

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 346/2023/DS-PT
Ngày 25-8-2023
V/v tranh chấp về quyền sở hữu,
quyền sử dụng tài sản

**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 Bùi Văn Tâm.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;
Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - 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 18 và 25 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 139/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 253/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 323/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Danh Thị Mỹ N**, sinh năm 1963; địa chỉ: **số A, tổ D, khu phố B, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương**; địa chỉ liên hệ: **tổ F, ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai**.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Chánh T**, sinh năm 1983; địa chỉ: **tổ B, khu phố B, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương**, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/5/2021), có mặt.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1964; địa chỉ: **ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương**; địa chỉ liên hệ: **Xí nghiệp Công trình công cộng huyện P, tỉnh Bình Dương, khu phố C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương**, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đình Q – Chức vụ: Chủ tịch, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Văn C.

- Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/01/2021, đơn khởi kiện bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 02/8/2022 nguyên đơn bà Danh Thị Mỹ N và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà N là ông Nguyễn Chánh T thống nhất trình bày:

Bà Danh Thị Mỹ N và ông Nguyễn Văn C từng là vợ chồng hợp pháp nhưng đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 44/QĐTTLH ngày 06/11/1999 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương (sau đây gọi tắt là Quyết định số 44). Căn cứ vào Quyết định số 44 nêu trên, bà N được quyền sở hữu 01 căn nhà gạch có diện tích 76,25m² nằm trên diện tích đất thổ cư 183,75m² thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương.

Sau khi ly hôn, bà N và các con không dám sinh sống trong căn nhà nêu trên vì lo sợ ông Nguyễn Văn C đánh đập. Do đó, bà N và các con đã chuyển về sinh sống tại xã (nay là phường), huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cho đến nay. Trong thời gian này, bà N không sinh sống tại nhà đất được chia và cũng không có yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 44/QĐTTLH ngày 06/11/1999 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Ông C đã tự ý làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất (theo diện đại trà) và được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C đối với thửa đất đã được Tòa án chia cho bà N tại Quyết định số 44 nêu trên. Việc ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào, thời gian nào, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận ra sao thì bà N không biết cụ thể.

Sau khi phát hiện ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N có yêu cầu ông C trả lại nhà đất cho bà nhưng ông C không đồng ý. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông C trả lại cho bà N căn nhà xây gạch có diện tích 76,25m² và quyền sử dụng đất có diện tích 183,75m² thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình

Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02224 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 14/7/2000.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 282 – 2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B ban hành ngày 18/4/2022 đã xác định được như sau:

+ Diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 221,2m². Nhiều hơn diện tích đất tranh chấp nêu trong đơn khởi kiện là: 221,2m² - 183,75m² = 37,45m².

+ Diện tích nhà tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 75,2m². Ít hơn diện tích nhà nêu trong đơn khởi kiện là: 76,25 m² – 75,2m² = 1,02m².

Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế nhà đất tranh chấp nêu trên. Bà N đã nộp đơn khởi kiện bổ sung và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau: yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn C trả thêm cho bà N quyền sử dụng đất có diện tích 37,45m² thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02224 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 14/7/2000. Đồng thời, bà N xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích căn nhà là 1,02m².

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông C thống nhất với phần trình bày của bà N về Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 44/QĐTTLH ngày 06/11/1999 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương với lý do bà N sống không tốt nên ông mới ly hôn.

Về phần đất thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02224 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp cho Nguyễn Văn C ngày 14/7/2000 có nguồn gốc của mẹ ông cho vợ chồng ông ra riêng lúc bấy giờ, chỉ để ở chứ không cho luôn.

Việc ông đồng ý giao toàn bộ căn nhà và đất cùng các tài sản trong nhà cho bà N là vì ông muốn sau này bà N không có nơi nào tá túc thì về đó ở chứ không cho luôn nhà và đất theo như Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 44/QĐTTLH ngày 06/11/1999 của Tòa án. Việc Tòa án ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 44/QĐTTLH ngày 06/11/1999 thì ông C không đồng ý, ông có khiếu nại bằng lời nói nhưng khi đó Tòa án không đồng ý, ông cũng không làm đơn khiếu nại tiếp theo. Việc ông đi đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02224 QSDĐ/TU ngày 14/7/2000 thì ông không xuất trình quyết định ly hôn với bà N cho cơ quan cấp giấy chứng nhận nên Ủy ban nhân dân huyện không biết.

