

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 284/2022/DS-PT
Ngày 21-12-2022
V/v tranh chấp kiện đòi tài
sản là quyền sử dụng đất và
tài sản gắn liền trên 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: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 21 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 271/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 12 tháng 05 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 252/2022/QĐ-PT, ngày 16 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 361/2022/QĐPT ngày 30 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị B, sinh năm 1955; địa chỉ: số 82/2, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Cẩm G, sinh năm 1979; địa chỉ: số 2/193, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1979; địa chỉ: số 1/133, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/12/2021).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Đinh Văn S, sinh năm 1980;

3.2. Ông Nguyễn Đình Kim L, sinh năm 2002;

3.3. Bà Hồ Thị Kim Y, sinh năm 2002;

Trú cùng địa chỉ: số 2/193 khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn Hòa, sinh năm 1950; địa chỉ: số 82/2 khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4.2. Ông Phạm Hồng Phước, sinh năm 1958; địa chỉ: số 233 khu phố H1, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4.3. Ông Phạm Hoàng Minh, sinh năm 1983; địa chỉ: số 82/2A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Bà Nguyễn Thị Cẩm G.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 49/2022/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/6/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 18-10-2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22-10-2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Bà Phạm Thị B trình bày:

Bà Phạm Thị B là chủ sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 161, diện tích 1.596m², tại địa chỉ số 2/193 khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD849422, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06107 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/11/2016, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 04. Nguồn gốc nhà đất do bà B nhận thừa kế của cụ Nguyễn Thị A (mẹ ruột của bà B, bà nội của bà G). Bà G tự ý vào nhà, đất để ở mà không được sự đồng ý của bà B, bà G tự ý sửa chữa nhà, trồng một số cây linh tinh trên đất, xây hàng rào mà không hỏi ý kiến bà B. Bà G dùng nhà làm kho để chứa heo đất, trước sân nhà cho người lạ để xe tải, phía sân sau nuôi vịt, để đồ đạc ngổn ngang trên phần đất nêu trên. Ngoài ra, bà G còn cho nhiều người tụ tập đến phần đất trên để ăn nhậu, uống bia, hát karaoke. Bà B có trao đổi trực tiếp với bà G nhiều lần để yêu cầu bà G dời ra khỏi phần nhà, đất của bà B nhưng Ông Đinh Văn S (chồng của bà G) có hành vi cản trở việc bà B lấy lại nhà, đất. Bà G cùng chồng con không sinh sống

nhưng không chịu di dời tài sản ra khỏi nhà, bà G tự ý khóa cửa rào cản nhà và không cho bà B sử dụng nhà và đất trên.

Ngày 10/9/2020, Ủy ban nhân dân phường T có tiến hành giải quyết tranh chấp đất đai nhưng bà G đến làm việc và bỏ về, không ký biên bản. Thực tế, bà G cùng chồng con đang ở nhà mẹ ruột bà G tại địa chỉ số A79a, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (gần Đình B có treo bảng quảng cáo ban nhạc T). Nay Bà Phạm Thị B khởi kiện yêu cầu bà G cùng chồng, con của bà G phải di dời toàn bộ tài sản cá nhân để trả lại nhà và đất cho bà B.

2. Tại bản tường trình ngày 11-12-2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn Bà Nguyễn Thị Cẩm G và đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn N trình bày:

Tài sản đang tranh chấp tại địa chỉ số 2/193 khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của bà nội bà G là cụ Nguyễn Thị A chết để lại. Năm 1981, cha bà G là ông Nguyễn Văn P mất, bà G sống cùng với mẹ. Đến năm 2008, bà nội bà G sợ bị lấn chiếm phần đất trên do không có người ở nên đã kêu vợ chồng bà G về sống và trông coi phần diện tích đất và căn nhà hiện đang có tranh chấp. Ngày 03/02/2013, bà nội của bà G mất (Giấy chứng tử số 18/2013, quyền 01/2013 do Ủy ban nhân dân phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/02/2013). Sau khi cụ A mất, vợ chồng bà G vẫn sinh sống tại ngôi nhà gắn liền trên diện tích đất do bà nội để lại. Vợ chồng bà G đã tiến hành cải tạo, chăn nuôi gà vịt, trồng cây cảnh và canh tác thêm một số cây trồng khác. Từ năm 2008 đến nay, vợ chồng bà G đã nhiều lần tu sửa căn nhà, có làm thêm hàng rào lưới B40, xây chân rào bằng gạch xi măng kiên cố quanh phần đất nêu trên.

