

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 148/2020/DS-PT
Ngày 06-7-2020
V/v tranh chấp 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 Trần Thị Thanh Trúc

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Bà Nguyễn Thị Huyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Trong các ngày 29 tháng 6 và ngày 06 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 75/2020/TLPT-DS ngày 19/02/2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 137/2020/QĐPT-DS, ngày 11 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chùa P; địa chỉ: Số 1108, khu phố T, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đặng Thị H, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 1/21A, khu phố A, phường H, thành phố D, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 18/9/2019).

- Bị đơn: Ông Lâm Phước M, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 17/9, khu phố T, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Từ Phương Th – Phó Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 3497/UBND-KTN ngày 27/7/2018).

2. Giáo hội Phật giáo; địa chỉ: Đường Chùa Hội Khánh, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Hòa thượng Thích Huệ T– Trưởng Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lâm Phước M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn Chùa P do bà Đặng Thị H đại diện trình bày:*

Chùa P (Chùa) là chủ sử dụng đất diện tích 11.395,9m² gồm các thửa đất số 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 63, 64, 67 và một phần các thửa 65, 66, tờ bản đồ số D2, tọa lạc xã B, huyện D (nay là khu phố T, phường B, thị xã D), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T001795/CN-06 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 06/12/2006. Đất có nguồn gốc do người dân làm công quả hiến tặng cho Chùa trước năm 1975. Trong tổng diện tích đất này, có một phần theo đo đạc thực tế là 626,2m², Chùa P cho ông Lâm Phước T1 và con trai Lâm Phước M sử dụng trồng hoa màu, sau khi ông Lâm Phước T1 chết thì ông Lâm Phước M vẫn tiếp tục sử dụng, canh tác trồng hoa màu theo mùa vụ, hàng năm đều có đóng góp hương quả cho Chùa. Năm 2006, Chùa P do ông Hồ Văn G (Hòa thượng Thích Nhật H1) đại diện làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã B (nay là phường B) có tổ chức họp các hộ dân đang sử dụng đất Chùa (khi đó, ông T1 và ông M không có tham gia), theo Biên bản họp ngày 13/6/2006 các hộ dân đang sử dụng đất Chùa đều xác định đất của Chùa và thống nhất để cho Chùa xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các hộ dân được tiếp tục canh tác để tăng thu nhập, hàng năm cúng Chùa, khi nào canh tác không hiệu quả thì trả lại cho Chùa. Do thời gian gần đây ông Lâm Phước M có ý định chiếm luôn đất không trả lại cho Chùa P nên Chùa đã làm đơn khiếu nại tranh chấp đất tại UBND phường B nhưng hòa giải không T1. Vì vậy, Chùa P khởi kiện yêu cầu ông Lâm Phước M trả lại cho Chùa diện tích đất 626,2m².

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Phước M thì Chùa P không đồng ý, vì ông M không có căn cứ để được công nhận quyền sử dụng đất.

- *Bị đơn ông Lâm Phước M trình bày:*

Ông Lâm Phước M xác định nguồn gốc đất tranh chấp là đất làng. Năm 1983, cha ông M là ông Lâm Phước T1 (thời điểm đó bà Bí thư xã B) được xã cấp đất để canh tác, việc cấp đất có giấy cấp đất đánh máy nhưng hiện nay đã bị thất lạc, không còn. Sau khi được cấp đất, ông T1 không trực tiếp canh tác đất này (vì ông T1 là thương binh không lao động nặng được) mà do ông M trực tiếp canh tác từ năm 1983 cho đến nay. Từ đó đến nay gia đình ông không ai đứng ra đăng ký, kê khai và lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất không có tranh chấp cho nên không đăng ký. Hàng năm, ông M có đóng góp cho Chùa P, mỗi năm đóng 18 kg lúa, sau đó tăng dần, đến năm 2015 thì mỗi năm đóng 600.000 đồng, từ năm 2017 đến nay không đóng nữa do có tranh chấp.

Vào ngày 13/6/2006, UBND xã B đã mời các hộ dân đang canh tác đất có nguồn gốc của Chùa P để làm việc liên quan đến việc Chùa P xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M và ông T1 đều không có mặt, không có ý kiến của cha con ông nhưng UBND tỉnh Bình Dương vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chùa P đối với đất ông đang canh tác là sai quy định của pháp luật. Do đó, ông M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Chùa P; đồng thời, ông M có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận cho ông M được quyền quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp và đề nghị Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 977220, số vào sổ T001795/CN-06 ngày 06/12/2006 theo hướng tách 626,2m² ra khỏi diện tích đất đã cấp cho Chùa P.