Trước yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung đòi nhà, đòi tất cả quyền sử dụng đất của bà N theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số

282 – 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B ban hành ngày 18/4/2022 thì ông C không đồng ý. Ông chỉ đồng ý cho bà N và các con về ở thửa đất này chứ không cho luôn. Về tài liệu chứng cứ ông đã yêu cầu Tòa án trích lục toàn bộ hồ sơ ly hôn năm 1999, sau khi nghe công bố tại phiên toà, ông không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương trình bày:

Tại Công văn số 3255/UBND-NC ngày 22/9/2022 có nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02224 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 14/7/2000 đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ 66 tọa lạc tại xã B, huyện T (nay là huyện B) được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư số 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T2 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02224 QSDĐ/TU cho ông Nguyễn Văn C ngày 14/7/2000 không có tổ chức đo đạc thực tế; không có hồ sơ lấy ý kiến các chủ sử dụng đất liền kề.

Theo hồ sơ địa chính, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02224 QSDĐ/TU cho ông Nguyễn Văn C ngày 14/7/2000 thì không có Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 44/QĐTTLH ngày 06/11/1999 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai có bản án, quyết định có hiệu lực thi hành, trong đó có kết luận về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ theo bản án, quyết định đó.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương trình bày:

Tại Công văn số 447/UBND-KT ngày 19/8/2022 có nội dung: thời điểm năm 2000, các trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không tiến hành đo đạc thực tế và không lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề.

Hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02224 QSDĐ/TU cho ông Nguyễn Văn C ngày 14/7/2000 không còn lưu trữ nên Ủy ban nhân dân xã B không rõ khi đăng ký đất, ông C có xuất trình Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 44/QĐTTLH ngày 06/11/1999 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên (cũ) hay không.

Quá trình xác minh, ông Nguyễn Văn C và bà Danh Thị Mỹ N từng sống chung với nhau tại một căn nhà (duy nhất) thuộc địa bàn ấp B, xã B cho tới lúc ly hôn. Việc căn nhà nêu trên tại thời điểm ly hôn có nằm trên một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ 66 hay không thì Ủy ban nhân dân xã không rõ, do thời điểm này (năm 1999) phần đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Danh Thị Mỹ N** về việc đòi lại quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đối với ông **Nguyễn Văn C** về diện tích căn nhà là 1,02m².

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Danh Thị Mỹ N** về việc “Tranh chấp quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản” đối với ông **Nguyễn Văn C**.

Ông **Nguyễn Văn C** có trách nhiệm giao trả lại cho bà **Danh Thị Mỹ N** diện tích 221,2m² đất ONT (trong đó có diện tích 101,7m² nằm trong PVBVKCH TGTĐB) thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 gắn liền 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 75,2m² (có diện tích 20,4m² nằm trong PVBVKCH TGTĐB) tọa lạc tại **ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương** (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Bà **Danh Thị Mỹ N** có trách nhiệm thanh toán cho ông **Nguyễn Văn C** một phần công sức giữ gìn tài sản là quyền sử dụng đất với số tiền là 221.200.000 đồng (hai trăm hai mươi một triệu hai trăm nghìn đồng).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02224 QSDĐ/TU ngày 14/7/2000 cấp cho ông **Nguyễn Văn C** tọa lạc tại **xã B** để cấp lại cho bà **Danh Thị Mỹ N** theo quyết định của bản án.

