

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 149/2021/DS-PT
Ngày 19-11-2021
V/v tranh chấp liên quan đến
tài sản bị cưỡng chế thi hành án

**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 Đinh Thị Mộng Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 113/2021/TLPT-DS ngày 19/4/2021 về việc “tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 158/2021/QĐXXPT-DS ngày 23/9/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 267/2021/QĐHPT-DS ngày 08/10/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

1. Anh Lâm Hoài P, sinh năm 1999; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Chi cục T2 huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Thanh V – Chức vụ: Chấp hành viên, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 1502/QĐ-CHI CỤC T2 ngày 18/12/2019).

3. Cơ quan U huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phương L – Chức vụ: Chủ tịch Cơ quan U huyện D, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo pháp luật.

4. Cơ quan U xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thành D – Chức vụ: Chủ tịch Cơ quan U xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo pháp luật.

5. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su D; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Thanh H – Chức vụ: Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật.

6. Bà Cao Thị Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

8. Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp B, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.

9. Ông Nguyễn Hải N, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

10. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

11. Bà Lê Thị K, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

12. Bà Bùi Thị H3, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

13. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1944; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

14. Bà Cao Thị K, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

15. Bà Đặng Thị O, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp B, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.

16. Bà Lê Thị H9, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp T2, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.

17. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp T2, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.
18. Bà Đào Thị Y, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp T2, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.
19. Bà Nguyễn Thị Xuân L, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố 6, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.
20. Bà Cao Thị H5, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp C, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.
21. Bà Đào Thị Hồng V, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.
22. Bà Trần Thị K1, sinh năm 1953; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.
23. Bà Nguyễn Thị Hằng M, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.
24. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp X, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.
25. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp X, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.
26. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp B, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.
27. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.
28. Bà Trần Thị X, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.
29. Bà Nguyễn Thị Châu S (Bé B2)), sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.
30. Bà Nguyễn Thị Tuyết A, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp B, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.
31. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp B, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.
32. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp B, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.
33. Bà Phan Thị T4, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.
34. Bà Phạm Thị Q, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.
35. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

36. Bà Phan Thị T6, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

37. Bà Trần Thị H5, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

38. Ông Trần Trung H6, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

39. Ông Trần Văn S, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

40. Ông Trần Thanh H7, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

41. Bà Cao Thị H8, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

42. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bà Trần Thị H, bị đơn Bà Nguyễn Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn Bà Trần Thị H trình bày:

Bà H là con ruột của bà S. Hiện bà đang sinh sống trong căn nhà và đất đang tranh chấp nhưng đăng ký hộ khẩu thường trú chung với bà S tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương. Bà S hiện nay đang sinh sống cùng nhà với bà nhưng thỉnh thoảng cũng có đến sống cùng người con gái khác tại ấp C1, xã T2, huyện D. Hiện tại, bà và bà S sinh sống trong căn nhà và đất tranh chấp còn có con trai của bà tên Lâm Hoài P cùng sống chung. Bà khởi kiện bà S về việc tranh chấp quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 451,6m² (trong đó có 73,8m² đất thuộc HLATĐB và 377,8m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương, phần đất này hiện chưa được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với tranh chấp quyền sử dụng đất.

Hiện, trên đất tranh chấp có những tài sản là: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 84,3m², 01 nhà vệ sinh có diện tích 4,5m². Theo bà những tài sản này được Nông trường Cao su T2 tặng cho bà vào năm 1998 nên đây là tài sản của bà, không phải của bà S. Do đó, bà không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với những tài sản trên đất.

Ngoài ra, trên đất tranh chấp còn có các tài sản: 01 nhà tạm có diện tích 37,5m²; 01 sân gạch tàu có diện tích 33,6m² và một số cây trồng (gồm 01 cây mận có đường kính 20cm; 02 cây măng cầu có đường kính 10cm; 01 cây lồng mức có đường kính 10cm; 01 cây mít có đường kính 10cm; 01 cây măng cầu

đường kính 10cm; 02 cây ổi có đường kính 0,5-10cm; 01 cây me có đường kính 0,5cm); 01 giếng khoan; 01 máy bơm; 01 hàng rào diện tích 26,4m²; 01 đồng hồ điện kế. Theo bà đây là những tài sản do bà tạo dựng được trong quá trình sinh sống trên đất, vì vậy bà không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với những tài sản nêu trên.

Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa: Bà yêu cầu Tòa án sử dụng biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 12/7/2018, mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 365-2018 ngày 29/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 huyện D và biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 12/7/2018 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự.

Nguồn gốc tài sản tranh chấp: Trước năm 1998, bà ở chung nhà với bà S (tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú) và làm công việc là phụ giúp bà S cạo mủ cao su cho Nông trường Cao su T2 thuộc Công ty Cao su D (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su D). Sau đó, bà lập gia đình riêng và vẫn sinh sống cùng nhà với bà S. Năm 1998, bà có ý định ra sống riêng nhưng không có nghề nghiệp và không có chỗ ở. Thấy vậy, bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1961 (ở gần phần đất hiện đang tranh chấp và cùng làm công nhân chung với bà S) có kêu bà làm đơn xin vào làm công nhân chăm sóc cho Nông trường Cao su T2 và nộp đơn xin vào ở tạm trong căn nhà trẻ đã bỏ hoang của Nông trường Cao su T2. Khoảng giữa năm 1998 thì bà được Nông trường Cao su T2 nhận vào làm việc hợp đồng theo thời vụ với công việc là công nhân chăm sóc. Khoảng cuối năm 1998 thì Nông trường Cao su T2 cho bà vào sống tạm trong căn nhà nói trên. Sau đó, đến năm 2002 thì bà được tuyển vào làm chính thức. Năm 2016, bà đã xin nghỉ việc tại Nông trường Cao su T2. Hiện nay, bà vẫn sinh sống trong căn nhà và đất của Nông trường Cao su T2 nói trên. Việc cho bà ở trong căn nhà và đất nói trên, Nông trường Cao su T2 cũng như không cơ quan Nhà nước nào lập thành văn bản mà chỉ nói miệng và giao chìa khóa.

Hiện nay, bà H yêu cầu được quyền quản lý sử dụng đất gắn liền nhà và các công trình xây dựng, cây trồng lâu năm trên đất.

Theo bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn Bà Nguyễn Thị S trình bày:

Bà S với bà H có quan hệ là mẹ con ruột. Hiện tại bà đang sinh sống tạm trong căn nhà và đất đang tranh chấp với bà H nhưng hay đi đi về về chứ không ở cố định. Bà H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ nhà cũ của bà tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương chứ không phải địa chỉ nhà đất tranh chấp. Hiện tại, bà H và bà sinh sống trong căn nhà và đất tranh chấp thì còn có con trai của bà H tên Lâm Hoài P.

Nguồn gốc tài sản tranh chấp: Trước năm 1998, bà H ở chung nhà với bà và làm công việc là phụ giúp bà cạo mủ cao su cho Nông trường Cao su T2. Sau đó, bà H lập gia đình riêng nhưng vẫn sinh sống cùng nhà với bà. Đầu năm 1998, bà H có ý định ra sống riêng nhưng không có nghề nghiệp và không có chỗ ở. Thấy vậy, bà Nguyễn Thị Mỹ H11 có kêu bà H làm đơn xin vào làm công

nhân cho Nông trường Cao su T2 và nộp đơn xin vào ở tạm trong căn nhà trẻ đã bỏ hoang của Nông trường Cao su T2 (nhà và đất tranh chấp). Sau đó, khoảng giữa năm 1998 thì Nông trường Cao su T2 nhận bà H vào làm việc hợp đồng theo thời vụ. Sau đó, khoảng cuối năm thì Nông trường Cao su T2 cho bà H vào sống tạm trong căn nhà nói trên cho đến nay. Tháng 2/2009, bà làm chủ hội nhưng bị bế hội không có tiền thanh toán cho các chủ nợ (hội viên) nên bị xét xử về hình sự và buộc phải bồi thường về dân sự. Tháng 7/2015, bà chấp hành xong hình phạt tù trở về địa phương và sống tạm cùng nhà với bà H nhưng không ở thường xuyên như trên. Khoảng tháng 4/2017 thì Chi cục T2 (viết tắt là CHI CỤC T2) huyện D đến làm việc yêu cầu phải thi hành án đối với các khoản nợ nói trên. Khi đó, CHI CỤC T2 huyện D có làm thủ tục thi hành đối với tài sản là quyền sử dụng đất và nhà của bà H thì bà xác định đất và nhà là của bà H nhưng CHI CỤC T2 huyện D không đồng ý mà vẫn tiến hành kê biên và bán đấu giá. Hiện nay, cá nhân bà đang thiếu nợ của một số người thì bà sẽ chịu trách nhiệm trả nợ theo quy định. Việc CHI CỤC T2 huyện D tiến hành kê biên tài sản của bà H nhằm mục đích phát mãi để thi hành án khoản nợ của bà là không đúng, đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà H. Bà chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của bà H, đồng ý trả lại quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 451,6m² (trong đó có 73,8m² đất thuộc HLATĐB và 377,8m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Theo biên bản làm việc và trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Anh Lâm Hoài P trình bày: Anh là con ruột của bà H, cháu ngoại của bà S. Anh chỉ là thành viên sống trên nhà và đất tranh chấp chứ không có quyền lợi gì đối với tài sản này. Việc tranh chấp giữa bà H với bà S thì anh không có ý kiến gì, cũng không tranh chấp tài sản này.

Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục T2 huyện D có ý kiến: Chi cục T2 huyện D đang thụ lý thi hành Bản án số 20/2013/HSPT ngày 23/01/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Bản án số 56/2012/HSST ngày 28/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện D, theo đó người phải thi hành án là bà S. CHI CỤC T2 huyện D đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên thi hành án số 78/QĐ-CCTHA ngày 17/4/2017 đối với phần đất thuộc thửa số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Ngày 03/5/2017, CHI CỤC T2 huyện D nhận được đơn xin xem xét của bà S với nội dung tài sản kê biên theo Quyết định cưỡng chế số 78/QĐ-CHI CỤC T2 ngày 17/4/2014 không phải của bà S nên ngày 22/5/2017 CHI CỤC T2 huyện D có Văn bản số 518/CHI CỤC T2 trả lời đơn của bà S về tài sản bị kê biên.

Ngày 13/7/2017, Chấp hành viên CHI CỤC T2 huyện D phối hợp với các ngành chức năng tiến hành kê biên, xử lý tài sản của bà S theo Quyết định cưỡng chế số 78/QĐ-CHI CỤC T2 ngày 17/4/2017, tài sản kê biên là quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 451,6m² (trong đó có 73,8m² đất thuộc

HLATĐB và 377,8m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương và các tài sản trên đất. Ngày 18/7/2017, chấp hành viên CHI CỤC T2 huyện D ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á; đến ngày 09/10/2017, CHI CỤC T2 huyện D nhận được chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á. Ngày 13/10/2017, chấp hành viên CHI CỤC T2 huyện D có Thông báo số 1060/TB-THADS về kết quả thẩm định giá. Do các đương sự không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá, nên chấp hành viên CHI CỤC T2 huyện D có Thông báo số 1261/TB-CHI CỤC T2 ngày 15/12/2017 về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản. Ngày 29/12/2017, chấp hành viên có Công văn số 1323/CCTHA về việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty TNHH Dịch vụ Bán đấu giá tài sản C2 Do vụ việc có khiếu nại và tài sản bán đấu giá có tranh chấp tại Tòa án nhân dân huyện D; ngày 07/02/2018, CHI CỤC T2 huyện D có Công văn số 151/CCTHA về việc đề nghị không tiếp tục thực hiện hợp đồng bán đấu giá tài sản số 05 ngày 10/02/2018 và vụ việc được hoãn thi hành án.

Để tránh trường hợp người phải thi hành án trốn tránh nghĩa vụ thi hành đối với tài sản của mình, CHI CỤC T2 huyện D đề nghị Tòa án nhân dân huyện D xem xét không công nhận sự thỏa thuận giải quyết liên quan đến thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D giữa Bà Trần Thị H với Bà Nguyễn Thị S. Yêu cầu Tòa án xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H, giao toàn bộ tài sản trên cho bà S để đảm bảo việc trả nợ cho các đương sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cơ quan U huyện D có ý kiến:

Phần đất có diện tích 451,6m² thuộc thửa số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D chưa được cấp quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào. Nguồn gốc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30 là do Công ty Cao su D quản lý. Đến ngày 12/10/2009, Cơ quan U tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 4468/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty Cao su D trên địa bàn huyện D và huyện Bến Cát đã bàn giao khu đất nhà trẻ đội 3 (thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30) về cho địa phương quản lý; việc sử dụng đất của đương sự không vi phạm quy hoạch sử dụng đất của địa phương và có thể xem xét cấp quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cơ quan U xã T2, huyện D có ý kiến:

Căn cứ Quyết định số 632/QĐ-UBND ngày 19/9/2013 của Cơ quan U huyện D về việc phê duyệt phương án sử dụng đất chi tiết các khu đất xã T2 theo Quyết định số 2291/QĐ-UBND ngày 21/8/2012 của Cơ quan U tỉnh Bình Dương. Tại khoản 5 Điều 1 quy định: Nhà trẻ đội 3 cũ, thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, giao cho hộ dân sử dụng theo hiện trạng sử dụng đất, mục đích sử dụng là đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm. Thực tế hộ Bà Nguyễn Thị S đã ở tại thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30 đã được Cơ quan U giao đất theo Quyết định số 632.

Việc kê biên tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của CHI CỤC T2 huyện D đối với tài sản tranh chấp giữa bà H và bà S thì Cơ quan U xã T2 không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su D có ý kiến:

Vào năm 1998 trên phần đất có diện tích 451,6m², thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D thuộc Công ty Cao su D (nay là Công ty TNHH MTV Cao su D) có xây dựng nhà trẻ đội 3 với diện tích 64m², có giá trị tại thời điểm năm 1992 là 24.367.133 đồng. Ngày 27/10/2011 Phòng K lập biên bản kiểm tra hiện trạng tài sản cố định để thanh lý năm 2010 tại Nông trường Cao su T2, trong đó có phần diện tích xây dựng nhà trẻ đội 3 là 64m².

Căn cứ vào Quyết định số 76A/QĐ-CSDT-KTCN ngày 29/02/2012 của Công ty TNHH MTV Cao su D về việc cho phép thanh lý tài sản không thu hồi vật tư do công trình đã hết thời hạn khấu hao sử dụng. Công trình nhà trẻ Đội 3 - Nông trường Cao su T2 đã được thanh lý.

Căn cứ thông tin lưu trữ từ Phòng T11 của công ty: Không có công nhân tên Nguyễn Thị S mà chỉ có tên Nguyễn Thị S1, sinh năm 1956, vào làm công nhân năm 1986, là công nhân cạo mủ thuộc Nông trường Cao su T2, nghỉ việc vào tháng 02/2007. Bà Trần Thị H, sinh năm 1982, vào làm công nhân tháng 9/2002, là công nhân cạo mủ thuộc Nông trường Cao su T2, nghỉ việc vào tháng 08/2016. Từ thời điểm năm 1982 đến năm 1999, Công ty TNHH MTV Cao su D không có cấp nhà và đất cho bà S và bà H.

Phần đất có diện tích 451,6m² thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương hiện không nằm trong sự quản lý sử dụng của Công ty TNHH MTV Cao su D vì đã bàn giao huyện D theo Quyết định 4468/QĐ-UBND ngày 12/10/2009. Phần tài sản trên đất đã thanh lý theo Quyết định 76A/QĐ-CSDT-KTCN ngày 29/02/2012 của Công ty TNHH MTV Cao su D. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định đối với phần diện tích đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X trình bày: Nguồn gốc đất bà H tranh chấp với bà S bà khẳng định đó là đất của bà S, vì bà là người làm công nhân chung với bà S ở Nông trường Cao su T2 nên bà biết rõ bà S là người về ở trên đất và nhà đó trước. Lúc bà S về ở trên đất và nhà thì bà H còn nhỏ chưa làm công nhân Nông trường Cao su T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T5 bà Nguyễn Thị Kim L, bà Phạm Thị D, bà Phan Thị T6, bà Cao Thị K, bà Lê Thị K, bà Cao Thị Đ, bà Bùi Thị H3, bà Phạm Thị Q, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H4, ông Trần Thanh H7 trình bày: Tất cả thống nhất theo lời trình bày của bà Xoan, không có ý kiến gì để trình bày bổ sung thêm.

Công ty Điện lực D có ý kiến:

Bà Trần Thị H đăng ký mua điện vào ngày 03/02/1999 đã được Công ty Điện lực cấp điện ngày 15/03/1999. Vị trí đầu nối tại trụ 05 (hiện tại là trụ 1-6) trạm Bà T12 thuộc ấp 4 (nay là ấp C) xã T2. Từ ngày lắp điện kể đến nay vị trí sử dụng điện này chưa thay đổi. Trong quá trình sử dụng điện kể, Bà Trần Thị H đã được thay định kỳ theo đúng quy định của ngành điện.