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

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chùa P, hồ sơ nguồn gốc đất gồm có: Biên bản làm việc với các hộ dân canh tác đất Chùa P ngày 13/6/2006 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B thể hiện các hộ dân tham dự đều thống nhất khu đất có nguồn gốc đất Chùa và đồng ý cho Chùa đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B, huyện D (nay là phường B, thị xã D) ngày 22/9/2006 khẳng định khu đất có nguồn gốc do Chùa P quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Căn cứ hồ sơ pháp lý và đối chiếu với các quy định tại khoản 4 Điều 51 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 55 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định 5482/QĐ-UBND ngày 06/12/2006 hợp thức hóa giao đất cho Chùa P với diện tích 11.395,6m² trong đó: Diện tích sử dụng là 10.151,4m² đất trồng cây hàng năm khác, còn lại 1.244,5m² đất thuộc hành lang suối, đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 977220, số vào sổ T001795/CN-06 ngày 06/12/2006.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Giáo hội Phật giáo trình bày:

Giáo hội Phật giáo (Giáo hội) được phân cấp để quản lý, thay mặt Giáo hội Phật giáo Việt Nam điều hành mọi hoạt động của các cơ sở tự viện trong địa bàn phạm vi của tỉnh. Người đại diện theo pháp luật của cơ sở tự viện là người được Giáo hội bổ nhiệm chức vụ trụ trì theo trình tự quy định của Luật Tín ngưỡng, Tôn giáo; căn cứ Hiến chương Giáo hội Phật giáo Việt Nam, Nội quy Ban tăng sự Trung ương Giáo hội Phật giáo Việt Nam thì người đại diện theo pháp luật của Chùa P có đầy đủ thẩm quyền thay mặt Giáo hội quyết định, giải quyết các vấn đề tại cơ sở tự viện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Giáo hội.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chùa P.

Buộc ông Lâm Phước M trả lại cho Chùa P diện tích đất 626,2m² tọa lạc khu phố T, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương thuộc thửa 54, tờ bản đồ D2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 977220 ngày 06/12/2006 do UBND tỉnh Bình Dương cấp cho Chùa P (Vị trí E trên mảnh trích lục kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lâm Phước M.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và 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 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: Căn cứ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện đất có nguồn gốc của Chùa P. Ngày 13/6/2006, Ủy ban nhân dân xã B đã tổ chức lấy ý kiến của các hộ dân đang canh tác đất Chùa và các hộ dân này đồng ý đất Chùa để Chùa đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T1 và ông M biết nhưng không thắc mắc, khiếu nại gì. Quá trình sử dụng đất, ông M cũng không đăng ký, kê khai đất. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương xác định việc cấp đất cho Chùa là đúng. Việc Chùa yêu cầu ông M trả lại đất cho Chùa là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chùa, buộc ông M trả đất cho Chùa là phù hợp. Do đó, kháng cáo của ông M không có căn cứ chấp nhận, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương và Giáo hội Phật giáo có đơn yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Nguyên đơn Chùa P khởi kiện cho rằng quyền sử dụng đất đang tranh chấp là đất của Chùa cho bị đơn sử dụng trồng hoa màu, có đóng góp hương hỏa cho Chùa, nay bị đơn chiếm luôn không trả nên nguyên đơn yêu cầu trả lại đất cho Chùa để sử dụng vào mục đích tôn giáo. Bị đơn ông M không thừa nhận đất của Chùa mà cho rằng đất có nguồn gốc do các mạnh thường quân đóng góp giao cho “Làng”, năm 1983 cha bị đơn là ông Lâm Phước T1 được cấp phần đất này và cho bị đơn canh tác từ năm 1983 cho đến nay.

[3] Căn cứ mảnh trích đo địa chính thì phần đất tranh chấp trong vụ án có diện tích theo đo đạc thực tế là 626,2m² tọa lạc khu phố T, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ D2, nằm trong tổng diện tích 11.395,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 977220 ngày 06/12/2006 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho Chùa P.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn nhận thấy:

[4.1] Bị đơn không thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của Chùa. Tuy nhiên, căn cứ lời thừa nhận của ông Lâm Phước T1 (cha ông M) tại Biên bản hòa giải ngày 04/9/2013 của Ủy ban nhân dân phường B (bút lục 249 - 251), Biên bản về việc liên quan đến đất Chùa P ngày 28/10/2016 của Ủy ban nhân dân phường B (bút lục 08 - 09) thì ông T1 đã thừa nhận đất tranh chấp là của Chùa P và việc các hộ tiếp tục sử dụng được thực hiện với điều kiện phải đóng góp hoa lợi cho Chùa, đất của Chùa nên các hộ sử dụng đất không được xem xét cấp sổ đất. Tại Biên bản làm việc với các hộ

dân canh tác đất Chùa P ngày 13/6/2006 (bút lục 147 - 148) của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B, không có sự tham gia của ông Lâm Phước M hay ông Lâm Phước T1. Tuy nhiên, tại nội dung biên bản này, đại diện các hộ có canh tác đất Chùa gồm bà Nguyễn Thị Anh T2, bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Tấn T3 và bà Mai Kim N1 đều thống nhất: Nguồn gốc đất của Chùa, đại diện Chùa yêu cầu được đứng tên quyền sử dụng đất, các hộ sử dụng đất tiếp tục sử dụng đất và cúng dường cho Chùa; các bên thống nhất để Chùa đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất thừa nhận đất đang sử dụng là đất của Chùa P. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/5/2018 (bút lục 327 - 328), ông M thừa nhận việc ông T1 có biết việc Chùa đăng ký kê khai đất nhưng ông T1, ông M không ai có ý kiến thắc mắc hay khiếu nại gì đối với việc này. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông M cũng thừa nhận việc ông T1 và ông M quản lý, sử dụng canh tác trên đất tranh chấp từ năm 1983, hàng năm có đóng tiền cho Chùa theo thông báo của UBND xã B, đến năm 2017 khi xảy ra tranh chấp mới không đóng nữa và ông T1, ông M không ai đăng ký, kê khai đối với phần đất này. Đồng thời, Ủy ban nhân dân phường B xác nhận phần đất ông M đang quản lý sử dụng (thửa 54 theo bản đồ chính quy năm 1995) có nguồn gốc của Chùa, từ 1982 – 1985 phần đất này giao cho tập đoàn quản lý và tập đoàn giao cho cha ông M là ông Lâm Phước T1 canh tác; sau năm 1985, tập đoàn tan rã thì đất trả lại cho Chùa P và Chùa tiếp tục cho ông T1 canh tác, hàng năm đóng hoa lợi cho Chùa; lời khai này của ông M phù hợp với Thông báo v/v trả hoa lợi cho Chùa thầy Gám ngày 25/8/1991 của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B (bút lục 238) thể hiện rõ chủ đất là Chùa, 07 hộ sử dụng đất Chùa (trong đó có ông Lâm Phước T1) phải nộp hoa lợi hàng năm cho Chùa, thông báo này ghi rõ là “*chủ đất (đại diện Chùa Thầy Gám*”. Như vậy, có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của Chùa P, ông T1 và ông M sử dụng đất trên cơ sở được Chùa P giao cho sử dụng, hàng năm nộp hoa lợi cho Chùa, cho nên ông M không phải là người chiếm hữu về tài sản theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4.2] Diện tích theo đo đạc thực tế là 626,2m² tọa lạc khu phố T, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương là đất trồng cây hàng năm. Tuy nhiên, căn cứ Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013, Điều 102 Luật Đất đai năm 2013 thì pháp luật không cấm cơ sở tôn giáo được sử dụng đất sản xuất nông nghiệp nên việc Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chùa P đối với đất trồng cây hàng năm là không trái quy định của pháp luật. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp diện tích 11.395,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 977220 ngày 06/12/2006 cho Chùa P là phù hợp.

[4.3] Việc Chùa P giao cho ông T1, sau đó là ông M được sử dụng đất, hàng năm đóng góp cho Chùa, đây được xem như trường hợp giao dịch hợp đồng về quyền sử dụng đất, đến nay ông M vẫn còn nhu cầu sử dụng đất. Tuy nhiên, theo Điều 181 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư sử dụng đất không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho quyền sử dụng đất; không được thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất*”. Việc Chùa P giao đất cho gia đình ông M canh tác và thu hoa lợi bằng việc ông M phải đóng góp tiền cho Chùa hàng năm là trái với quy định của pháp luật được viện dẫn nêu trên; sử dụng không đúng mục đích đất được cấp cho cơ sở tôn giáo. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Chùa P là chủ sử dụng đất hợp pháp, buộc ông M trả lại đất cho Chùa P và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M là có căn cứ.

