất. Bản án sơ thẩm còn có thiếu sót như: Bị đơn đã đưa danh sách những người làm chứng, đề nghị đối chất để làm căn cứ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận. Những chứng cứ do bị đơn đưa ra thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá hết. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung: Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc là do ông Liêu B, ông Phùng Tính T2 thỏa thuận mua chung vào 15/02/1990 bằng giấy ủy quyền vĩnh viễn. Tuy nhiên bị đơn trình bày đã mua từ năm 1982, đến 1983 thì bóc thăm đất; theo đó thì bị đơn sử dụng một phần đất, nguyên đơn sử dụng một phần; ranh giới đất giữa nguyên đơn với bị đơn có sự phân chia rõ ràng, ổn định. Qua xem xét toàn bộ hồ sơ chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy diện tích đất này thì ông Phùng Tính T2 với ông Liêu B đã cùng nhau thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông Phan Văn P; năm 1983 thì các bên đã thỏa thuận phân chia sử dụng phần đất này. Nguyên đơn cho rằng 15/2/1990 các bên mới thỏa thuận chuyển nhượng đất vĩnh viễn nhưng lại mâu thuẫn với lời khai việc xây dựng nhà ổn định từ năm 1987 của cả nguyên đơn và bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu được chia 1.563,5m² trong quyền sử dụng đất là tài sản chung có diện tích đo đạc thực tế là 3.133,8m² tọa lạc tại phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương và chia theo vị trí người nào cũng có mặt tiền đường nhựa HĐ; vì diện tích đất 3.133,8m² là tài sản chung giữa nguyên đơn và ông Liêu B (cha bị đơn), do 02 người mua của vợ chồng ông Phan Văn P, bà Huỳnh Thị M theo “Giấy ủy quyền sử dụng vĩnh viễn lò chén và mặt bằng sản xuất” ngày 15/02/1990; mua chung và sử dụng chung, hai bên mới tạm phân chia để dễ sử dụng, thực tế chưa phân chia.

[2] Bị đơn thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn về nguồn gốc đất mà 02 người mua chung của vợ chồng ông Phan Văn P, bà Huỳnh Thị M. Tuy nhiên, thời điểm mua vào năm 1982 theo “Tờ cam kết sang lờ” ký ngày 30/12/1982. Năm 1987, hai bên đã phân chia đất bằng hình thức bốc thăm vị trí đất, ông Liêu B được chia vị trí mặt tiền đường đất (nay là đường) HĐ, ông Phùng Tính T2 nhận được vị trí phía sau và có đường đi vào đất; sau khi bốc thăm chia đất xong thì hai bên cùng xây dựng nhà (trong năm 1987) và sử dụng ổn định. Từ thời điểm đó đến nay phần ai người đó quản lý, sử dụng, xây dựng sản xuất (gốm sứ) và cất nhà ở trên đất. Vào ngày 15/02/1990, hai bên ký lại “Giấy ủy quyền sử dụng vĩnh viễn lò chén và mặt bằng sản xuất”, thực tế đã sử dụng ổn định từ năm 1982. Tính đến nay hai bên đã sử dụng ổn định hơn 30 năm, ranh giới đất đã rõ ràng; do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu chia lại đất của nguyên đơn.

[3] Bà Huỳnh Thị M (ông Phan Văn P, chồng bà Huỳnh Thị M đã chết) thống nhất ý kiến của nguyên đơn, bị đơn về việc đã bán diện tích đất 3.133,8m² cho ông Liêu B và ông Phùng Tính T2 theo “Giấy ủy quyền sử dụng vĩnh viễn lò chén và mặt bằng sản xuất” ngày 15/02/1990; việc thỏa thuận phân chia đất giữa hai bên, bà Huỳnh Thị M không biết.

