

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 21/2019/DS-PT

Ngày 12-3-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường
Ông Nguyễn Trung Dũng

- 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: Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 209/2018/TLPT-DS ngày 05/9/2018 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 04/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T2, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 207/2018/QĐ-PT ngày 02/10/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1964 và bà Đỗ Thị T, sinh năm 1965; cùng địa chỉ: Ấp K, xã V, thị xã T2, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Mạnh T, sinh năm 1975; địa chỉ: Số N, đường H, tổ M, khu V, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 25/7/2016).

- Bị đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm 1952 và bà Đoàn Thị L, sinh năm 1952; cùng địa chỉ: Ấp Q, xã V, thị xã T2, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông N: Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp Q, xã V, thị xã T2, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 29/6/2017).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.1. Ủy ban nhân dân thị xã T2, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Hồng T1; chức vụ: Chủ tịch.

1.2. Cơ quan U xã V, thị xã T2, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đoàn Minh T2 - Chủ tịch cơ qua U xã V.

1.3. Ông Lê Văn P, sinh năm 1983;

1.4. Ông Lê Văn L, sinh năm 1985;

1.5. Ông Lê Minh Đ, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã V, thị xã T2ân U, tỉnh Bình Dương.

1.6. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp K, xã V, thị xã T2ân U, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị T.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn vợ chồng ông B, bà T trình bày: Ông B, bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông N, bà L hai lần cụ thể như sau:

Lần 1: Năm 2002, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 238m² thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số B tại xã V và đã được cơ quan U huyện (nay thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: E QSDĐ/TU ngày 29/01/2003.

Lần 2: Năm 2005, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 160m² thuộc thửa đất số L, tờ bản đồ số B tại xã V và đã được cơ quan U huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: I ngày 26/12/2005.

Tổng diện tích đất ông B, bà T đã nhận chuyển nhượng của ông N và bà L là 398m². Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông B, bà T xây dựng nhà vào khoảng năm 2006 đến năm 2007 và cho người khác thuê một thời gian thì để trống không sử dụng; một thời gian sau, vợ chồng ông B đến kiểm tra đất thì phát hiện vợ chồng ông N lấn chiếm diện tích khoảng 65,3m².

Vợ chồng ông B, bà T yêu cầu vợ chồng ông N, bà L trả lại diện tích đất 65,3m² theo kết quả đo đạc thực tế; không có ý kiến đối với yêu cầu phản tố của ông N và bà L, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn vợ chồng ông N, bà L trình bày:

Năm 2002, vợ chồng ông N, bà L chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà T phần đất có chiều ngang 6m (đã trừ 0,5m giáp đường) dài 30m. Thủ tục sang nhượng do vợ chồng ông B, bà T thực hiện.

Ngày 28/10/2004, vợ chồng ông N, bà L chuyển nhượng vợ chồng ông B, bà T thêm 01m ngang và phần phía sau đất có chiều dài 15m; chiều ngang 6,5m.

Tổng cộng, vợ chồng ông N, bà L đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà T diện tích đất có chiều ngang 07m, chiều dài 45m. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất, hai bên có cắm cột mốc và vợ chồng ông B, bà T đã xây dựng tường rào bằng gạch kiên cố để tách phần đất nhận chuyển nhượng.

Toàn bộ thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất do vợ chồng ông B, bà T thực hiện. Sau khi vợ chồng ông B, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông B, bà T căn cứ vào diện tích đất được cấp cho rằng vợ chồng ông N, bà L lấn chiếm đất của vợ chồng ông B, bà T.

Năm 2005 và năm 2010, vợ chồng ông B, bà T có nộp đơn yêu cầu Hội đồng hòa giải ở ấp và xã V hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất của hai bên. Tại buổi hòa giải, bà T có đưa ra giấy sang nhượng đất ngày 28/10/2004 nhưng bà T có chỉnh sửa chiều ngang chuyển nhượng từ 6,5m thành 8,5m. Giấy sang nhượng đất ngày 28/10/2004 do bà T viết ghi rõ “...sang nhượng một miếng đất thổ cư với bề ngang mặt đường ĐT X là 1m sâu vào 60m và 1 khúc đằng sau 6,5 sâu vào 15m cho thẳng ranh đất...”. Do bà T chỉnh sửa giấy sang nhượng đất nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T được cấp không đúng với diện tích hai bên thỏa thuận chuyển nhượng. Hội đồng hòa giải vận động hai bên sử dụng đúng theo hiện trạng và không tranh chấp nữa. Sau khi hòa giải thành, ông B và bà T đã xây dựng tường rào kiên cố bằng tường gạch ngay ranh đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng lúc đầu.

Biên bản xác định mốc ranh giới sử dụng đất ngày 21/01/2005 (do cán bộ địa chính lập để làm thủ tục chuyển nhượng) có chữ ký của ông N nhưng vì ông N tin tưởng cán bộ đo đất đúng cột mốc mà hai bên đã thỏa thuận nên ký biên bản; khi vợ chồng ông B, bà T tranh chấp thì vợ chồng ông N, bà L mới biết biên bản xác định ranh giới ghi chiều ngang phần phía sau 8,5m là không đúng thỏa thuận của hai bên. Do đó, vợ chồng ông N, bà L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: I ngày 26/12/2005 do cơ quan U huyện (nay) thị xã T2 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Người đại diện hợp pháp của cơ quan U thị xã T2 trình bày tại Công văn số D/U-NC ngày 30/8/2016 về việc “cung cấp thông tin giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn B” như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: E QSDĐ/TU ngày 29/01/2003 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TTĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Đ về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không tiến hành đo đạc thực tế.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I do cơ quan U huyện (nay thị xã) T cấp ngày 26/12/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị T được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của cơ quan C về thi hành Luật Đất đai năm 2003. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc thực tế.

Người đại diện hợp pháp của cơ quan U xã V trình bày: Cán bộ cơ quan U xã V có chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X CN ngày 29/4/2002 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Y CN ngày 13/9/2005 giữa ông Lê Văn N, bà Đoàn Thị L với ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị T; theo đó, vợ chồng ông N chuyển nhượng cho vợ chồng ông B quyền sử dụng đất có diện tích 238m² thuộc thửa đất số A và diện tích đất 160m² thuộc thửa L, tờ bản đồ số B tại xã V.

Khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu chứng thực, cán bộ cơ quan U xã V đã tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ pháp lý, đối chiếu bản chính và bản sao bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu gia đình, bản vẽ do cơ quan địa chính thực hiện. Sau khi kiểm tra thấy hồ sơ hợp lệ, tài sản không tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, không quy hoạch giải tỏa, các bên đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện thực hiện các giao dịch nên đã tiến hành soạn thảo hợp đồng và chứng thực hợp đồng theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Ông Lê Minh L (là con của ông N, bà L) trình bày: Thông nhất lời trình bày của bị đơn.

Ông Lê Văn P, ông Lê Minh Đ (là con của ông N, bà L) có đơn xin vắng mặt và trình bày như sau: Ông P và ông Đ là thành viên trong hộ gia đình của ông Lê Văn N. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số O, tờ bản đồ số B tại xã V, huyện T (nay là thị xã T2), tỉnh Bình Dương là tài sản do cha mẹ là ông N, bà L khai phá. Ông P và ông Đ không có công sức đóng góp gì. Hiện nay, vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất nêu trên, ông P và ông Đ không liên quan nên không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Thanh T (con của ông B, bà T) có đơn xin vắng mặt và trình bày như sau: Thống nhất với trình bày của nguyên đơn ông B, bà T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã T2, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị T đối với ông Lê Văn N và bà Đoàn Thị L về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn N và bà Đoàn Thị L đối với ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị T về việc “hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 18/6/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 02/7/2018, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị số P/2018/KNPT-DS đề nghị sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đất đai

thu hồi hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà T để phù hợp với diện tích đất mà các đương sự đang thực tế sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; hai bên 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 ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện là: Ranh giới đất hiện tại giữa đất của ông B, bà T và đất ông N, bà L là hàng rào ranh giới làm bằng móng bê tông, xây gạch (có đoạn móng bê tông, lưới B40); diện tích đất mà ông B, bà T tranh chấp ($65,3m^2$) nằm ngoài hàng rào do ông B, bà T xác lập từ năm 2010 và hoàn toàn thuộc quyền sử dụng của ông N, bà L. Diện tích đất ông B, bà T sử dụng hiện tại không đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nhưng hoàn toàn không phải do ông N, bà L lấn chiếm hoặc giao đất không đủ khi chuyển nhượng mà do nhiều nguyên nhân khác (có thể do đường đất không xác định rõ ràng chiều rộng, có thể do đo đạc không chính xác....). An sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của ông B, bà T là có căn cứ. Diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà T khác so với diện tích đất thực tế mà ông B, bà T sử dụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà T để điều chỉnh cho phù hợp với thực tế sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn vợ chồng ông B, bà T khởi kiện bị đơn vợ chồng ông N, bà L với lý do: Ông N, bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B, bà T 02 lần vào năm 2002 (được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/01/2003) và năm 2004 (được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2005), tổng diện tích được cấp qua 02 lần chuyển nhượng là $398m^2$; tuy nhiên, sau khi chuyển nhượng thì vợ chồng ông N, bà L lấn chiếm lại đất của ông B, bà T với diện tích $65,3m^2$; ông B, bà T yêu cầu ông N, bà L phải trả lại diện tích đất $65,3m^2$ đã lấn chiếm. Nguyên đơn, ông B, bà T còn trình bày là thỏa thuận chuyển nhượng tính theo diện tích đo đạc thực tế của cán bộ đo đạc, ông N và bà L đã ký vào biên bản đo đạc và hợp đồng chuyển nhượng; trên cơ sở biên bản đo đạc và hợp đồng chuyển nhượng thì ông B, bà T mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nay kiểm tra lại thì diện tích đất $65,3m^2$ mà ông N, bà L đã chuyển nhượng và thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà T nhưng ông N, bà L vẫn đang sử dụng (nên yêu cầu trả lại).

[2] Bị đơn ông N, bà L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, bà T và trình bày diện tích có thay đổi vì lý do: Toàn bộ thửa đất giấy tờ do ông B, bà T thực hiện; ông B, bà T tự sửa số liệu chiều ngang phần đất chuyển nhượng từ 6,5m thành 8,5m; khi ông B, bà T khiếu nại ông N, bà L lấn đất thì chính quyền địa phương đã hòa giải và các bên thống nhất về ranh giới đất, sau đó

(năm 2010) ông B và bà T xây tường rào kiên cố đến nay.

[3] Xét lời trình bày của hai bên đương sự và các chứng cứ do hai bên cung cấp, chứng cứ do Tòa án thu thập được, thấy rằng:

Vợ chồng ông B, bà T và ông N, bà L thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng nhiều văn bản, cụ thể vào các ngày 27/01/2002, ngày 04/02/2002, ngày 23/3/2002, ngày 28/10/2004 và “giấy sang nhượng đất” không ghi ngày tháng (bút lục số 67); thực tế, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng 02 lần (năm 2002 và năm 2004), diện tích đất 02 lần chuyển nhượng (02 phần đất liền ranh nhau) theo các giấy tờ trên do các bên tự xác định, ước chừng và không chính xác. Ý kiến của ông N, bà L về việc ông B, bà T sửa chiều dài, chiều rộng các cạnh trong “giấy chuyển nhượng đất” thì ông N, bà L không có giấy tờ để chứng minh; ông B, bà T cũng không thừa nhận có sự việc trên. Từ năm 2005 đến năm 2010, ông B và bà T đã tranh chấp nhiều lần với ông N, bà L về ranh giới quyền sử dụng đất hoặc về việc ông N, bà L không giao đủ diện tích đất đã chuyển nhượng. Biên bản hòa giải ngày 26/8/2005 (bút lục số 26) của cơ quan U xã V thể hiện nội dung là hai bên thống nhất về vị trí cột mốc ranh giới; tuy nhiên, hai bên vẫn không thực hiện được thỏa thuận, biên bản hòa giải ngày 20/8/2010 (bút lục số 41) thể hiện nội dung: Hai bên thống nhất về vị trí các cột mốc ranh giới đất. Quá trình tố tụng, lời khai tại phiên tòa, các bên đều thừa nhận hàng rào làm bằng móng bê tông, xây gạch (trên ranh giới đất của hai bên) do ông B, bà T xây dựng từ năm 2010 và ổn định cho đến nay. Năm 2015, ông B và bà T tiếp tục tranh chấp với ông N và bà L về phần đất nằm ngoài hàng rào do ông B, bà T đã xây dựng từ năm 2010.

[4] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2016, ngày 05/01/2017 và ngày 20/02/2019 thể hiện rõ là: Ranh giới đất hiện tại giữa đất của ông B, bà T và đất ông N, bà L là hàng rào ranh giới làm bằng móng bê tông, xây gạch (có đoạn móng bê tông, lưới B40); hai bên sử dụng 02 phần đất riêng biệt theo ranh giới đã xác lập ở trên, diện tích đất mà ông B, bà T tranh chấp ($65,3m^2$) nằm ngoài hàng rào do ông B, bà T xác lập từ năm 2010 và hoàn toàn thuộc quyền sử dụng của ông N, bà L; nhà của ông N, bà L xây đúng vị trí trên đất tranh chấp từ năm 2010. Diện tích đất ông B, bà T sử dụng giáp ranh đường đất đỏ (hiện tại rộng hơn 4m), ranh giới với đường đất cũng đã được ông B, bà T xây dựng bằng móng gạch, tường gạch.....Như vậy, diện tích đất ông B, bà T sử dụng hiện tại (đo đạc thực tế $334,3m^2$, thiếu $63,7m^2$ so với diện tích ghi trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: E QSDĐ/TU ngày 29/01/2003 và số vào sổ: I 00244 ngày 26/12/2005) không đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nhưng hoàn toàn không phải do ông N, bà L lấn chiếm hoặc giao đất không đủ khi chuyển nhượng mà do nhiều nguyên nhân khác (có thể do đường đất không xác định rõ ràng chiều rộng, có thể do đo đạc không chính xác....). Mặt khác, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2003 và năm 2005) thì hai bên đã thỏa thuận (năm 2010) về ranh giới đất; ông B, bà T xây tường rào kiên cố trên ranh giới đất, ông N và bà L biết và đồng ý không phản đối; do đó, diện tích đất sử dụng hiện tại của ông B, bà T không đủ so với giấy chứng nhận được cấp cũng không phải lỗi do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý trước ngày 01/7/2016 nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của ông N, bà L là

đúng theo quy định tại Điều 32 a của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004; nay áp dụng quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên yêu cầu phản tố về việc “hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là không cần thiết, nếu xét thấy quyết định hành chính có sai sót mà ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự thì Tòa án hủy quyết định đó (không cần có yêu cầu hay không có yêu cầu).

Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của ông B, bà T là có căn cứ nhưng áp dụng quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là chưa chính xác, trường hợp này phải áp dụng quy định tại các Điều 265, 266 của Bộ luật Dân sự năm 2005 để xử không chấp nhận yêu cầu của ông B, bà T.

Với những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận; kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B, bà Đỗ Thị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ông Lê Văn N, bà Đoàn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 265, 266 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 16/2018/KNPT-DS ngày 02/7/2018 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị T.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 04/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T2, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị T đối với ông Lê Văn N và bà Đoàn Thị L về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với diện tích 65,3m².

2.2. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: E QSDD/TU ngày 29/01/2003 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: I ngày 26/12/2005 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị T để cấp lại cho đúng ranh giới quyền sử dụng đất (ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông B, bà T và đất ông N, bà L là hàng rào xây gạch, móng bê tông do ông B, bà T xây dựng năm 2010).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản số tiền 5.331.308 đồng (năm triệu, ba trăm ba mươi một nghìn, ba trăm lẻ tám đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị T đã nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị T phải chịu 6.530.0000 đồng (sáu triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) tạm ứng ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị T đã nộp theo Biên lai thu số 0011833 ngày 04/12/2015 của cơ quan T1 thị xã T2. Ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị T còn phải chịu 5.530.000 đồng (năm triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng).

Trả lại cho ông Lê Văn N và bà Đoàn Thị L 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0013033 ngày 23/12/2016 của cơ quan T1 thị xã T2ân Uyên.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Cơ quan T1 thị xã T2 trả lại cho bà Đỗ Thị T, ông Nguyễn Văn B, mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số Q, P ngày 10/7/2018 của cơ quan T1 thị xã T2.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cơ quan T1 thị xã T2;
- TAND thị xã T2;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ H;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Đào Minh Đa