

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 29/2021/DS-PT

Ngày: 29/01/2021

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: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Ông Đặng Văn Chum

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Song Toàn – 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 ngày 29/01/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 431/2020/TLPT-DS ngày 14/12/2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2021/QĐPT-DS ngày 15/01/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1986; địa chỉ: Ô 36B, lô I48, đường NI17, khu phố 1, phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1987; địa chỉ: Ô 36B, lô I48, đường NI17, khu phố 1, phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương (theo Văn bản ủy quyền ngày 23/9/2019). Ông Th, bà Th có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: Ô 29A, lô I48, đường NI17, khu phố 1, phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1987; địa chỉ: Ô 36B, lô I48, đường NI17, khu phố 1, phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Có mặt

2. Ông Trần Đình H, sinh năm 1967;

3. Ông Trần Đình Ha, sinh năm 1994;

4. Ông Trần Đình B, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Ô 29A, lô I48, đường NI17, khu phố 1, phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Ông H, ông Ha, ông B có đơn xin vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân thị xã B. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn A – Chức vụ: Chủ tịch; ủy quyền cho bà Đặng Thị PK – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B (theo Giấy ủy quyền số 32/UB-UBND, ngày 31/8/2020). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương. Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang Sự - Chức vụ: Giám đốc; ủy quyền cho ông Bạch Thanh Trọng – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B (theo Công văn số: 4137/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 18/9/2020). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện ngày 09/8/2019, Bản tự khai, Biên bản về việc kiểm tra, tiếp cận, công khai chứng cứ, Biên bản hòa giải và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Ngày 22/3/2018, ông Nguyễn Văn Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM715204, sổ vào sổ CS41936 đối với phần đất diện tích 150m² thuộc thửa 2042, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố 1, phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp. Đến khoảng tháng 10/2018, bà Th đi xin phép xây dựng nhà, Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp và Đô thị Mỹ Phước đến vị trí đất chỉ ranh mốc đề bàn giao cho ông Th, Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp và Đô thị Mỹ Phước mới thông báo cho ông Th biết phần đất trên đã bị bà T xây dựng nhà từ năm 2013. Ông Th có đến nói chuyện với bà T về việc thỏa thuận hoán đổi đất nhưng không thành nên ông Th làm đơn gửi đến UBND phường TH để giải quyết tranh chấp, việc hòa giải không thành nên ông Th khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết: Buộc bà Trần Thị T tháo dỡ, di dời căn nhà và toàn bộ công trình xây dựng gắn liền với căn nhà, trả lại hiện trạng đất trống và trả lại thửa đất số 2042, tờ bản đồ số 28, tọa lạc khu dân cư khu phố 1, phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 715204 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 22/03/2018 như hiện trạng ban đầu và bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng vì làm chậm quá trình xây dựng và các chi phí liên quan đến kiện tụng. Không đồng ý bồi thường giá trị căn nhà 500.000.000 đồng cho bà T. Ngoài ra, ông Th không có yêu cầu nào khác đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại Bản tự khai, Biên bản về việc kiểm tra, tiếp cận, công khai chứng cứ, Biên bản hòa giải, Biên bản lấy lời khai và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Trần Thị T trình bày:

Ngày 07/10/2013, bà Trần Thị T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP361373, sổ vào sổ CH17843 thì phần đất diện tích 150m² thuộc thửa 2043, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố 1, phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương do UBND huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp.

Khi tiến hành xây dựng nhà, bà T có tiến hành xin giấy phép xây dựng tại cơ quan có thẩm quyền, trước khi tiến hành chỉ ranh Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp và Đô thị Mỹ Phước là xí nghiệp trực thuộc Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp có yêu cầu bà T trích lục toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T để Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp và Đô thị Mỹ Phước xem xét khi chỉ ranh đất. Tại buổi xem xét hiện trạng của Phòng Quản lý đô thị thị xã B thì Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp và Đô thị Mỹ Phước là đơn vị chỉ ranh và vị trí đất. Tại thời điểm xây dựng không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Cuối năm 2018, ông Th về cắm ranh để xây nhà thì phát hiện có sự nhầm lẫn về đất giữa các bên. Khi đó, các bên có bàn bạc phương án giải quyết nhưng không thành.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà T có ý kiến như sau:

- Đồng ý trả lại thửa 2042, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố 1, phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Th;

- Yêu cầu ông Th bồi thường giá trị căn nhà bà T đã xây dựng năm 2016 theo giá trị trường hiện nay là 500.000.000 đồng, bồi thường tiền công đi lại cho bà T trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án là 20.000.000 đồng. Đối với yêu cầu này, bà T xác định không làm đơn yêu cầu phản tố đối với ông Th mà chỉ trình bày ý kiến của bà T trong việc giải quyết vụ án giữa bà T và ông Th. Ngoài ra, bà T không có yêu cầu phản tố nào đối với nguyên đơn và yêu cầu độc lập đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà Th thống nhất theo lời trình bày của ông Th. Buộc bà Trần Thị T tháo dỡ, di dời căn nhà và toàn bộ công trình xây dựng gắn liền với căn nhà, trả lại hiện trạng đất trống và trả lại thửa đất số 2042, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố 1, phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 715204 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 22/03/2018 như hiện trạng ban đầu và bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng vì làm chậm quá trình xây dựng và các chi phí liên quan đến kiện tụng. Không đồng ý bồi thường giá trị căn nhà 500.000.000 đồng cho bà T. Ngoài ra, ông Th không có yêu cầu nào khác đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Tại Công văn số 1178/TNMT-TTĐĐ ngày 03/9/2020, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B là bà Đặng Thị PK trình bày: Căn cứ để tách ô 29, lô I48, tờ bản đồ số 1-KTĐC Mỹ Phước III tọa lạc tại phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương thành ô 29A, lô I48 thuộc thửa 2042, tờ bản đồ số 28 cấp cho ông Nguyễn Văn Th và ô 29B, lô I48 thuộc thửa 2043, tờ bản đồ số 28 cấp cho bà Trần Thị T là dựa vào đơn xin tách thửa của ông Nguyễn Thanh Thiện ngày 15/10/2019. Trong quá trình in ấn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Hồ Thị Cẩm Trang, ông Trần Hữu Bằng tại ô 29B, lô I48 (được thay thế bằng thửa 2043, tờ bản đồ số 28), việc thể hiện sơ đồ vị trí tại trang 3 giấy chứng nhận đã có sai sót, cụ thể: Sơ đồ vị trí thửa đất số 2043 (ô 29B) đã bị in nhầm thành sơ đồ vị trí thửa đất số 2042 (ô 29A). Do không phát hiện sai sót nên trên nên kéo theo việc UBND huyện (nay là thị xã) B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP361373, số vào sổ CH17843 ngày 07/10/2013 cho bà Trần Thị T thể hiện sơ đồ vị trí thửa đất số 2043 (ô 29B) có phía Đông giáp ô 29B. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th, Ủy ban nhân dân thị xã B không có ý kiến.

- Ông Bạch Thanh Trọng trình bày: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th là theo đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 5 Nghị định 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của UBND tỉnh Bình Dương.

- Ông H, ông Ha, ông B: Đề nghị giải quyết theo quy định.

Tại Bản án sơ thẩm số 66/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th đối với bà Trần Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Bà Trần Thị T có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn Th phần đất diện tích 150m² thuộc thửa 2042, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố 1, phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM715204, số vào sổ CS41936 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 22/3/2018.

Buộc bà Trần Thị T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà và toàn bộ công trình xây dựng gắn liền với căn nhà trên đất, trả lại hiện trạng đất trống cho ông Nguyễn Văn Th phần đất diện tích 150m² thuộc thửa 2042, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố 1, phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM715204, số vào sổ CS41936 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 22/3/2018. (có bản vẽ kèm theo)