[4] Lời khai của các bên đương sự là thống nhất trong quá trình tố tụng (qua nhiều lần xét xử từ năm 2015 đến năm 2019) và các chứng cứ có trong hồ sơ đã thể hiện rõ ràng quyền sử dụng đất tranh chấp do ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B “hùn mua chung”, phần của mỗi người không xác định là bao nhiêu. Nguyên đơn khai là hai bên đã tạm phân chia mỗi người 1/2 để sử dụng, bị đơn đồng ý chia mỗi người 1/2 nhưng bốc thăm vị trí, ông Liêu B bốc thăm được vị trí mặt tiền đường đất (nay là đường nhựa HĐ), hai bên đã sử dụng ổn định hơn 30 năm. Như vậy, có căn cứ xác định phần của nguyên đơn, bị đơn trong diện tích đất tranh chấp là bằng nhau, mỗi người 1/2 diện tích. Nay, các bên chỉ tranh chấp về vị trí đất, nguyên đơn yêu cầu chia lại vị trí đất, bị đơn không đồng ý; hai bên không tranh chấp về phần của mỗi người là bao nhiêu trong tổng diện tích đất đã “mua chung”.

[5] Diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 3.133,8m² tọa lạc tại phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là của vợ chồng ông Phan Văn P và bà Huỳnh Thị M; ông Huỳnh Văn B (đã chết) thuê đất của ông Phan Văn P, bà Huỳnh Thị M để xây lò, sản xuất gốm sứ. Nguyên đơn trình bày là ông

Phùng Tính T2, ông Liêu B thuê đất của ông Phan Văn P với thời hạn 05 năm để làm gồm sù và đưa ra “giấy thuê đất” giữa ông Phan Văn P và ông Phùng Tính T2, ông Liêu B ký ngày 20/12/1982 (nguyên đơn khai là bản chính giấy thuê đất đã bị thất lạc). Bị đơn không thừa nhận “giấy thuê đất” ký ngày 20/12/1982 và đưa ra bản chính “Tờ cam kết sang lờ” ngày 30/12/1982 giữa ông B và ông Liêu B; theo đó, ông B “sang lại” cho ông Liêu B một phần lờ gồm với giá 70.000 đồng; ông Phan Văn P ký tên nhận tiền, bị đơn giải thích ông Phan Văn P là chủ đất nên phải ký tên đồng ý cho ông B “sang” lờ gồm. Hai văn bản thỏa thuận trên không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, nội dung cũng không có mâu thuẫn nhau; thể hiện rằng đất của ông Phan Văn P, lờ gồm trên đất của ông B; ông Liêu B “sang” lại lờ gồm trên đất của ông B với sự đồng ý của ông Phan Văn P, ông Liêu B và ông Phùng Tính T2 thuê đất của ông Phan Văn P để tiếp tục sản xuất; hoàn toàn không có nội dung nào thể hiện ông Liêu B, ông Phùng Tính T2 “mua đất” của ông Phan Văn P vào năm 1982 hay vào năm 1987.

[6] Hai bên đều thừa nhận ông Liêu B, ông Phùng Tính T2 và ông Phan Văn P, bà Huỳnh Thị M ký “Giấy ủy quyền sử dụng vĩnh viễn lờ chén và mặt bằng sản xuất” vào ngày 15/02/1990, được cơ quan U xã (nay là phường) T3 chứng thực; bà Huỳnh Thị M cũng thừa nhận gia đình bà đã bán đất cho ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B theo văn bản này. Lời khai của các bên trong quá trình tố tụng và nội dung “Giấy ủy quyền sử dụng vĩnh viễn lờ chén và mặt bằng sản xuất” không có sự mâu thuẫn, thể hiện rõ là vào ngày 15/02/1990 ông Phan Văn P, bà Huỳnh Thị M “bán” toàn bộ diện tích đất tranh chấp ($3.133,8m^2$) cho ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B. Như vậy, quyền chiếm hữu, sử dụng hợp pháp diện tích đất $3.133,8m^2$ của ông Phùng Tính T2, ông Liêu B phát sinh kể từ thời điểm ngày 15/02/2015.

