

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 149/2020/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 76/2020/TLPT-DS ngày 19/02/2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 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 138/2020/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: Bà Đặng Thị H, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 1/21A, khu phố A, phường H, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/9/2019).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Anh T, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 11/10, khu phố T, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đặng Thị Huỳnh N, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 93/53, khu phố T, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/5/2020).

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

1. Anh Đặng Quốc Tr, sinh năm 1979 (đã chết ngày 16/11/2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Đặng Quốc Tr:

1.1. Cháu Nguyễn Thị Tuyết T1, sinh năm 2008; địa chỉ: Số 12/23 T, phường H, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (con anh Đặng Quốc Tr).

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thị Tuyết T1: Chị Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 12/23 T, phường H, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (là mẹ cháu Trân).

1.2. Bà Nguyễn Thị Anh T, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 11/10, khu phố T, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (mẹ anh Đặng Quốc Tr).

2. 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 5383/UBND-KT ngày 21/10/2019).

3. 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 Th1 - Trưởng Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo pháp luật.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Anh T.

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 P trước năm 1975. Trong tổng diện tích đất này, có một phần theo đo đạc thực tế là 953,6m² Chùa P có cho vợ chồng ông Đặng Văn Quới và bà Nguyễn Thị Anh T sử dụng trồng hoa màu. Sau khi ông Đặng Văn Quới chết thì bà Nguyễn Thị Anh T vẫn tiếp tục sử dụng, canh tác trồng hoa màu theo mùa vụ cho đến nay, hàng năm đều có đóng góp hoa lợi cho Chùa một số tiền nhất định. Năm 2006, Chùa P (do ông Hồ Văn G 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 (trong đó có bà Nguyễn Thị Anh T). Theo Biên bản họp ngày 13/6/2006, các hộ dân đang sử dụng đất Chùa đều xác định đất của Chùa, 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 bà Nguyễn Thị Anh T có ý định chiếm luôn đất không trả lại cho Chùa P nên Chùa P đã làm đơn khiếu nại tranh chấp đất tại UBND phường B nhưng hòa giải không thành. Vì vậy Chùa P khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Anh T trả lại cho Chùa diện tích đất 953,6m².

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Anh T thì Chùa P không đồng ý vì bà T không có căn cứ để được công nhận quyền sử dụng đất.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Anh T trình bày:

Diện tích đất 953,6m² tọa lạc tại khu phố T, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của dân làng hiến cho Chùa P. Gia đình bà được Ủy ban nhân dân xã B cấp phân đất trên để sử dụng và đóng hoa lợi cho Chùa, hình thức cấp là chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì. Đất cấp cho gia đình bà T theo diện chính sách. Chồng bà T là ông Đặng Văn Q1 (đã chết cách nay 24 năm) trước kia là bộ đội tham gia kháng chiến, sau khi về địa phương làm xã đội trưởng, gia đình có công với cách mạng nên được xã cấp đất. Từ khi ông Q1 chết, bà T đã tiếp tục canh tác và sử dụng liên tục cho đến nay. Phần đất này bà chỉ canh tác chứ không đăng ký, kê khai và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006, ông Hồ Văn G có xin cấp đất cho Chùa P thì Ủy ban nhân dân xã B có mời bà và các hộ dân đang canh tác đất Chùa ra xã làm việc. Tại buổi làm việc này bà có nêu ý kiến đồng ý cho ông Gắm đứng tên trụ trì Chùa P chứ không đồng ý cho ông Gắm được cấp đất. Từ đó đến nay, bà T vẫn canh tác đất, trồng hoa màu và hàng năm vẫn đóng tiền cho Chùa, trước là 150.000 đồng/năm, từ năm 2016 do vật giá lên nên bà đóng 300.000 đồng. Hiện nay do khu đất bị ngập nước và bà T hiện già yếu nên không canh tác đất nữa.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Chùa P bà T không đồng ý vì gia đình bà đã sử dụng ổn định trên 30 năm không có ai tranh chấp; bà T có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết công nhận cho bà được quyền quản lý sử dụng phần đất tranh chấp, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T001795/CN-06 ngày 06/12/2006 theo hướng tách 953,6m² ra khỏi diện tích đất đã cấp cho Chùa P; đồng thời yêu cầu Chùa P bồi thường thiệt hại về hoa màu số tiền 10.000.000 đồng. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2019 của bà Nguyễn Thị Anh T và tại phiên tòa sơ thẩm, bà T rút yêu cầu phản tố về việc buộc Chùa P bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/11/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Quốc Tr trình bày: Từ trước đến nay phần đất này do bà T canh tác, anh có làm phụ bà T trồng rau muống, rau nhút, nhưng mấy tháng nay bà T bị bệnh nên không canh tác được. Phần đất này hiện nay nước ngập úng nên cũng không trồng được gì. Ngoài bà T và anh thì phần đất này không có ai canh tác.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Đặng Quốc Tr là cháu Nguyễn Thị Tuyết T1 do chị Nguyễn Thị Mỹ H1 đại diện trình bày: Thống nhất với ý kiến của anh Tr, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- 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 của Chùa P 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 cho Chùa P.

- *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 107/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 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 bà Nguyễn Thị Anh T trả lại cho Chùa P diện tích đất 953,6m², tọa lạc khu phố T, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương thuộc thửa 25, 26 và 57 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 B trên mảnh trích lục địa chính kèm theo).

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Anh T về việc buộc Chùa P bồi thường thiệt hại về hoa màu là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Anh T về việc yêu cầu công nhận cho bà quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 953,6m².

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 09/12/2019, bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

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, có mặt bà T và bà T cùng các hộ dân này đồng ý đất của Chùa để Chùa đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các hộ tiếp tục sử dụng đất, đóng hoa lợi cho Chùa. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà T 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 bà T trả lại đất cho Chùa là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chùa, buộc bà T trả đất cho Chùa là phù hợp. Do đó, kháng cáo của bà T 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, cháu Nguyễn Thị Tuyết T1 (do chị Nguyễn Thị Mỹ H1 đại diện theo pháp luật) 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 Chùa yêu cầu bị đơn trả lại đất để Chùa sử dụng vào mục đích tôn giáo. Bị đơn bà T cho rằng đất có nguồn gốc do dân làng hiến cho Chùa P, sau đó gia đình bà được UBND xã cấp đất sử dụng và đóng hoa lợi cho Chùa, bà T đã sử dụng ổn định trên 30 năm không có ai tranh chấp nên yêu cầu công nhận đất cho bà T.

[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 935,6m² tọa lạc khu phố T, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, thuộc thửa đất số 25, 26 và 57, 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] Căn cứ lời thừa nhận của bà Nguyễn Thị Anh T tại Biên bản hòa giải ngày 04/9/2013 của Ủy ban nhân dân phường B (bút lục 169 - 171); Biên bản hòa giải ngày 28/10/2016 của Ủy ban nhân dân phường B (bút lục 08 - 09); Biên bản lấy lời khai ngày 16/5/2018 thì bà Nguyễn Thị Anh T đã thừa nhận đất tranh chấp là của Chùa P và việc các hộ được tiếp tục sử dụng đất 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. Bà Nguyễn Thị Anh T cho rằng tại buổi làm việc ngày 13/6/2006, bà T chỉ đồng ý cho ông Hồ Văn G làm trụ trì Chùa P, chứ không đồng ý để Chùa đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Biên bản làm việc với các hộ dân canh tác đất Chùa P ngày 13/6/2006 của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B có nội dung đại diện các hộ có canh tác đất Chùa gồm bà Nguyễn Thị Anh T, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Tấn T2 và bà Mai Kim N2 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. Bà T không có chứng cứ nào khác phản bác nội dung biên bản trên. Mặt khác, theo Thông báo v/v trả hoa lợi cho Chùa thầy G ngày 25/8/1991 của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B (bút lục 157) thể hiện rõ “*chủ đất (đại diện Chùa Thầy Gám)*”,

07 hộ sử dụng đất Chùa (trong đó có bà T) phải nộp hoa lợi hàng năm cho Chùa. Đồng thời, Ủy ban nhân dân phường B xác nhận phần đất bà T đang quản lý sử dụng (thửa 25, 26 và 57 tờ bản đồ D2 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 vợ chồng bà T canh tác; sau năm 1985, tập đoàn tan rã thì đất trả lại cho Chùa P và Chùa tiếp tục cho bà T canh tác, hàng năm đóng hoa lợi cho Chùa. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T xác định vợ chồng bà T cùng quản lý, canh tác từ năm 1983 đến khi chồng bà T là ông Đặng Văn Q1 (chết cách đây 24 năm) thì bà T trực tiếp canh tác, sau này có con trai bà T là anh Đặng Quốc Tr (chết năm 2019) phụ giúp bà T. Bà T không đăng ký, kê khai nộp thuế đối với phần đất này mà hàng năm có đóng tiền cho Chùa, đến năm 2017 khi xảy ra tranh chấp mới không đóng nữa. Như vậy, có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của Chùa P. Bà T sử dụng đất trên cơ sở được Chùa P giao cho sử dụng, hàng năm đóng góp cho Chùa nên bà T 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 935,6m² 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 bà T được sử dụng đất, hàng năm nộp hoa lợi cho Chùa, đây được xem như trường hợp giao dịch hợp đồng về quyền 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 bà T canh tác và thu hoa lợi bằng việc bà T phải đóng góp tiền cho Chùa hàng năm là trái 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, Chùa P yêu cầu bà T trả lại đất để sử dụng đúng mục đích tôn giáo là có căn cứ nên yêu cầu của bà T về việc công nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Chùa P là chủ sử dụng đất hợp pháp, buộc bà T trả lại đất cho Chùa P và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T là có căn cứ.

[4.4] Xét thấy, bà T đã quản lý, sử dụng đất liên tục, lâu dài từ năm 1983 đến nay đã trên 30 năm 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 bà T từ năm 1983, từ thời điểm đưa đất vào tập đoàn cho đến nay. Qua đó có thể thấy, bà T có nhiều công sức trong việc quản lý, giữ gìn, tôn tạo đất. Vì vậy, theo lẽ công bằng, cần tính một phần công sức cho bà T 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 bà T 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 953,6m² = 5.721.600.000 đồng x 5% = 286.080.000 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 bà T với số tiền 286.080.000 đồng.

[6] Về chi phí tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định tổng chi phí thanh toán chi 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 D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị G, ông Lâm Phước M và bà Nguyễn Thị Anh T) để xác định chi phí tố tụng cho từng vụ án và buộc các bên phải chịu là có căn cứ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp nên bà T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp còn thừa là 55.889.000 đồng (năm mươi lăm triệu tám trăm tám mươi chín 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 {đã trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí Chùa P phải chịu theo Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2018/DS-PT ngày 29/3/2018 và 9.393.000 đồng (chín triệu ba trăm chín mươi ba nghìn đồng) án phí Chùa P phải chịu theo Bản án dân sự phúc thẩm số 148/2020/DS-PT ngày 06/7/2020}.

[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 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 51 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 166 và Điều 181 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Anh T.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Anh T về việc buộc Chùa P bồi thường thiệt hại về hoa màu là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

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

Buộc bà Nguyễn Thị Anh T trả lại cho Chùa P diện tích đất 953,6m², tọa lạc khu phố T, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương thuộc thửa 25, 26 và 57 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 B trên sơ đồ bản vẽ đất tranh chấp kèm theo bản án*).

2.3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Anh T.

Buộc Chùa P thanh toán công sức quản lý, gìn giữ, tôn tạo đất cho bà Nguyễn Thị Anh T với số tiền 286.080.000 đồng (hai trăm tám mươi sáu triệu không trăm tám mươi nghìn đồng).

2.4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Anh T phải chịu 1.571.000 đồng (một triệu năm trăm bảy mươi một nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và có trách nhiệm thanh toán lại cho Chùa P số tiền này.

2.5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Anh T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Chùa P phải nộp 14.304.000 đồng (mười bốn triệu ba trăm lẻ bốn nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 55.889.000 đồng (năm mươi lăm triệu tám trăm tám mươi chín 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. Trả cho Chùa P số tiền còn thừa là 41.585.000 đồng (bốn mươi một triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Anh T được miễn nộp.

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