Đến năm 2016, Bà Phạm Thị B tiến hành thủ tục mở thừa kế di sản do bà nội của bà G để lại và có hứa là sẽ tặng cho bà G 200m² đất gắn với căn nhà mà vợ chồng bà G đang ở, nhưng để rút gọn thủ tục thực hiện nhận di sản được nhanh chóng bà B khuyên bà G ký vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và đồng ý để Bà Phạm Thị B nhận toàn bộ phần nhà đất này. Sau đó, bà B sẽ tiến hành sang tên cho bà G phần diện tích căn nhà nêu trên. Tuy nhiên, sau khi nhận được di sản thì Bà Phạm Thị B đã thay đổi ý định không sang tên căn nhà và phần đất 200m² như đã hứa cho bà G. Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà B, bà G có ý kiến như sau: Yêu cầu bà B phải thực hiện lời hứa tặng cho bà G 200m² đất gắn liền với căn nhà; nếu bà B không cho đất, yêu cầu bà B phải bồi thường cho bà G tiền hàng rào, tiền sửa chữa nhà, tiền công sức gìn giữ đất từ năm 2008 đến nay, tiền cây trái có trên đất do bà G trồng, với tổng số tiền là 4.000.000.000 đồng. Khi bà G sửa chữa nhà, xây hàng rào vào năm 2008 không có xin phép, do vợ chồng bà G tự mua vật tư làm nên không có hóa đơn chứng từ chứng

minh, bà G xác định không làm đơn phản tố đối với các yêu cầu như đã nêu trên, chỉ trình bày đề nhờ Tòa án xem xét.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Đinh Văn S trình bày:

Ông Đinh Văn S là chồng của Bà Nguyễn Thị Cẩm G, ông S thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của bà G và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Đình Kim L trình bày:

Ông Nguyễn Đình Kim L là con trai của Bà Nguyễn Thị Cẩm G, ông Long thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của bà G và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Hồ Thị Kim Y trình bày:

Bà Hồ Thị Kim Y là con dâu của Bà Nguyễn Thị Cẩm G, đến sinh sống trên nhà đất này khoảng hơn một năm, bà Y thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của bà G và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

* Quá trình thụ lý, giải quyết, Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản thể hiện: Diện tích đất đo đạc thực tế là 1.596,4m² trong đó có 250m² ODT, 1.346,4m² đất cây lâu năm (93m² CLN thuộc HLBVĐĐ và 373,5m² CLN thuộc HLATĐB) thuộc thửa số 81, số tờ 161 (tờ bản đồ gốc: C1) tọa lạc tại khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Bà Phạm Thị B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD849422, số vào sổ CS06107 ngày 28/11/2016. Đất nông nghiệp có giá 22.000.000đồng/m² và đất thổ cư có giá 25.000.000đồng/m². Tài sản gắn liền với đất tranh chấp gồm cây trồng, nhà phát sinh thêm, nhà tạm, cổng sắt, hàng rào lưới B40, đồng hồ nước, giá trị phần sửa chữa nhà của bà G có tổng trị giá là 93.762.840 đồng (chín mươi ba triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm bốn mươi đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 12 tháng 05 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Phạm Thị B với bị đơn Bà Nguyễn Thị Cẩm G về việc "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản trên đất".

- Buộc Bà Nguyễn Thị Cẩm G cùng Ông Đinh Văn S, Ông Nguyễn Đình Kim L và Bà Hồ Thị Kim Y di dời toàn bộ các tài sản, vật dụng cá nhân để trả lại cho Bà Phạm Thị B nhà, đất cụ thể: một căn nhà (tường gạch quét vôi, mái tôn, nền gạch bông) diện tích 62,6m²; một mái che tạm kết cấu mái tôn, cột sắt, nền xi măng (diện tích 16,6m²) gắn với phần đất diện tích đo đạc thực tế 1.596,4m² trong đó có 250m² ODT; 1.346,4m² CLN (trong đó: 93m² CLN thuộc

HLBVĐĐ và 373,5m² CLN thuộc HLATĐB) thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ 161, tại địa chỉ số 2/193, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD849422, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06107 ngày 28/11/2016 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Phạm Thị B có trách nhiệm thanh toán giá trị cây trồng, nhà phát sinh thêm, mái che tạm, cổng sắt, hàng rào lưới B40, đồng hồ nước, giá trị sửa chữa nhà cho bà G với tổng số tiền là 93.762.840 đồng (chín mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm bốn mươi đồng).