[7] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/01/2020 và bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất do Văn phòng Đ tỉnh Bình Dương lập ngày 17/02/2020 thì: Ông Liêu B sử dụng phần đất mặt tiền giáp đường nhựa HĐ, diện tích $1.363,3m^2$; ông Phùng Tính T2 sử dụng phần đất phía sau diện tích $1.736,4m^2$ (bao gồm con đường đi vào đất chiều rộng giáp đường HĐ là 04m, có đoạn gấp khúc chiều rộng 4,5m, phần cuối con đường là đất ông Phùng Tính T2 sử dụng chiều rộng 04m). Hai bên sử dụng 02 phần đất tương đối riêng biệt, ranh giữa hai bên có đoạn có ranh giới rõ ràng, có đoạn chưa có ranh giới. Hai bên đương sự cũng không chứng minh được là đã có thỏa thuận phân chia diện tích đất và vị trí đất. Với những chứng cứ được phân tích như trên, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản chung của ông Liêu B và ông Phùng Tính T2, mỗi người mỗi phần tương đương nhau.

[8] Nguyên đơn trình bày là chưa phân chia vị trí đất nên yêu cầu phân chia lại; bị đơn cho rằng đã phân chia và cất nhà ở từ năm 1987, đến nay đã hơn 30 năm nên theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì yêu cầu của nguyên đơn là không đúng pháp luật. Như phân tích trên, quyền chiếm hữu hợp pháp của chủ thể (ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B) đối với quyền sử

dụng đất tranh chấp phát sinh từ thời điểm “mua đất” ngày 15/02/1990; do đó, việc phân chia vị trí đất, xác lập một phần ranh giới đất giữa ông Phùng Tính T2 và ông Liêu B cũng được xác định từ thời điểm ngày 15/02/1990 và quyền của chủ thể phát sinh theo thời hạn chiếm hữu cũng được xác định theo thời điểm này.

[9] Hồ sơ vụ án thể vào ngày 04/02/2015, ông Phùng Tính T2 có đơn yêu cầu phân chia lại quyền sử dụng đất. Tại Bản án phúc thẩm số 194/2017/DS-PT ngày 29/9/2017, Tòa án đã phân chia lại quyền sử dụng đất cho ông Phùng Tính T2 và các thừa kế của ông Liêu B; bản án có hiệu lực pháp luật đã bị hủy bởi Quyết định giám đốc thẩm ngày 23/8/2018 do việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (tương ứng Điều 255 của Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 247 của Bộ luật Dân sự năm 2005) quy định: *“Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác.*

Điều 182 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

“1. Chiếm hữu liên tục là việc chiếm hữu được thực hiện trong một khoảng thời gian mà không có tranh chấp về quyền đối với tài sản đó hoặc có tranh chấp nhưng chưa được giải quyết bằng một bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác, kể cả khi tài sản được giao cho người khác chiếm hữu.

2. Việc chiếm hữu không liên tục không được coi là căn cứ để suy đoán về tình trạng và quyền của người chiếm hữu được quy định tại Điều 184 của Bộ luật này”.

Khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

“1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung”.

Đối chiếu với các quy định của pháp luật đã viện dẫn ở trên thì chưa đủ thời gian để xác lập quyền sử dụng đất cho ông Lưu B và các thừa kế của ông Lưu B đối với vị trí đất mà hiện nay các thừa kế của ông Lưu B đang quản lý sử dụng (từ năm 1990 đến năm 2017 là chưa đủ 30 năm). Tòa án cấp sơ thẩm phân chia lại quyền sử dụng đất cho hai bên đảm bảo người nào cũng có đất mặt tiền, giá trị tương đương nhau là công bằng, phù hợp với quy định tại Điều 219 của

Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm còn có những thiếu sót như nội dung kháng nghị đã phân tích và việc tính giá trị tài sản trên đất để bồi thường cũng chưa phù hợp nên cần sửa lại một phần bản án sơ thẩm (giá trị nhà tạm trên đất của bị đơn cần bồi thường toàn bộ, vì khi tháo dỡ một phần nhà thì phần còn lại cũng không còn có thể sử dụng được; bồi thường theo Biên bản định giá của Tòa án cấp sơ thẩm, bút lục số 61-64). Do bản án dân sự sơ thẩm chia quyền sử dụng đất chung đúng quy định nên cần áp dụng số liệu theo bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng Đ thành phố T1 để đảm bảo việc thi hành án được thuận lợi (trích lục do chi nhánh Văn phòng Đ thành phố T1 lập ngày 24/12/2015; diện tích đất tranh chấp là 3.133,8m²). Trước đây, ông Phùng Tính T2 đã rút yêu cầu đối với số tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, nhưng sau khi bản án phúc thẩm bị hủy do thu thập chứng cứ chưa đầy đủ thì ông Phùng Tính T2 đã có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc chia tiền bồi thường đất, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại việc tranh chấp tiền bồi thường đất, buộc người nhận tiền bồi thường là Ông Liêu T5 (thừa kế của ông Lưu B, bà Lý Oan U) trả lại tiền bồi thường đất đã nhận từ năm 2014 (bút lục số 131, không bao gồm tài sản trên đất) cho ông Phùng Tính T2 là đúng pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

[10] Với phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Liêu D, Liêu B, Liêu N, Liêu P, Vương Mộc L, Liêu Tân T, Liêu Tân H, Liêu K, Liêu V, Liêu B được chấp nhận một phần.

[11] Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T1 đối với bản án sơ thẩm về cách tuyên án và trong việc xem xét đánh giá đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã không còn hiệu lực pháp luật là phù hợp. Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc sửa bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự thuộc người cao tuổi nhưng không có đơn đề nghị miễn giảm án phí như quy định tại Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nên Tòa án không xét miễn giảm là đúng quy định.

Chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều: 175, 182, 219, 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 148; khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV 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 nghị số 02/2019/KNPT-DS ngày 25/10/2019 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Liêu T5 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Liêu D, Liêu B, Liêu N, Liêu P, Vương Mộc L, Liêu Tân T, Liêu Tân H, Liêu K, Liêu V, Liêu B và Liêu H.

3. Giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T1 về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Phùng Tính T2 (Phùng Tín T2) với bị đơn Ông Liêu T5 như sau:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Tính T2.

Chia cho ông Phùng Tính T2 diện tích đất 1.563,5m², thửa 04, tờ bản đồ R (tờ bản đồ gốc là D1) tọa lạc tại khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương (vị trí A theo bản vẽ đính kèm Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T1).

Buộc bị đơn Ông Liêu T5 có trách nhiệm trả lại cho ông Phùng Tính T2 số tiền bồi thường đất (do Nhà nước thu hồi đất, mở rộng đường HĐ) 98.945.984 đồng (chín mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, chín trăm tám mươi tư đồng).

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Liêu T5.

Chia cho Ông Liêu T5 và các đồng thừa kế của ông Liêu B và bà Lý Oan U' (là các ông, bà: Liêu D, Liêu B, Liêu N, Liêu P, Vương Mộc L, Liêu Tân T, Liêu Tân H, Liêu K, Liêu V, Liêu B và Liêu H) diện tích đất 1.570,3 m²; thửa 04, tờ bản đồ R (tờ bản đồ gốc là D1) tọa lạc tại khu phố B, phường T3, thành phố T1, tỉnh Bình Dương (vị trí B theo bản vẽ đính kèm Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T1).

4. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T1 như sau:

4.1. Buộc ông Phùng Tính T2 phải bồi thường cho Ông Liêu T5 (đại diện cho các thừa kế của ông Liêu B và bà Lý Oan U):

Nhà tạm (ký hiệu B, C theo bản vẽ đính kèm Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T1) số tiền 40.704.000 đồng (bốn mươi triệu, bảy trăm lẻ bốn nghìn đồng chẵn).

Cây lâu năm trên đất trị giá 5.450.000 đồng (năm triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng chẵn). Sau khi bồi thường ông Phùng Tính T2 được sở hữu cây lâu năm trồng trên diện tích 1.563,5m² đất được chia

4.2. Buộc Ông Liêu T5, các đồng thừa kế của ông Liêu B và bà Lý Oan U' (các ông, bà: Liêu D, Liêu B, Liêu N, Liêu P, Vương Mộc L, Liêu Tân T, Liêu

Tân H, Liêu K, Liêu V, Liêu B và Liêu H) phải tháo dỡ, di dời một phần nhà tạm B, mái Fibro xi măng, cột gạch, nền đất diện tích 58,1m² (vị trí C, sơ đồ bản vẽ kèm Bản án sơ thẩm 38/2019/DS-ST) để giao quyền sử dụng đất cho ông Phùng Tính T2.

