

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 397/2024/DS-PT
Ngày 06-8-2024
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản
(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: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng
Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết
Ông Nguyễn Trung Dũng

- **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 Nguyễn Thị Ngọc Nữ – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 306/2024/TLPT-DS ngày 10/7/2024 về việc “tranh chấp kiện đòi tài sản (quyền sử dụng đất)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 299/2024/QĐ-PT ngày 15/7/2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 380/2024/QĐ-PT ngày 01/8/2024, giữa các đương sự giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Dương Thị Thu L, sinh năm 1973; địa chỉ: số H, khu phố H, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đặng Thị Minh H, sinh năm 1987; địa chỉ: số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 05/10/2023).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1981; địa chỉ: số A, khu phố H, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Tô Thị Bích N, sinh năm 1986;
- Anh Nguyễn Quốc H1, sinh năm 2005;

3. Cháu **Nguyễn Trúc V**, sinh năm 2010;

Người đại diện hợp pháp của cháu V: Ông **Nguyễn Hoàng S** và bà **Tô Thị Bích N** (cha mẹ ruột);

Cùng địa chỉ: **số A, khu phố H, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.**

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông **Nguyễn Hoàng S**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Đơn khởi kiện ngày 05/10/2023, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Căn cứ Bản án số 08/2021/DS-ST ngày 03/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T và Bản án số 204/2021/DS-PT ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, giải quyết tranh chấp yêu cầu phân chia tài sản chung giữa ông **Hồng Văn C**, bà **Nguyễn Thị H2** và bà **Dương Thị Thu L**.

Nội dung bản án trên đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Dương Thị Thu L**, công nhận bà **L** được quyền quản lý sử dụng đối với phần diện tích 235m² đất nông nghiệp (có 97,5m² đất hành lang an toàn đường bộ), phần đất bà **L** được công nhận thuộc một phần theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số AB 108132, số vào sổ H00252/TTLT ngày 08/6/2005 do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện (nay là thành phố) **T** cấp cho hộ bà **Vương Thị M**. Trên phần đất tranh chấp có nhà của ông **Nguyễn Hoàng S** quản lý sử dụng. Quá trình giải quyết tranh chấp đối với vụ án trên, cả 02 cấp xét xử đã đưa ông **Nguyễn Hoàng S** vào tham gia tố tụng nhưng ông **S** không có yêu cầu gì. Đối với phần nhà ông **S** đang sinh sống thuộc một phần đất các bên tranh chấp, sau này căn nhà thuộc phần đất bà **L** được Tòa án công nhận. Thực hiện bản án, bà **L** tiến hành làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nhưng không thể thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận với lý do trên phần đất có 03 căn nhà, gồm: Nhà 1 diện tích 52,7m² (có 36m² đất hành lang an toàn đường bộ); nhà 2 diện tích 29m² (có 20,6m² đất hành lang an toàn đường bộ); nhà 3 diện tích 31,8m² (có 21,3m² đất hành lang an toàn đường bộ), đây là nhà ông **S** đang sinh sống; các căn nhà trên đều xây dựng trên đất nông nghiệp, vi phạm Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của **UBND tỉnh B** nên không thể thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận và cần tháo dỡ trả lại hiện trạng. Tuy nhiên, ông **S** không đồng ý tháo dỡ để trả lại hiện trạng để bà **L** đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Nay bà **L** khởi kiện yêu cầu ông **S** tháo dỡ nhà trả lại quyền sử dụng đất cho bà **L**, việc đền bù đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng S trình bày:

Ông **S** là cháu gọi bà **L** bằng dì, năm 1994 – 1995 bà **Bùi Thị S1** (mẽ của ông **S**) có xây dựng căn nhà trên phần đất tranh chấp. Khi bà **S1** xây dựng nhà, phần đất này vẫn thuộc quyền sử dụng đất của bà **Vương Thị M** (mẹ ông **Hồng Văn C**, bà **Nguyễn Thị H2**). Năm 2010, ông **S** sửa lại căn nhà như hiện trạng và sinh sống