- Sau khi thanh toán xong, Bà Phạm Thị B được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu toàn bộ căn nhà, mái che tạm, hàng rào tường lưng lưới B40, trụ cổng, hai cánh cổng sắt, đồng hồ nước và các cây trồng trên đất gồm: hai cây si; ba cây sứ, một cây sung, bốn cây mai vàng, một cây mai tứ quý, một cây lộc vừng, một cây nguyệt quế, một cây cau kiểng, mười ba cây phát tài, một cây trâm bầu, một cây dầu, tám cây mít, hai cây xoài, một cây bơ, một bụi tầm vông, ba cây thần kỳ, một cây mận, một cây chuông vàng.

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 thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 25 tháng 05 năm 2022 bị đơn Bà Nguyễn Thị Cẩm G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết xem xét quyền lợi cho bị đơn.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 49/2022/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/6/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ông Đinh Văn S, ông Nguyễn Đình Kim L và Bà Hồ Thị Kim Y mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn Bà Phạm Thị B vẫn giữ nguyên ý kiến. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bị đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ông Đinh Văn S, ông Nguyễn Đình Kim L và Bà Hồ Thị Kim Y mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là chưa phù hợp. Do vậy, có căn cứ để chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ông Đinh Văn S, ông Nguyễn Đình Kim L và Bà Hồ Thị Kim Y tất cả đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn Bà Phạm Thị B khởi kiện yêu cầu bà G cùng chồng, con của bà G phải di dời toàn bộ tài sản, vật dụng cá nhân của bà G để trả lại nhà và đất tọa lạc tại khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà B quản lý, sử dụng.