4.3. Buộc ông Phùng Tính T2 phải tháo dỡ, di dời một phần nhà cấp 4 loại 3, tường xây gạch, cột gạch, nền gạch caramit, mái ngói, diện tích 35,2m² (vị trí E, sơ đồ bản vẽ kèm theo); một phần nhà tạm B diện tích 24 m² (vị trí F, sơ đồ bản vẽ kèm theo); 01 nhà tạm loại A, diện tích 42,8m² (vị trí D, sơ đồ bản vẽ kèm theo) để giao quyền sử dụng đất cho Ông Liêu T5 và các đồng thừa kế của ông Liêu B và bà Lý Oan U (các ông, bà: Liêu D, Liêu B, Liêu N, Liêu P, Vương Mộc L, Liêu Tân T, Liêu Tân H, Liêu K, Liêu V, Liêu B và Liêu H).

Ông Liêu T5 và các đồng thừa kế của ông Liêu B và bà Lý Oan U được sở hữu toàn bộ tài sản và cây trồng trên diện tích 1.570,3m² đất được chia.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

5. Chi phí định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm: 3.615.000 đồng (ba triệu, sáu trăm mười lăm nghìn đồng), ông Phùng Tính T2 phải chịu, khấu trừ tạm ứng đã nộp.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phùng Tính T2 phải nộp 121.586.663 đồng (một trăm hai mươi một triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi ba đồng), được khấu trừ 120.005.356 đồng (một trăm hai mươi triệu, không trăm lẻ năm nghìn, ba trăm năm mươi sáu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số X1 ngày 12/02/2015, X2 ngày 04/12/2017, X34 ngày 18/3/2019 của Chi cục T11 thành phố T1 (thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 194/2017/DS-PT ngày 29/9/2017). Ông Phùng Tính T2 còn phải nộp thêm số tiền 1.581.307 đồng (một triệu, năm trăm tám mươi một nghìn, ba trăm lẻ bảy đồng).

Ông Liêu T5 và những người thừa kế theo pháp luật của ông Liêu B và bà Lý Oan U là các ông, bà: Liêu D, Liêu B, Liêu N, Liêu P, Vương Mộc L, Liêu Tân T, Liêu Tân H, Liêu K, Liêu V, Liêu B và Liêu H liên đới nộp số tiền 118.443.349 đồng (một trăm mười tám triệu, bốn trăm bốn mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi chín đồng); được khấu trừ 3.900.000 đồng (ba triệu, chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số: X4, X5 cùng ngày 13/7/2017 (thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 194/2017/DS-PT ngày 29/9/2017) và Biên lai số X6 ngày 07/5/2019 của Chi cục T11 thành phố T1; số tiền còn phải nộp thêm là 114.543.349 đồng (một trăm mười bốn triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi chín đồng).

7. Chi phí định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm: 7.100.771 đồng (bảy triệu, một trăm nghìn, bảy trăm bảy mươi một đồng); Ông Liêu T5 phải chịu, khấu trừ tạm ứng đã nộp.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Chi cục T11 thành phố T1, tỉnh Bình Dương trả lại cho Ông Liêu T5 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Liêu D, Liêu B, Liêu N, Liêu P, Vương Mộc L, Liêu Tân T, Liêu Tân H, Liêu K, Liêu V, Liêu B và Liêu H, mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: K1 ngày 21/10/2019 và các Biên lai thu số K2, K3, K4, K5; K6, K7, K8, K9, K10, K11 cùng ngày 24/10/2019 của Chi cục T11 thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

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, 7A 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:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục T11 TP T1;
- TAND TP T1;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa D.

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

Đào Minh Đa