Bà Nguyễn Thị S đăng ký mua điện vào ngày 17/11/1998 đã được Điện lực cấp điện ngày 02/12/1998. Vị trí đầu nối tại trụ 11 (hiện tại là trụ 1-12) trạm Bà T12 thuộc ấp 4 (nay là ấp C) xã T2. Từ ngày lắp điện kể đến nay vị trí sử dụng điện này chưa thay đổi. Trong quá trình sử dụng điện kể của Bà Nguyễn Thị S không thay đổi vị trí sử dụng điện, đã được thay điện kế định kỳ theo đúng quy định của ngành điện. Điện kế của bà S đã được đổi tên chủ thẻ hợp đồng mua bán điện vào ngày 07/7/2011 từ bà S qua tên bà Nguyễn Thị Hoa theo đề nghị ngày 09/5/2011 của bà Nguyễn Thị H4.

Bảng chi phí lắp đặt điện kể ngày 26/11/1998 tên Nguyễn Thị S đính kèm theo văn bản số 24/TA-DS ngày 31/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện D nằm trong hồ sơ cấp điện của Bà Nguyễn Thị S, không liên quan đến hồ sơ cấp điện mang tên Trần Thị H.

Người làm chứng ông Trần Quốc Cường trình bày: Vào năm 1988-2004, ông là Giám đốc Nông trường Cao su T2. Năm 1998, bà H làm công nhân Nông trường Cao su T2 và được Nông trường Cao su T2 đồng ý cho ở tạm tại nhà trẻ đội 3 (phần đất tranh chấp) do bà H là công nhân có khó khăn về nhà ở. Nông trường Cao su T2 không có thẩm quyền cấp đất cho công nhân vì đất do Nhà nước quản lý. Sau này, nhà trẻ đội 3 được Nông trường Cao su T2 bàn giao lại cho Cơ quan U xã T2 quản lý.

Người làm chứng bà Huỳnh Thị H5 trình bày: Nguồn gốc phần đất bà H và bà S tranh chấp là nhà trẻ đội 3 của Nông trường Cao su T2, phần đất trên hiện tại Nhà nước chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai, sau khi nhà trẻ đội 3 giải thể thì bà H và bà S vẫn sinh sống tại phần đất tranh chấp trên cho đến nay.

Người làm chứng ông Trần Văn R trình bày: Ông thống nhất theo lời trình bày của bà H5, ông không trình bày bổ sung gì thêm.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị H10 trình bày: Trước đây bà S có một phần đất tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương, bà S xin vào làm tại Nông trường Cao su T2 và ở tại nhà trẻ đội 3, nhà trẻ trú tại Ấp C, xã T1, huyện D, khi vào nhà trẻ đội 3 ở đến năm 2000 bà S đã chuyển nhượng phần đất trước đó lại cho bà với số tiền 6.000.000 đồng, phần đất bà nhận chuyển nhượng của bà S hiện nay đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000 cho đến nay, bà H và bà S hiện đang sinh sống tại nhà trẻ đội 3.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Bà Trần Thị H đối với Bà Nguyễn Thị S.

Tạm giao cho Bà Nguyễn Thị S được quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất có diện tích 451,6m² (73,8 m² HŁATĐB và 377,8 m² CLN) thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 465; Phía Tây giáp tờ bản đồ số 32; Phía Nam giáp tờ bản đồ số 32; Phía Bắc giáp đường sỏi đỏ.

Trên đất có các tài sản là: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 84,3m²; 01 nhà vệ sinh có diện tích 4,5m²; 01 nhà tạm có diện tích 37,5m²; 01 sân gạch tàu có diện tích 33,6m²; 01 cây mận có đường kính 20cm; 02 cây măng cầu có đường kính 10cm; 01 cây lồng mực có đường kính 10cm; các bên đương sự không tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

Bà Nguyễn Thị S có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 451,6m² nói trên theo đúng quy định của pháp luật.

Buộc Bà Nguyễn Thị S có trách nhiệm thanh toán cho Bà Trần Thị H trị giá số tài sản là quyền sử dụng đất với số tiền 79.030.000 đồng (bảy mươi chín triệu, không trăm ba mươi nghìn đồng).