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều trình bày thống nhất: Bà Phạm Thị B với Bà Nguyễn Thị Cẩm G có mối quan hệ là cô cháu (cha của bà G là anh cùng mẹ khác cha với bà B). Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ 161, diện tích đo đạc thực tế 1.596,4m² tại địa chỉ số 2/193, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD849422, số vào sổ CS06107 ngày 28/11/2016 cho Bà Phạm Thị B và ngôi nhà gắn liền trên đất (tường gạch xây quét vôi, mái tole, nền gạch bông) là di sản của cụ Nguyễn Thị A (cụ A là mẹ ruột của bà B, là bà nội của bà G) chết để lại. Các đồng thừa kế thống nhất chia di sản và để lại toàn bộ nhà và đất cho Bà Phạm Thị B được hưởng theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng T chứng nhận số công chứng 008329 ngày 18/8/2016. Xét thấy sự thừa nhận nêu trên của các đương sự là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Bị đơn trình bày, năm 2008 bà nội của bị đơn là cụ A sợ bị lấn chiếm phần đất trên do không có người ở nên đã kêu vợ chồng bị đơn về sinh sống, trông coi phần đất và căn nhà (hiện đang có tranh chấp). Quá trình quản lý sử dụng, vợ chồng bà G đã tiến hành sửa nhà, chăn nuôi gà vịt, trồng cây cảnh và canh tác thêm một số cây trồng khác, làm hàng rào lưới B40, xây chân rào bằng gạch xi măng kiên cố để bảo vệ đất. Sau khi cụ A chết, đến năm 2016 các đồng thừa kế của cụ A tiến hành thủ tục mở thừa kế di sản do cụ A để lại (trong đó có nhà, đất đang tranh chấp hiện nay). Khi đó, bà B có hứa sẽ cho bị đơn căn nhà mà vợ chồng bị đơn đang ở (chính là căn nhà đang tranh chấp) nên bị đơn đã cùng các đồng thừa kế khác đồng ý tặng cho toàn bộ di sản nhà, đất cho bà B để tiện việc giao dịch sau này. Tuy nhiên, sau khi nhận được di sản thì nguyên đơn đã thay đổi ý định không cho bị đơn căn nhà nêu trên nên bị đơn không đồng ý trả nhà, đất. Xét thấy, nguyên đơn Bà Phạm Thị B không thừa nhận có việc hứa cho bị đơn bà G 200m² đất gắn với căn nhà như phía bị đơn trình bày vì bà B cho rằng khi cha của bà G còn sống đã được phân chia 8.000m² đất. Hơn nữa, bị đơn bà G cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày trên nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét. Căn cứ nội dung Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng T chứng nhận số công chứng 008329 ngày 18/8/2016 thì bà G đã tự nguyện tặng cho kỷ phần thừa kế của mình cho bà B và bà B đã thực hiện thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật nên bà B có toàn quyền quản lý, sử dụng đối với tài sản nêu trên. Do đó, bà B khởi kiện yêu cầu bà G cùng chồng con phải di dời tài sản, vật dụng cá nhân để trả lại nhà, đất cho bà B là có căn cứ, được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp với quy định tại các Điều 95, 97, 126, 166, 202, 203 của Luật Đất đai; Điều 163, Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, bà G đã quản lý, sử dụng nhà và đất tranh chấp từ năm 2008 (trước khi cụ A chết năm 2013). Quá trình sinh sống, bà G đã xây sửa lại căn nhà của cụ A, trồng cây trồng trên đất, xây dựng hàng rào lưới B40 ở phía giáp đường. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà B có trách nhiệm thanh toán giá trị các cây trồng, phần hàng rào lưới B40, cổng sắt, đồng hồ nước cho bà G theo biên bản định giá là phù hợp. Đối với ngôi nhà, tại thời điểm phân chia di sản thừa kế theo đo vẽ xác định ngôi nhà trên đất là 56,4m² (bà B khai nhà như hiện trạng thẩm định, chỉ khác phần nền nhà hiện nay bà G lát gạch bông). Khi đo đạc thực tế căn nhà có diện tích 62,6m² (diện tích phát sinh thêm là $62,6\text{m}^2 - 56,4\text{m}^2 = 6,2\text{m}^2$) và phát sinh thêm phần nhà tam mái tôn, cột sắt, nền xi măng diện tích 16,6m². Do bà G sử dụng ngôi nhà có sẵn 56,4m² đã được những người thừa kế thống nhất tặng cho bà B, bà G sửa chữa nhà nhưng không có tài liệu chứng minh cho chi phí sửa chữa, tuy nhiên việc sửa chữa nhà này phần định giá không thể tách rời nên Tòa án cấp sơ thẩm đã

tính chi phí bà G sửa nhà là 20% giá trị ngôi nhà thực tế hiện nay ($56,4\text{m}^2 \times 3.450.000\text{đ}/01\text{m}^2 \times 55\%$) $\times 20\% = 21.403.800$ đồng là phù hợp. Ngoài ra, bà B còn có trách nhiệm thanh toán cho bà G giá trị phần diện tích nhà phát sinh thêm $6,2\text{m}^2 \times 3.450.000 \text{ đ}/\text{m}^2 \times 55\% = 11.764.500$ đồng và phần nhà tạm trị giá 13.778.000 đồng. Như vậy, bà B phải thanh toán cho bà G giá trị cây trồng, nhà phát sinh thêm, nhà tạm, cổng sắt, hàng rào lưới B40, đồng hồ nước, giá trị phần sửa chữa nhà cho bà G với tổng số tiền là 93.762.840 đồng (chín mươi ba triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm bốn mươi đồng). Sau khi thanh toán xong cho bà G số tiền trên thì bà B được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu toàn bộ những tài sản gắn liền với diện tích đất đo đạc thực tế là $1.596,4\text{m}^2$ trong đó có 250m^2 ODT, $1.346,4\text{m}^2$ CLN (trong đó 93m^2 CLN thuộc HLBVĐĐ và $373,5\text{m}^2$ CLN thuộc HLTĐB) thuộc thửa số 81, số tờ 161 (tờ bản đồ gốc: C1) tọa lạc tại khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Bà Phạm Thị B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD849422, số vào sổ CS06107 ngày 28/11/2016.