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th yêu cầu bà Trần Thị T bồi thường số tiền 50.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2020, bà Trần Thị T là bị đơn có đơn kháng cáo cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn tháo dỡ, di dời căn nhà và công trình trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn là không đúng pháp luật. Yêu cầu được xét xử lại phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu nguyên đơn thanh toán cho bị đơn 500.000.000 đồng giá trị căn nhà. Bị đơn không đồng ý tháo dỡ, di dời căn nhà; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn có sự nhầm lẫn, sai sót dẫn đến bị đơn xây cất nhà không đúng vị trí thửa đất. Việc bị đơn xây cất nhà trên đất của nguyên đơn là khách quan. Bị đơn kháng cáo yêu cầu nguyên đơn thanh toán giá trị căn nhà 500.000.000 đồng nhưng không đưa ra được chứng cứ. Các đương sự không yêu cầu định giá lại. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn tháo dỡ, di dời căn nhà là không phù hợp. Các đương sự khiếu nại, yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại theo quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc nguyên đơn trả giá trị nhà cho bị đơn theo định giá của Tòa án cấp sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Ông Nguyễn Văn Th (sau đây viết là nguyên đơn) khởi kiện bà Trần Thị T (sau đây viết là bị đơn) yêu cầu bị đơn di dời căn nhà, trả lại cho nguyên đơn thửa đất số 2042, tờ bản đồ số 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho nguyên đơn ngày 22/3/2018 và yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại 50.000.000 đồng vì bị đơn làm chậm quá trình xây dựng nhà của nguyên đơn và chi phí liên quan kiện tụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại 50.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu này của nguyên đơn.

[2] Bị đơn khai: Bà được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2013 thuộc thửa đất số 2043, tờ bản đồ số 28. Năm 2016, bà tiến hành xây dựng nhà ở. Quá trình xây dựng bà có xin phép xây dựng và cũng không có ai khiếu nại, tố cáo gì. Năm 2018, ông Th (là người có thửa đất liền kề với thửa đất của bà) dự định xây cất nhà ở thì phát hiện có sự nhầm lẫn trong việc xây cất nhà ở. Bà T xác định bà không có lỗi trong việc xây cất nhà không đúng vị trí đất. Bà đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn và yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán lại giá trị căn nhà 500.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 20.000.000 đồng chi phí cho việc bị đơn đi lại kiện tụng tại Tòa án.

[3] Qua xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; hồ sơ quản lý đất đai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thấy rằng: Ông Nguyễn Văn Th được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất ngày 22/3/2018, diện tích 150m² đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 2042, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại phường TH, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc sử dụng là nhận chuyển nhượng đất của bà Hà Thanh Mẫn và ông Nguyễn Bình Khang (bà Hà Thanh Mẫn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/01/2017). Bà Trần Thị T được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2013 diện tích 150m², đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 2043, tờ bản đồ số 28. Nguồn gốc sử dụng là nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị Cẩm Trang và ông Trần Hữu Bằng (bà Hồ Thị Cẩm Trang được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/4/2011).

[4] Năm 2016, bị đơn xin phép xây dựng nhà ở và được UBND thị xã B cấp Giấy phép xây dựng số 1049/GPXD-UBND, ngày 13/7/2016 có diện tích sàn xây dựng là 120m² trên thửa đất số 2043, tờ bản đồ số 28. Trên cơ sở giấy phép xây dựng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn đã xây cất nhà ở. Sau khi phát hiện bị đơn xây dựng nhà ở trên thửa đất của mình, nguyên đơn đã khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, thừa ủy quyền của UBND thị xã B, bà Đặng Thị PK – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B có Công văn số: 1178/TNMT-TTĐĐ, ngày 03/9/2020 cho biết: *“Trong quá trình in ấn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Hồ Thị Cẩm Trang, ông Trần Hữu Bằng tại thửa đất số Ô 29B, lô 148 (được thay thế bằng thửa đất số 2043, tờ bản đồ số 28), việc thể hiện sơ đồ vị trí tại trang 3 giấy chứng nhận đã có sai sót, cụ thể: Sơ đồ vị trí thửa đất số 2043 (Ô 29B) đã bị in nhầm thành sơ đồ vị trí thửa đất số 2042 (Ô 29A). Do không phát hiện sai sót nêu trên nên kéo theo việc UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 361373, số vào sổ CH17843 ngày 07/10/2013 cho bà Trần Thị T thể hiện sơ đồ vị trí thửa đất số 2043 (Ô 29B) có phía Đông giáp thửa đất số 29B tiếp tục bị sai”*. Như vậy, việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Cẩm Trang ngày 18/4/2011 có sai sót tại trang 3: Sơ đồ vị trí thửa đất số 2043 (ô 29B) đã bị in nhầm thành sơ đồ vị trí thửa đất số 2042 (ô 29A). Từ việc sai sót cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trang nhưng không phát hiện kịp thời thu hồi, đính chính dẫn đến sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Trang, ông Bằng, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2013 cho bà Trần Thị T tại Trang 3 thể hiện sơ đồ vị trí thửa đất số 2043 (ô 29B) có phía Đông giáp thửa đất số 29B tiếp tục bị sai. Thấy rằng: Bị đơn xây cất nhà ở dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy phép xây dựng. Việc bị đơn xây dựng nhà ở trên thửa đất số 2042, tờ bản đồ số 28 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/3/2018 cho ông Nguyễn Văn Th là do thiếu sót của UBND huyện B khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Bị đơn và nguyên đơn không có lỗi.

[5] Hiện tại, bị đơn đã xây dựng nhà ở trên thửa đất số 2042. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 10/10/2019 và sơ đồ nhà đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B lập ngày 19/02/2020 thì căn nhà cấp 4 có tầng 1 trị giá: 70m² x 2.800.000 đ/m² = 196.000.000 đồng; tầng 2 (gác lửng) trị giá: 40m² x 1.680.000 đ/m² = 67.200.000 đồng; mái che tole dán gạch trị giá: 40m² x 250.000

đ/m² = 10.000.000 đồng; tổng giá trị là : 273.200.000 đồng (nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu định giá lại). Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bị đơn không làm đơn phản tố và xử buộc bị đơn tháo dỡ, di dời căn nhà và công trình xây dựng gắn liền đất để trả lại đất cho nguyên đơn là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, ảnh hưởng đến việc thi hành bản án và không đúng pháp luật. Cần sửa bản án sơ thẩm, nguyên đơn được sở hữu căn nhà và công trình xây dựng gắn liền đất thuộc thửa đất số 2042, tờ bản đồ số 28. Nguyên đơn thanh toán lại cho bị đơn giá trị căn nhà 273.200.000 đồng là phù hợp pháp luật và cần thiết kiến nghị UBND thị xã B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn để điều chỉnh lại theo quy định của pháp luật về đất đai (Điều 106 Luật Đất đai). Trường hợp có tranh chấp về bồi thường thiệt hại sẽ được giải quyết bằng vụ án khác khi có đơn yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[6] Xét đơn kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận một phần. Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp. Về án phí sơ thẩm: Các đương sự nộp theo quy định của pháp luật. Án phí phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu do sửa bản án sơ thẩm. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Bị đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều: 164, 166 Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ khoản 16, Điều 3; các Điều: 106, 170, 203 Luật Đất đai;
- Căn cứ các Điều: 147; 148; 157; 165; 244; khoản 2, Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều: 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ;
- Căn cứ Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị T. Sửa Bản án 66/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th. Buộc bà Trần Thị T trả lại cho ông Nguyễn Văn Th diện tích đất 150m² thuộc thửa đất số 2042, tờ bản đồ số 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS41936, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 22/3/2018. Buộc bà Trần Thị T giao căn nhà, công trình xây dựng gắn liền thửa đất 2042, tờ bản đồ số 28 cho ông Nguyễn Văn Th. Ông Nguyễn Văn Th được sở hữu căn nhà, công trình xây dựng gắn liền thửa đất 2042, tờ bản đồ số 28

và có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị T 273.200.000 đồng (giá trị căn nhà, công trình xây dựng gắn liền đất). Có sơ đồ kèm theo.

Kiến nghị UBND thị xã B thu hồi, đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH17843 cấp ngày 07/10/2013 cho bà Trần Thị T theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần ông Nguyễn Văn Th rút yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại 50.000.000 đồng.

3. Về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Th nộp 300.000 đồng được trừ vào 1.550.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí đã nộp số AA/2016/0038467 ngày 20/8/2019. Chi cục thi hành án dân sự thị xã B hoàn lại cho ông Th 1.250.000 đồng. Bà Trần Thị T nộp 300.000 đồng được trừ vào 300.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí đã nộp số AA/2016/0048245 ngày 15/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B.

- Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị T không phải chịu.

- Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Bà Trần Thị T phải chịu 3.322.000 đồng được trừ vào số tiền đã nộp.

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Tòa án nhân dân thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn Thành Trung