Bà **Danh Thị Mỹ N** có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/01/2023, ông **Nguyễn Văn C** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, xem xét lại vụ án tranh chấp tài sản chung một cách khách quan và trung thực theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 09/01/2023, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung kháng nghị một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo hướng không chấp nhận trích 10% giá trị công sức bảo quản, gìn giữ tài sản cho ông **C**.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông **Nguyễn Văn C** vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà **Danh Thị Mỹ N** là ông **Nguyễn Chánh T** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không tự thỏa thuận 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 tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung:

Đối với Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bà N thanh toán cho ông C số tiền 221.000.000 đồng, là tiền công sức quản lý, sử dụng đối với diện tích đất trên. Quyết định kháng nghị trên nhằm bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn bà N nhưng sau khi xét xử sơ thẩm, bà N không kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà N xác định đồng ý với bản án sơ thẩm nên đại diện Viện Kiểm sát rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Đối với kháng cáo của bị đơn: theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 44/QĐTTLH ngày 06/11/1999 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương thể hiện “...Về tài sản: Chị N được tiếp tục sở hữu 01 căn nhà gạch có diện tích 76,25m² nằm trên diện tích đất thổ cư 183,75m²...”. Mặc dù quyết định công nhận thuận tình ly hôn trên, bà N chưa yêu cầu cơ quan thi hành án để thi hành án nhưng căn cứ nội dung Án lệ số 50/2022/AL về quyền khởi kiện vụ án đòi lại tài sản của người được giao tài sản theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật thì việc bà N khởi kiện đòi lại quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản là có căn cứ. Nội dung của Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 44/QĐTTLH ngày 06/11/1999 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương thì bà N được tiếp tục sở hữu 01 căn nhà gạch có diện tích 76,25m² nằm trên diện tích đất thổ cư 183,75m².

Đối với diện tích tăng thêm sau khi đo đạc thực tế là 37,45m² chưa được xem xét giải quyết trong quyết định trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ vào đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn để buộc bị đơn trả toàn bộ diện tích 221,2m² đất ONT (trong đó có diện tích 101,7m² nằm trong PVBVKCH TGTĐB) thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 gắn liền 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 75,2m² (có diện tích 20,4m² nằm trong PVBVKCH TGTĐB) tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương là không phù hợp bởi diện tích 37,45m² là diện tích đất tăng lên khi các bên tranh chấp và chưa được xem xét giải quyết trong Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 44/QĐTTLH ngày 06/11/1999.

Về án phí: nguyên đơn bà N khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất và tài sản gắn liền được xác định theo quyết định có hiệu lực pháp luật được cấp sơ thẩm xác định là quan hệ “Tranh chấp kiện đòi tài sản”. Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án thì trường hợp này ông C trả lại nhà đất cho bà N mà không xem xét đến giá trị tài sản thì thuộc trường hợp tính án phí không có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch và buộc ông C nộp số tiền 71.724.000 đồng là không phù hợp.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của bị đơn có cơ sở chấp nhận một phần nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông C trả lại cho bà N diện tích 183,75m² đất ONT (trong đó có 101,7m² nằm trong PVBVKCH TGTĐB) thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 gắn liền 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 75,2m² (có diện tích 20,4m² nằm trong PVBVKCH TGTĐB) tọa lạc tại **ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương**; đối với diện tích đất tăng lên là 37,45m² thì bà N có trách nhiệm thanh toán cho ông C ½ diện tích đất theo giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định và sửa án phí theo hướng buộc ông C chịu án phí không có giá ngạch.

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] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương** và **Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương** có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị:

Đơn kháng cáo của ông **Nguyễn Văn C** và Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đều làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

[4] Về kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Văn C**, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Bà **Danh Thị Mỹ N** với ông **Nguyễn Văn C** xây dựng gia đình từ năm 1984, có 02 con chung là **Nguyễn Ngọc L**, sinh năm 1987 và **Nguyễn Ngọc S** sinh năm 1982. Năm 1997, ông **C** và bà **N** được cha mẹ của ông **C** cho một

thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 để vợ chồng ông C xây dựng một căn nhà cấp 4 để ở.

Ngày 17/10/1998, ông Nguyễn Văn C và bà Danh Thị Mỹ N làm đơn ly dị (đơn thuận tình ly hôn) gửi đến Ủy ban nhân dân xã B và Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên giải quyết.

Tại Biên bản xác minh ngày 10/8/1999 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên (bút lục số 110 và 129), thể hiện vị trí tứ cận thửa đất và nhà ở của vợ chồng ông C có chiều ngang hướng Tây giáp đường ĐT 747 là 10,5m; hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Hoài T1 nay là thửa đất số 269 có chiều ngang 10,5m; hướng Bắc giáp đất của ông Nguyễn Hoài T1 nay là thửa đất số 269 có chiều dài 17,5m; hướng Nam giáp đất của ông Nguyễn Hoài T1 nay là thửa đất số 269 có chiều dài 17,5m. Các đương sự ông C, bà N và người liên ranh ông Nguyễn Hoài T1 ký tên xác nhận ranh đất là đúng.

Ngày 05/10/1999, ông Nguyễn Văn C làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 với diện tích 345m² có nguồn gốc đất cha mẹ cho năm 1984, được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Biên bản hòa giải thuận tình ly hôn do Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên lập ngày 22/10/1999, về tài sản gồm 01 căn nhà xây gạch diện tích 76,25m², đất thổ cư 183,75m² ông C để cho bà N sở hữu. Đồng thời, bà N phải trả số nợ 7.500.000 đồng và 18 chỉ vàng 24k, bà N chấp nhận yêu cầu trên của ông C.

Ngày 06/11/1999, Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên ban hành quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Nguyễn Văn C với bà Danh Thị Mỹ N. Tại quyết định trên có ghi: "...Về tài sản: chị N được tiếp tục sở hữu 01 căn nhà xây gạch có diện tích 76,25m² nằm trên diện tích đất thổ cư 183,75m²..."

[4.2] Tại Công văn số 325/UBND-NC ngày 22/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B phúc đáp văn bản số 100/2022 ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên thể hiện: theo hồ sơ địa chính, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02224 QSDĐ/TU ngày 14/7/2000, khu đất không thông qua đo đạc thực tế, không có ý của các chủ đất liền kề.

Tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 282 - 2022, hệ tọa độ: V - 2000; thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 (232580 - 5) của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B xác định vị trí thửa đất số 270 có tứ cận: hướng Tây giáp đường ĐT 747 là 10,19m; hướng Đông giáp đất thửa số 269 của ông Nguyễn Hoài T1 có chiều ngang 10,8m; hướng Bắc giáp đất thửa số 269 của ông Nguyễn Hoài T1 có chiều dài 25,28m; hướng Nam giáp đất thửa số 269 của ông Nguyễn H có chiều dài 19,11m có tổng diện tích đất là 221,2m² có tăng thêm 37,45m² nhưng vị trí tứ cận của thửa đất hướng Tây và hướng Đông so với sơ đồ vị trí tứ cận được ông C, bà N và người liên ranh ông H xác nhận không thay đổi, chỉ thay đổi chiều dài của thửa đất.

Như vậy có căn cứ xác định diện tích đất 183,75m² qua đo đạc thực tế là 221,2m² gắn liền một căn nhà có diện tích xây dựng 76,25m² qua đo đạc thực tế 75,2m² thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 tọa lạc tại **ấp C, xã B, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương** thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bà **Danh Thị Mỹ N** kể từ ngày 06/11/1999.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa cho rằng phần đất có diện tích tăng thêm 37,45m² là phần đất tăng lên khi các bên tranh chấp và chưa được xem xét giải quyết trong Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 44/QĐTTLH ngày 06/11/1999 là không có căn cứ chấp nhận như lập luận trên.

[4.3] Bà **Danh Thị Mỹ N** không làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án để thi hành về phần tài sản là nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 183,75m² tọa lạc tại **ấp C, xã B, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương**.

Tại Án lệ số 50/2022/AL về quyền khởi kiện vụ án đòi lại tài sản của người được giao tài sản theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/11/2021 và được công bố theo Quyết định số 594/QĐ-CA31/12/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì tài sản tranh chấp đã được Tòa án nhân dân huyện (nay là **thành phố**) **T, tỉnh Bình Dương** giải quyết bằng Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 44/QĐTTLH ngày 06/11/1999 giao cho bà **N** được quyền sở hữu 01 căn nhà gạch có diện tích 76,25m² nằm trên diện tích đất thổ cư 183,75m² nay thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 tọa lạc tại **ấp C, xã B, huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương**. Bà **Danh Thị Mỹ N** được quyền làm đơn kiện đòi lại quyền sử dụng đất gắn liền nhà ở.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **N**, buộc ông **Nguyễn Văn C** có trách nhiệm giao trả lại cho bà **Danh Thị Mỹ N** diện tích 221,2m² đất ONT (trong đó có diện tích 101,7m² nằm trong PVBVKCH TGTĐB) thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 gắn liền 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 75,2m² (có diện tích 20,4m² nằm trong PVBVKCH TGTĐB) tọa lạc tại **ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương** là có căn cứ.

[4.4] Ông **Nguyễn Văn C** chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ông **C** cũng có công sức giữ gìn tài sản là quyền sử dụng đất từ ngày ông và bà **N** ly hôn cho đến nay cho nên tính cho ông một phần công sức giữ gìn tài sản là 10% trên giá trị tài sản là quyền sử dụng đất ở (giá đất ở là 10.000.000 đồng/m² x 221,2m² = 2.212.000.000 đồng x 10% = 221.200.000 đồng). Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà **Danh Thị Mỹ N** chấp nhận trả cho ông **Nguyễn Văn C** số tiền 221.200.000 đồng như quyết định của bản án sơ thẩm là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội.

[4.5] Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Kiện đòi tài sản” nhưng buộc ông **C** và bà **N** phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm,

thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Trong trường hợp này các đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch.

[5] Ông **Nguyễn Văn C** kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào khác để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông **C**.

[6] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp một phần.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

I. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

II. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Nguyễn Văn C**..

III. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương về phần án phí sơ thẩm.

- Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 36, Điều 39, khoản 1 Điều 74, Điều 184, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 176, 190, 191, 195, 254, 264 Bộ luật Dân sự năm 1995;

- Căn cứ Án lệ số 50/2022/AL về quyền khởi kiện vụ án đòi lại tài sản của người được giao tài sản theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/11/2021.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Danh Thị Mỹ N** về việc đòi lại quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đối với ông **Nguyễn Văn C** về diện tích căn nhà là 1,02m².

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Danh Thị Mỹ N** về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản” đối với ông **Nguyễn Văn C**.

Ông **Nguyễn Văn C** có trách nhiệm giao trả lại cho bà **Danh Thị Mỹ N** diện tích 221,2m² đất ONT (trong đó có diện tích 101,7m² nằm trong

PVBVKCH TGTĐB) thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 gắn liền 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 75,2m² (có diện tích 20,4m² nằm trong PVBVKCH TGTĐB) tọa lạc tại **ấp B, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương** (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà **Danh Thị Mỹ N** có trách nhiệm thanh toán cho ông **Nguyễn Văn C** một phần công sức giữ gìn tài sản là quyền sử dụng đất với số tiền là 221.200.000 đồng (hai trăm hai mươi một triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02224 QSDĐ/TU ngày 14/7/2000 cấp cho ông **Nguyễn Văn C** tọa lạc tại **xã B** để cấp lại cho bà **Danh Thị Mỹ N** theo quyết định của bản án.

Bà **Danh Thị Mỹ N** được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và theo quyết định của bản này.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Bà **Danh Thị Mỹ N** phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) được khấu trừ số tiền đã nộp (đã thực hiện xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông **Nguyễn Văn C** phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Bà **Danh Thị Mỹ N** số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0054644 ngày 18 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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.

IV. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn ông **Nguyễn Văn C** không phải chịu. Hoàn trả cho ông **Nguyễn Văn C** số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010214 ngày 17 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- TAND huyện Bắc Tân Uyên;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Bùi Văn Tâm