[2.3] Xét ý kiến của bị đơn về việc yêu cầu tính công sức gìn giữ đất với tổng số tiền là 4.000.000.000 đồng: Xét thấy, theo kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm (bút lục 134, 139, 140a) thể hiện bà G cùng với chồng là Ông Đinh Văn S, con trai là Nguyễn Đình Kim L không thường xuyên sinh sống tại nhà đất đang tranh chấp, bà G cùng chồng con sinh sống chung nhà mẹ ruột bà G tại địa chỉ nhà số A79a phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án và thực hiện tổng đạt văn bản tố tụng cho bà G đều tại địa chỉ nhà số A79a phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đồng thời, tại thời điểm năm 2016 bà G đồng ý tặng cho bà B kỷ phần di sản thừa kế của mình cho nguyên đơn thì giữa các bên cũng không có văn bản nào thể hiện về việc bà B hứa cho bà G đất. Bà G cũng không xuất trình tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc bà đã công sức gìn giữ, làm tôn tạo giá trị tài sản. Mặt khác, bà B vẫn qua lại thăm nom quản lý tài sản của mình (điều này được bà G thừa nhận tại biên bản đối chất, bà G cho rằng trước đây bà B vẫn đến đất thường xuyên, chỉ đến tháng 12/2021 khi bà B đến hay la mắng nên bà G thay ổ khóa thì bà B không vào nhà, đất được và phát sinh tranh chấp). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không tính công sức đóng góp của bà G, ông S, ông Long trong phần tài sản này của bà B là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[3] Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ông Đinh Văn S, ông

Nguyễn Đình Kim L và Bà Hồ Thị Kim Y mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là chưa phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do vậy, có căn cứ chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 49/2022/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/6/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí.

[4] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 95, 97, 126, 166, 202, 203 Luật Đất đai; các Điều 163, Điều 164, 166 của Bộ luật 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, lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Bà Nguyễn Thị Cẩm G.

2. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 49/2022/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/6/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 12 tháng 05 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Phạm Thị B đối với bị đơn Bà Nguyễn Thị Cẩm G về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất”.

- Buộc Bà Nguyễn Thị Cẩm G cùng Ông Đinh Văn S, Ông Nguyễn Đình Kim L và Bà Hồ Thị Kim Y di dời toàn bộ các tài sản, vật dụng cá nhân để trả lại cho Bà Phạm Thị B nhà, đất cụ thể: một căn nhà (tường gạch quét vôi, mái tôn, nền gạch bông) diện tích 62,6m²; một mái che tạm kết cấu mái tôn, cột sắt,

nền xi măng (diện tích 16,6m²) gắn với phần đất diện tích đo đạc thực tế 1.596,4m² trong đó có 250m² ODT, 1.346,4m² CLN (trong đó: 93m² CLN thuộc HLBVĐĐ và 373,5m² CLN thuộc HLABĐB) thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ 161, tại địa chỉ số 2/193, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD849422, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06107 ngày 28/11/2016 cho Bà Phạm Thị B (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Phạm Thị B có trách nhiệm thanh toán giá trị cây trồng, nhà phát sinh thêm, mái che tạm, cổng sắt, hàng rào lưới B40, đồng hồ nước, giá trị sửa chữa nhà cho bà G với tổng số tiền là 93.762.840 đồng (chín mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm bốn mươi đồng).

- Sau khi thanh toán xong số tiền trên, Bà Phạm Thị B được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu toàn bộ căn nhà, mái che tạm, hàng rào tường lưới B40, trụ cổng, hai cánh cổng sắt, đồng hồ nước và các cây trồng trên đất gồm: hai cây si; ba cây sứ, một cây sung, bốn cây mai vàng, một cây mai tứ quý, một cây lộc vùng, một cây nguyệt quế, một cây cau kiểng, mười ba cây phát tài, một cây trâm bầu, một cây dầu, tám cây mít, hai cây xoài, một cây bơ, một bụi tầm vong, ba cây thần kỳ, một cây mận, một cây chuông vàng;

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 thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Cẩm G có trách nhiệm nộp số tiền 4.406.795 đồng (bốn triệu bốn trăm lẻ sáu nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng) để trả lại cho Bà Phạm Thị B đã nộp tạm ứng tại Tòa án cấp sơ thẩm.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị B được miễn nộp án phí sơ thẩm.
- Bà Nguyễn Thị Cẩm G phải chịu số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Cẩm G không phải chịu, hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị Cẩm G số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002723 ngày 23/06/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Bình Dương, tỉnh Bình Dương.

4. 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 dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

theo quy định các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- VKSND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Huỳnh Thị Thanh Tuyên