đến nay. Năm 2019 – 2020, bà **L** tranh chấp đất cùng ông **Hồng Văn C** và bà **Nguyễn Thị H2**. Theo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương công nhận cho bà **L** diện tích 235m² đất tọa lạc tại **khu phố H, phường L** trên phần đất này có căn nhà của ông **S**, được ký hiệu là nhà **số C** diện tích 31,8m². Ông **S** xác định căn nhà đang tranh chấp đã có từ trước năm 1994 – 1995, tính đến nay đã 30 năm. Nay bà **L** căn cứ bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương yêu cầu ông **S** tháo dỡ căn nhà để trả lại phần diện tích đất 31,8m² cho bà **L** thì ông **S** đồng ý tháo dỡ nhưng yêu cầu bà **L** có trách nhiệm thanh toán giá trị nhà, đất cho ông **S** theo giá Hội đồng định giá đã định tương đương khoảng 900.000.000 đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Tô Thị Bích N** trình bày:*

Bà **N**, ông **S** là vợ chồng; bà **N** cùng ông **S** sinh sống tại căn nhà tranh chấp từ năm 2003. Đến năm 2010, bà **N**, ông **S** có sửa chữa nhà như hiện nay. Bà **L** yêu cầu tháo dỡ căn nhà để trả lại diện tích đất 31,8m² thì bà **N** thống nhất trình bày của ông **S**, không có ý kiến gì khác và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu **Nguyễn Quốc H1** và **Nguyễn Trúc V** trình bày:*

Xác định không đóng góp vào việc sửa chữa cải tạo căn nhà, không có yêu cầu độc lập và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Theo kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn phân nhà, đất tranh chấp có diện tích 31,8m² (có 21,3m² đất hành lang an toàn đường bộ).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Dương Thị Thu L** về việc tranh chấp kiện đòi tài sản (quyền sử dụng đất) đối với bị đơn ông **Nguyễn Hoàng S**.

Buộc ông **Nguyễn Hoàng S**, bà **Tô Thị Bích N**, anh **Nguyễn Quốc H1** và cháu **Nguyễn Trúc V** có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà 2 tầng; kết cấu: tường xây gạch tô, nền gạch men, sàn khung sắt, bê tông cốt thép, gác gỗ, cầu thang sắt, mái lợp tôn có diện tích 31,8m² (trong đó có 21,3m² đất hành lang an toàn đường bộ), điện kế và đồng hồ nước để trả lại cho bà **Dương Thị Thu L** phần đất diện tích 31,8m² (trong đó có 21,3m² đất hành lang an toàn đường bộ), tọa lạc tại **khu phố H, phường L, thành phố T**.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà **Dương Thị Thu L** có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của bản án.

2. Buộc bà Dương Thị Thu L có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng S và bà Tô Thị Bích N số tiền là 107.819.400 đồng (một trăm lẻ bảy triệu tám trăm mười chín nghìn bốn trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi bằng mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Dương Thị Thu L phải chịu số tiền 5.390.970 đồng (năm triệu ba trăm chín mươi nghìn chín trăm bảy mươi đồng), được khấu trừ vào 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000952 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Bà Dương Thị Thu L còn phải chịu số tiền 5.090.970 đồng (năm triệu không trăm chín mươi nghìn chín trăm bảy mươi đồng).

Ông Nguyễn Hoàng S phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3. Chi phí tố tụng:

Bà Dương Thị Thu L tự nguyện chịu số tiền 3.614.992 đồng (ba triệu sáu trăm mười bốn nghìn chín trăm chín mươi hai đồng), đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 10/5/2024, bị đơn ông S có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; 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 ý kiến:

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

Về nội dung: Căn cứ Bản án số 08/2021/DS-ST ngày 03/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T và Bản án số 204/2021/DS-PT ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, thì bà L được quyền quản lý sử dụng diện tích 235m² đất nông nghiệp (có 97,5m² hành lang an toàn đường bộ) tại phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương, bản án trên đã có hiệu lực pháp luật. Trên phần đất bà L có căn nhà của ông S tồn tại trước khi bà L được công nhận quyền sử dụng đất. Bà L căn cứ bản án trên để khởi kiện. Căn cứ các bản án trên và biên bản định giá ngày 06/3/2024 của Hội đồng định giá, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, kháng cáo của bị đơn yêu cầu nhận giá trị tài sản gồm nhà và đất hơn 900.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và 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 bà Tô Thị Bích N, anh Nguyễn Quốc H1, cháu Nguyễn Trúc V (do bà N, ông S là người đại diện) có yêu cầu giải quyết vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bị đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, lý do: Theo bản án sơ thẩm, ông S đồng ý di dời căn nhà của ông S để trả lại đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, ông S không đồng ý số tiền bồi thường giá trị tài sản căn nhà và đất, do kết quả định giá thì giá trị nhà, đất có giá hơn 900.000.000 đồng. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần bồi hoàn giá trị tài sản. Ông S xác định không kháng cáo các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm nên các phần quyết định này đã có hiệu lực pháp luật. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xem xét trong phạm vi nội dung kháng cáo của bị đơn.

[2.2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ căn nhà diện tích 31,8m² trên phần đất 235m² thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 54, tại khu phố H, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương để trả lại đất cho nguyên đơn.

Xét, tại Bản án phúc thẩm số 204/2021/DS-PT ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

“2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Thu L về việc tranh chấp yêu cầu phân chia tài sản chung đối với bị đơn ông Hồng Văn C và bà Nguyễn Thị H2.

Bà Dương Thị Thu L được quyền quản lý sử dụng đối với phần diện tích đất 235m² (đất nông nghiệp, có 97,5m² hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố H, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 108132, số vào sổ H00252/TTLT ngày 08/6/2005 cho hộ bà Vương Thị M (có sơ đồ bản vẽ kèm theo)”.

Bản án trên đã có hiệu lực pháp luật, mặc dù bà L chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng căn cứ Điều 99, 166 Luật Đất đai năm 2013 thì bà L là người được sử dụng đất và có các quyền của người sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông S, bà N cùng các con ông S bà N là Nguyễn Quốc H1, Nguyễn Trúc V có nghĩa vụ tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất 31,8m² nêu trên cho bà L là có cơ sở chấp nhận và ông S cũng không kháng cáo phần quyết định này của bản án sơ thẩm, chỉ yêu cầu xem xét lại việc bồi hoàn giá trị nhà đất.

[2.4] Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp ngày 05/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày

17/01/2024 của Tòa án cấp sơ thẩm; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thể hiện: Diện tích đất 235m² thuộc thửa số 1103 (số thửa gốc 152), tờ bản đồ số 541, tại phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; trên đất có 04 căn nhà: Nhà 1 diện tích 52,7m²; nhà 2 diện tích 29m²; nhà 3 diện tích 73,6m² (tầng trệt 31,8m² + gác gỗ 38,1m²), kết cấu tầng trệt: tường gạch xây tô, mái tole, nền gạch men và gác gỗ; nhà 4 diện tích 54,5m²; nhà vệ sinh 1: 2,8m²; nhà vệ sinh 2: 6,7m². Như vậy, diện tích xây dựng của căn nhà tranh chấp là 73,6m² nằm trên diện tích đất 31,8m² trong tổng diện tích đất 235m² nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm có xem xét thẩm định căn nhà tranh chấp, thể hiện kết cấu căn nhà đầy đủ, nhưng thiếu sót trong phần diện tích xây dựng (phần gác gỗ). Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện lại việc xem xét thẩm định tại chỗ, các đương sự thống nhất căn nhà có diện tích xây dựng 73,6m² (phần gác gỗ + cầu thang bằng sắt 31,8m²), nguyên đơn đồng ý thanh toán giá trị căn nhà 73,6m² cho bị đơn và xác định chỉ tranh chấp căn nhà số C, các căn nhà còn lại không tranh chấp. Đây là quyền tự định đoạt của đương sự, nên Tòa án có cơ sở xem xét theo yêu cầu của đương sự.