[4.4] Xét thấy, ông T1 và ông M đã quản lý, sử dụng đất liên tục, lâu dài từ năm 1983 đến nay đã trên 30 năm và sau khi ông T1 chết, ông M vẫn tiếp tục sử dụng đất và nộp hoa lợi cho Chùa đến năm 2017, khi phát sinh tranh chấp tại Tòa án mới không nộp hoa lợi cho Chùa. Người đại diện Chùa P cũng xác nhận, mặc dù là đất của Chùa nhưng từ trước đến nay Chùa không trực tiếp sử dụng mà giao cho ông T1, sau đó là ông M từ năm 1983, từ thời điểm đưa đất vào tập đoàn cho đến nay. Qua đó có thể thấy, ông M có công sức trong việc quản lý, giữ gìn, tôn tạo đất. Vì vậy, theo lẽ công bằng, cần tính một phần công sức cho ông M với tỷ lệ 5% giá trị quyền sử dụng đất để cân bằng quyền và lợi ích hợp pháp của các bên nên cần buộc Chùa P có trách nhiệm thanh toán cho ông M một phần công sức nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu định giá lại mà thống nhất xác định giá theo Biên bản định giá ngày 15/6/2017 với giá đất tranh chấp là 6.000.000 đồng/m². Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ giá đất này để làm cơ sở buộc phía nguyên đơn thanh toán giá trị công sức cho bị đơn, cụ thể: Giá đất tranh chấp là 6.000.000 đồng/m² x 626,2m² = 3.757.200.000 đồng x 5% = 187.860.000 đồng.

[5] Từ những nhận định nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa về việc buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc Chùa P thanh toán công sức quản lý, gìn giữ, tôn tạo đất cho ông M với số tiền 187.860.000 đồng.

[6] Về chi phí tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định tổng chi phí thanh toán cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng; Chùa P tạm ứng số tiền 7.500.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm, căn cứ vào diện tích đất tranh chấp của Chùa P đối với 05 hộ (ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị G, ông Lâm Phước M và bà Nguyễn Thị Anh T2) để xác định chi phí tố tụng cho từng vụ án để buộc các bên đương sự phải chịu là có căn cứ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Riêng số tiền tạm ứng án phí do nguyên đơn nộp là 65.582.000 đồng (sáu mươi lăm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn đồng) theo hai Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009116 ngày 04/4/2017 và số 0009988 ngày 21/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương, sau khi trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí nguyên đơn Chùa P phải chịu theo Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2018/DS-PT ngày 29/3/2018, số tiền còn thừa là 65.282.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu theo quy định của pháp luật.

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,

- Căn cứ các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 51 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 166 và Điều 181 của Luật Đất đai năm 2013;

- 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 và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lâm Phước M.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Chùa P.

Buộc ông Lâm Phước M trả lại cho Chùa P diện tích đất 626,2m² tọa lạc khu phố T, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương thuộc thửa 54 tờ bản đồ D2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 977220 ngày 06/12/2006 do UBND tỉnh Bình Dương cấp cho Chùa P (*ký hiệu E trên sơ đồ bản vẽ đất tranh chấp kèm theo bản án*).

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lâm Phước M.

Buộc Chùa P thanh toán công sức quản lý, gìn giữ, tôn tạo đất cho ông Lâm Phước M với số tiền 187.860.000 đồng (một trăm tám mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng).

2.3. Về chi phí tố tụng:

Chùa P phải chịu 2.105.000 đồng (hai triệu một trăm lẻ năm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản được trừ vào tạm ứng đã nộp.

Ông Lâm Phước M phải chịu 1.273.400 đồng (một triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và có trách nhiệm thanh toán lại số tiền này cho Chùa P.

2.4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chùa P phải chịu 9.393.000 đồng (chín triệu ba trăm chín mươi ba nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 65.282.000 đồng (sáu mươi lăm triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng) theo hai Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009116 ngày 04/4/2017 và số 0009988 ngày 21/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương. Số tiền còn thừa là 55.889.000 đồng (năm mươi lăm triệu tám trăm tám mươi chín nghìn đồng) sẽ được quyết định trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Chùa P và bà Nguyễn Thị Anh T2.

Ông Lâm Phước M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019923 ngày 13/8/2018 của Chi cục Thi hành án thị xã (nay là thành phố) D; trả lại cho ông Lâm Phước M tiền tạm ứng án phí còn thừa là 26.486.000 đồng (hai mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Phước M không phải chịu. Trả cho ông Lâm Phước M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0039755 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất

quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

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.

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 D;
- TAND thành phố D;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Trần Thị Thanh Trúc