Ngày 05/12/2018, Bà Trần Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện D.

Ngày 21/12/2018, Chi cục T2 huyện D, tỉnh Bình Dương kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không công nhận việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Bà Trần Thị H với Bà Nguyễn Thị S.

Ngày 28/12/2018, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/2018/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị hủy bản án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 40/2019/DS-PT ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Trần Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục T2 huyện D; Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/2018/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/12/2018 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương

Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện D (lần 2) đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự” của Bà Trần Thị H đối với Bà Nguyễn Thị S.

Tạm giao cho Bà Nguyễn Thị S được quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất có diện tích 451,6 m² (73,8 m² HLATĐB và 377,8 m² CLN) thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất chưa được cấp quyền sử dụng đất theo quy định (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 465; phía Tây giáp đất ông Thân; phía Nam giáp đất ông Bằng; phía Bắc giáp đường bê tông.

Trên đất có các tài sản là: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 84,3m²; 01 nhà vệ sinh có diện tích 4,5m²; 01 nhà tạm có diện tích 37,5m²; 01 sân gạch tàu có diện tích 33,6m²; 01 giếng khoan; 01 máy bơm nước; hàng rào có diện tích 26,4m²; đồng hồ điện kè; 01 cây mận; 03 cây măng cầu; 01 cây lồng mứt; 02 cây ổi; 01 cây mít; 01 cây me. Quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa, bà H và bà S đều xác định đây là những tài sản do bà H tạo dựng được trong quá trình sinh sống trên đất. Bà H không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

2. Bà Nguyễn Thị S có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 451,6m² nói trên theo đúng quy định của pháp luật.

3. Buộc Bà Nguyễn Thị S có trách nhiệm thanh toán cho Bà Trần Thị H trị giá số tài sản là quyền sử dụng đất với số tiền 79.030.000 đồng (bảy mươi chín triệu, không trăm ba mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/02/2021, Bà Trần Thị H kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm chưa xem xét hết các tình tiết khách quan của vụ án, chưa đánh giá đầy đủ các chứng cứ và lời khai của các đương sự. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận phần đất đang tranh chấp hiện nay giữa bà H với bà S thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương là đất của bà H.

Ngày 05/02/2021, Bà Nguyễn Thị S kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm chưa xem xét hết các tình tiết khách quan của vụ án, chưa đánh giá đầy đủ các chứng cứ và lời khai của các đương sự. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét phần đất đang tranh chấp trước đây được Nông trường Cao su T2 cấp cho bà H chứ không cấp cho bà S. Bà S yêu cầu công nhận phần đất thuộc thửa 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương là đất của bà H được quyền quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Bà Trần Thị H và bị đơn Bà Nguyễn Thị S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định tại các Điều: 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Có căn cứ xác định quyền sử dụng đất tranh chấp được bà H và bà S sử dụng trên cơ sở cho ở tạm của Nông trường Cao su T2 từ năm 2000. Bà H có công gìn giữ tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của hai người và mỗi người được hưởng 1/2 số tài sản chung là có căn cứ. Tuy nhiên, căn cứ Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của Cơ quan U tỉnh Bình Dương thì phần đất tranh chấp không thể tách thửa để cấp quyền sử dụng theo quy định trên nên một trong hai người (bà H hoặc bà S phải nhận tài sản bằng giá trị. Xét thấy, tài sản tranh chấp là nơi duy nhất của nguyên đơn. Tài sản trên đất (nhà, cây trồng) của nguyên đơn. Nguyên đơn có thời gian sống trên đất nhiều hơn, có công sức gìn giữ tôn tạo đất. Như vậy phần tài sản của nguyên đơn trong khối tài sản chung nhiều hơn, là nơi ở ổn định của nguyên đơn (từ năm 2000 tính đến nay là 21 năm). Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án giao đất cho bà S và không giải quyết tài sản của bà H trên đất là giải quyết chưa toàn diện vụ án và không phù hợp. Do đó để đảm bảo quyền lợi của bà H cũng như thuận lợi cho công tác thi hành án, cần giao toàn bộ quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà H quản lý sử dụng, buộc bà H phải thanh toán cho bà S 40% trị giá quyền sử dụng đất thuộc quyền quản lý sử dụng của bà S.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng giao toàn bộ quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà H quản lý sử dụng, buộc bà H thanh toán cho bà S phần tài sản của bà S bằng giá trị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn Bà Trần Thị H và bị đơn Bà Nguyễn Thị S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc diện tích 451,6 m² (trong đó có 73,8m² HLATĐB và 377,8m² ONT và CLN) thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương **gắn liền một căn nhà** nuôi dạy trẻ của đội 3 - Nông trường Cao su T2 thuộc Công ty Cao su D (nay là Công ty TNHH MTV Cao su D) quản lý sử dụng từ trước năm 1998 và được UBND tỉnh Bình Dương cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Văn bản số 258/CSĐT-NTTA ngày 01/11/2018 của Nông trường Cao su T2, có nội dung: “*Công ty TNHH MTV cao su D không giao đất cho đương sự này. Công ty chỉ bàn giao khu đất cho Cơ quan U huyện D theo Quyết định số 4468/QĐ-UBND ngày 12/10/2009 của Cơ quan U tỉnh Bình Dương*” (bút lục số 136) và tại biên bản xác minh ngày 02/11/2018 (bút lục số 138) thể hiện: Công ty TNHH MTV Cao su D không giao đất cho bà H cũng như bà S mà đã giao đất cho Cơ quan U huyện D theo Quyết định số 4468/QĐ-UBND ngày 12/10/2009 của Cơ quan U tỉnh Bình Dương.

Như vậy, tại thời điểm năm 2009, UBND huyện D là cơ quan Nhà nước trực tiếp quản lý diện tích 451,6 m² (trong đó có 73,8m² HLATĐB và 377,8m² ONT và CLN) thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Quyết định số 632/QĐ-UBND ngày 19/9/2013 của UBND huyện D về việc phê duyệt phương án sử dụng đất chi tiết các khu đất xã T2 theo Quyết định số 2291/QĐ-UBND ngày 21/8/2012/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương thì diện tích 451,6m² (trong đó có 73,8m² HLATĐB và 377,8m² ONT và CLN) thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình Bà Nguyễn Thị S.

Việc sử dụng đất của gia đình bà H, bà S không vi phạm quy hoạch sử dụng đất của địa phương và có thể xem xét cấp quyền sử dụng đất.

Đối chiếu tài liệu chứng cứ do Điện lực huyện D cung cấp; Hội đồng xét xử thấy rằng lời khai của bà H là không có căn cứ để xác định toàn bộ phần đất có diện tích 451,6m² (trong đó có 73,8m² HLATĐB và 377,8m² ONT và CLN) thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương là do một mình cá nhân bà H trực tiếp quản lý, sử dụng.

Đối chiếu các lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng như lời trình bày của bà H, bà S trong quá trình giải quyết vụ án đều thể hiện: Từ khoảng năm 2000, bà H và bà S cùng sinh sống tại nhà trẻ đội 3 của Nông trường Cao su T2 (phần đất tranh chấp); từ năm 2012 đến năm 2015, bà S đi chấp hành hình phạt tù về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản; sau khi chấp hành xong hình phạt, bà S trở về địa phương tiếp tục sinh sống cùng bà H tại phần đất tranh chấp.

Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ căn cứ xác định diện tích đất 451,6m² (trong đó có 73,8m² HLATĐB và 377,8m² ONT và CLN), thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương, thuộc quyền quản lý sử dụng chung của hộ gia đình Bà Trần Thị H và Bà Nguyễn Thị S, nên mỗi người được hưởng 1/2 giá trị quyền sử dụng đất được tính bằng tiền là: 158.060.000đồng : 2 = 79.030.000 đồng, (bà H: 79.030.000 đồng và bà S: 79.030.000 đồng).

Các tài sản gắn liền trên đất gồm có: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích $84,3\text{m}^2$; 01 nhà vệ sinh có diện tích $4,5\text{m}^2$; 01 nhà tạm có diện tích $37,5\text{m}^2$; 01 sân gạch tàu có diện tích $33,6\text{m}^2$; 01 giếng khoan; 01 máy bơm nước; 01 đồng hồ điện kế và hàng rào có diện tích $26,4\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của bà H tạo dựng trong quá trình quản lý sử dụng đất.

Xét thực tế hiện nay về nhu cầu nhà ở, Bà Trần Thị H là người trực tiếp sinh sống tại căn nhà cấp 4 có diện tích $84,3\text{m}^2$ có nguồn gốc là nhà trẻ đội 3 của Nông trường Cao su T2 từ năm 2002, bà H đã sửa chữa lại toàn bộ để ở cho đến nay, ngoài căn nhà này bà H không còn căn nhà nào khác để ở, các tài sản gắn liền trên đất khác gồm có: 01 nhà vệ sinh có diện tích $4,5\text{m}^2$; 01 nhà tạm có diện tích $37,5\text{m}^2$; 01 sân gạch tàu có diện tích $33,6\text{m}^2$; 01 giếng khoan; 01 máy bơm nước; 01 đồng hồ điện kế và hàng rào có diện tích $26,4\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của bà H tạo dựng trong quá trình quản lý sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xem xét giải quyết cho Bà Trần Thị H được tạm giao quản lý, sử dụng diện tích $451,6\text{m}^2$ ($73,8\text{m}^2$ HLATĐB và $377,8\text{m}^2$ CLN) gắn liền nhà ở và tài sản là cây lâu năm nói trên (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Đất có tứ cận: Phía đông giáp thửa đất số 465; phía Tây giáp đất ông T7; phía Nam giáp đất ông Bằng; Phía bắc giáp đường bê tông. Bà Trần Thị H có nghĩa vụ thanh toán 1/2 giá trị tài sản quyền sử dụng đất cho Bà Nguyễn Thị S trị giá thành tiền là: 79.030.000 đồng (bảy mươi chín triệu, không trăm ba mươi nghìn đồng).

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà Nguyễn Thị S kháng cáo cho rằng diện tích đất gắn liền căn nhà trẻ đội 3 của Nông trường Cao su T2 giao cho Bà Trần Thị H quản lý sử dụng và các tài sản khác là của bà H, nhưng bà S không cung cấp thêm chứng cứ mới để chứng minh quyền lợi của mình nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của Bà Nguyễn Thị S.

[4] Từ những phân tích, lập luận trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Bà Trần Thị H, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Bà Nguyễn Thị S, sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm, chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

Nguyên đơn Bà Trần Thị H phải chịu theo quy định.

Bị đơn Bà Nguyễn Thị S là người cao tuổi theo quy định của pháp luật nên được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều: 5, 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Bà Trần Thị H; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Nguyễn Thị S.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự” của Bà Trần Thị H đối với Bà Nguyễn Thị S.

Tạm giao cho Bà Trần Thị H được quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất có diện tích 451,6 m² (73,8 m² HLATĐB và 377,8 m² CLN) thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất chưa được cấp quyền sử dụng đất theo quy định (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Đất có tứ cận: Phía đông giáp thửa đất số 465; phía Tây giáp đất ông T7; phía Nam giáp đất ông Bằng; phía Bắc giáp đường bê tông.

Trên đất có các tài sản là: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 84,3m²; 01 nhà vệ sinh có diện tích 4,5m²; 01 nhà tạm có diện tích 37,5m²; 01 sân gạch tàu có diện tích 33,6m²; 01 giếng khoan, 01 máy bơm nước, hàng rào có diện tích 26,4m², đồng hồ điện kè, 01 cây mận, 03 cây măng cầu, 01 cây lồng mực, 02 cây ổi, 01 cây mít, 01 cây me.

Bà Trần Thị H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 451,6 m² nói trên theo đúng quy định của pháp luật.

2.2. Bà Trần Thị H có trách nhiệm thanh toán cho Bà Nguyễn Thị S số tiền: 79.030.000 đồng (bảy mươi chín triệu, không trăm ba mươi nghìn đồng) giá trị 1/2 tài sản là quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, 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.

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị H phải chịu 3.951.500 đồng (ba triệu, chín trăm năm mươi nghìn năm trăm đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.250.000 đồng (ba triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0011952 ngày 08/6/2018 của Chi cục T2 huyện D, tỉnh Bình Dương, bà H còn phải chịu 701.500 đồng (bảy trăm lẻ một nghìn, năm trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị S là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị H không phải chịu. Chi cục T2 huyện D, tỉnh Bình Dương trả lại cho Bà Trần Thị H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án đã nộp theo Biên lai thu số 0045649 ngày 02/02/2021 của Chi cục T2 huyện D, tỉnh Bình Dương.

Bà Nguyễn Thị S là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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 THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Bùi Văn Tâm