Các đương sự thống nhất thỏa thuận giá căn nhà theo kết quả định giá ngày 06/3/2024 của Hội đồng định giá thành phố T, không yêu cầu định giá lại, Tòa án căn cứ kết quả định giá trên làm cơ sở giải quyết vụ án. Như vậy, căn nhà có diện tích xây dựng là 73,6m² x 5.120.000 đồng/m² x 65% tỷ lệ sử dụng = 244.940.800 đồng; 01 đồng hồ nước giá 234.000 đồng; 01 điện kế chính giá 1.755.000 đồng; đất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) diện tích 31,8m² x giá 25.000.000 đồng/m² = 795.000.000 đồng.

[2.5] Về căn nhà tranh chấp:

Theo trình bày của đương sự, hồ sơ giải tỏa đền bù nâng cấp mở rộng đường vào Đình Phú L1 năm 2007, thì căn nhà có trước khi bà L được phân chia đất, bà L căn cứ bản án nêu trên yêu cầu ông S tháo dỡ nhà trả lại đất thì bà L có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị nhà và công trình cho ông S theo quy định. Căn cứ sự thỏa thuận về giá của đương sự: Căn nhà giá 244.940.800 đồng; 01 đồng hồ nước giá 234.000 đồng; 01 điện kế chính giá 1.755.000 đồng. Như vậy, khi ông S tháo dỡ nhà thì bà L có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông S và bà N số tiền 246.929.800 đồng. Ông S kháng cáo yêu cầu thanh toán giá trị đất là không có cơ sở chấp nhận.

[2.6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn chịu án phí là chưa phù hợp quy định, cần điều chỉnh lại.

[2.7] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

Từ những phân tích trên, do diện tích xây dựng nhà không thẩm định đầy đủ, dẫn đến tính bồi hoàn giá trị tài sản không chính xác, tuy nhiên Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục được, cần sửa bản án sơ thẩm, kháng cáo của bị đơn có cơ sở chấp nhận một phần.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Hoàng S.**

1.1. Một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã có hiệu lực pháp luật, cụ thể:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Dương Thị Thu L** về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản (quyền sử dụng đất)” đối với bị đơn ông **Nguyễn Hoàng S.**

Buộc ông **Nguyễn Hoàng S**, bà **Tô Thị Bích N**, anh **Nguyễn Quốc H1** và người đại diện hợp pháp của cháu **Nguyễn Trúc V** là ông **Nguyễn Hoàng S**, bà **Tô Thị Bích N** có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà diện tích xây dựng 73,6m² (tầng trệt diện tích 31,8m²; kết cấu: tường gạch xây tô, nền gạch men, sàn khung sắt, cột sắt + gác gỗ diện tích 31,8m²; kết cấu: sàn khung sắt, cột sắt, tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tole + cầu thang sắt); điện kế chính và đồng hồ nước để trả lại cho bà **Dương Thị Thu L** phần đất diện tích 31,8m² (có 21,3m² đất hành lang an toàn đường bộ), tọa lạc tại **khu phố H, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương** (đất trồng cây lâu năm).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà **Dương Thị Thu L** có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của bản án.

1.2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, như sau:

Buộc bà **Dương Thị Thu L** có trách nhiệm thanh toán cho ông **Nguyễn Hoàng S** và bà **Tô Thị Bích N** số tiền 246.929.800 đồng (hai trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm hai mươi chín nghìn tám trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi bằng mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.3. Chi phí tố tụng: Số tiền 3.614.992 đồng (ba triệu sáu trăm mười bốn nghìn chín trăm chín mươi hai đồng).

Bà **Dương Thị Thu L** tự nguyện chịu số tiền 3.614.992 đồng (ba triệu sáu trăm mười bốn nghìn chín trăm chín mươi hai đồng), đã thực hiện xong.

1.4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Trả cho bà **Dương Thị Thu L** 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000952 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông **Nguyễn Hoàng S** phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho ông **Nguyễn Hoàng S** 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004771 ngày 23/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, 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 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 dân sự 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;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng