

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 142/2020/DS-PT  
Ngày 25-6-2020  
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:* Ông Nguyễn Văn Tài  
Bà Lê Thị Kim Anh

**- 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:** Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 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 70/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2020/QĐPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vương Miên N, sinh năm 1946; địa chỉ: Số 157 tổ 72, khu phố 10, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 454 tổ 39, khu phố 6, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Đinh Quốc T, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 454, tổ 39, khu phố 6, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/8/2016).

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

1. Bà Vương Thanh Thùy L, sinh năm 1973;

2. Bà Vương Thị Thanh Ng, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Số 456, tổ 39, khu phố 6, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Vương Thanh T1, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 157 đường Đoàn Trần Nghiệp, tổ 72, khu phố 10, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bà Ng, ông T1:* Bà Vương Thanh Thùy L, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 456, tổ 39, khu phố 6, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 29/6/2016).

4. Ông Đinh Văn T2, sinh năm 1944; địa chỉ: Số 36/4, tổ 62, khu phố 6, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 01 đường Quang Trung, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Đoàn Thị H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:*

Trước năm 1975, ông Vương Miên N nhận chuyển nhượng 01 thửa đất từ bà Tống Thị M. Năm 1997, ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2006 ông N mới được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 781978, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H14972 ngày 14/8/2006 đứng tên Vương Miên N và bà Võ Thị Kim N1 (là vợ ông N; bà N1 đã chết năm 2012).

Khi ông N mua đất của bà M thì trên đất có một căn nhà cấp 4 bằng gỗ. Đến năm 2000, theo thỏa thuận các nhà liền kề tháo dỡ nhà và tiến hành xây dựng lại nhà mới. Từ thời gian đó ông N có xây bức tường phân ranh đất giữa các hộ sống liền kề. Nhưng từ năm 2000 đến nay, ông N chưa sử dụng phần đất này. Khi ông N làm thủ tục tặng cho con một phần đất này thì phát hiện bà H đã xây dựng lấn chiếm khoản 04m<sup>2</sup>.

Ông N và bà N1 có 03 con chung: Vương Thị Thanh Ng, sinh năm 1970; Vương Thanh Thùy L, sinh năm 1973 và Vương Thanh T1, sinh năm 1978. Cha của bà N1 là ông Võ Văn L1, sinh năm 1919 (đã chết), mẹ bà N1 là bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1925 (đã chết).

Ở cạnh hướng Nam thửa đất của ông N, bà N1 giáp đất bà Đoàn Thị H. Quá trình sử dụng đất bà H đã lấn sang đất của ông N cụ thể như sau:

+ Phần thứ nhất từ giáp đường Cách Mạng Tháng Tám vô 10m: Bà H đã xây dựng nhà lấn 0,1m. Khi bà H xây dựng bức vách này, ông N có biết nhưng ông muốn làm rõ để sau này sẽ xây nhà sát vô bức tường này.

+ Phần thứ hai từ cuối phần thứ nhất vô khoảng 20m: Là phần vách tường nhà ông N xây đúng ranh đất của ông N nhưng bà H đã tự ý gác kèo sắt lên vách tường này để xây dựng nhà tạm.

+ Phần thứ 3 từ cuối đất vô khoảng 08m: Bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã xây dựng nhà tạm lấn qua đất của ông N khoảng 04m<sup>2</sup>.

Ông N yêu cầu bà H tháo dỡ nhà tạm trả lại phần đất có diện tích đất lấn chiếm nằm ở phía sau như sơ đồ đo vẽ của Tòa án là 3,2m<sup>2</sup>. Ông N không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

*Theo các lời khai có tại hồ sơ, bị đơn bà Đoàn Thị H và người đại diện hợp*

*pháp của bà H trình bày:*

Trước năm 2000, từ số nhà 450 đến 460 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là dãy phố, chung vách, chung mái ngói. Trong đó phần đất giáp ranh giữa đất bà H và đất ông N có chiều dài khoảng 34,85m.

Phần nhà lầu (dài 10m): Tháng 5/2000 bà H được phép xây dựng lại nhà (phần phía trước giáp đường Cách Mạng Tháng Tám), có diện tích:  $10 \times 3,65 = 36,5 \text{ m}^2$ . Như đã trình bày ở trên, do nhà có nguồn gốc là dãy phố, các nhà liền kề có chung vách nên khi xây dựng nhà bà H vẫn nguyên phần vách chung (vách gỗ) giữa nhà bà H và ông N có chiều dài 10m, việc đo đạc và xây dựng nằm hoàn toàn về phía trong đất của bà H.

Phần nhà trệt (dài 18,35m): Bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 611/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp 25/7/2007 mang tên bà Đoàn Thị N2. Đã cập nhật sang tên cho bà Đoàn Thị H ngày 25/9/2007. Nhà, đất này là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà H và chồng bà H là ông Đinh Văn T2.

Phần đất phía sau (bên giáp ranh với đất của ông N hiện nay có chiều dài khoảng 6,5m): Đây là phần đất do bà H quản lý và sử dụng liên tục từ sau 30/4/1975 đến nay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong phần đất này, ranh giới giữa bà H và ông N trước kia là hàng rào kẽm gai, đến năm 2003 bà H xây dựng lại hàng rào bằng gạch, tô xi măng theo đúng hiện trạng của hàng rào kẽm gai (do đổ tường rào xây không được thẳng) và tường rào này được sử dụng cho đến ngày nay. Vào thời điểm bà H xây tường rào (năm 2003), không có bất cứ tranh chấp nào về quyền sử dụng đất, cũng như ranh giới đất; lúc này phần đất giáp ranh giới với bà H do bà Tống Thị M quản lý sử dụng chứ không phải do ông N sử dụng như hiện nay.

Phần diện tích đất tranh chấp theo như đơn khởi kiện của ông N chính là phần tường rào ranh giới chung, phía sau đất giữa nhà bà H và nhà ông N, có chiều dài khoảng 6,5m là bức tường đã được bà H xây dựng từ năm 2003, không có bất cứ tranh chấp nào và đã được sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

Việc ông N mua lại phần đất phía sau của bà Tống Thị M năm 2006 (thời điểm tường rào đã được xây dựng rồi) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 781978, số vào sổ H14972 ngày 14/8/2006 trong đó diện tích được cấp có phần tường rào do bà H xây dựng năm 2003 là không đúng với thực tế sử dụng đất của ông N.

Vì những lý do trên nên bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

Ngoài ra, theo hiện trạng vào thời điểm hiện tại (năm 2003), ranh giới phía sau giữa đất bà H và đất ông N không thẳng như sơ đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vương Miên Nguyên và bà Võ Thị Kim N1. Biên bản xác nhận ranh giới trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N không có chữ ký xác nhận của bà H và các chủ sử dụng đất tiếp giáp khác. Như đã trình bày trên, nhận thấy ông N và bà N1 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 781978, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H14972 ngày 14/8/2006 là không đúng với hiện trạng đất của ông N và bà N1. Vì vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 781978, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất H14972 ngày 14/8/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Vương Miên N và bà Võ Thị Kim N1.

*Theo các lời khai có tại hồ sơ, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vương Thanh Thùy L, bà Vương Thị Thanh Ng, ông Vương Thanh T1 trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của ông Vương Miên N, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đoàn Thị H trả lại cho ông N và những người thừa kế của bà N1 phần đất xây dựng lấn chiếm theo như sơ đồ đo vẽ của Tòa án là 3,2m<sup>2</sup>. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

*Theo các lời khai có tại hồ sơ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn T2, người đại diện hợp pháp của ông T2 trình bày:*

Phần đất và nhà theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 611/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 25/7/2007 mang tên bà Đoàn Thị N2. Đã cập nhật sang tên cho bà Đoàn Thị H ngày 25/9/2007 là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà H và ông Đinh Văn T2.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Miên N đối với bị đơn bà Đoàn Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Đoàn Thị H và ông Đinh Văn T2 tháo dỡ 01 phần căn nhà tạm để trả lại cho ông Vương Miên N và những người thừa kế của bà Võ Thị Kim N1 là bà Vương Thị Thanh Ng, bà Vương Thanh Thùy L và ông Vương Thanh T1 diện tích đất 3,2m<sup>2</sup>. Có tứ cận:

- + Hướng Bắc: Giáp phần đất mà bà Đoàn Thị H đang quản lý, sử dụng;
- + Hướng Nam: Giáp phần đất ông Vương Miên N đang quản lý, sử dụng;
- + Hướng Đông: Giáp ranh đất giữa ông Vương Miên N và bà Đoàn Thị H;
- + Hướng Tây: Giáp đường bê tông.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đoàn Thị H về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 781978, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H14972 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 14/8/2006 mang tên ông Vương Miên N và bà Võ Thị Kim N1.

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 07/7/2017, bị đơn bà Đoàn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 211/2017/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 18/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Miên N đối với bị đơn bà Đoàn Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 2,8m<sup>2</sup>.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đoàn Thị H về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 781978, số vào sổ H14972 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 14/8/2006 cho ông Vương Miên N và bà Võ Thị Kim N1.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 781978, số vào sổ H14972 cấp ngày 14/8/2006 cho ông Vương Miên N và bà Võ Thị Kim N1, để điều chỉnh lại theo quyết định của bản án.

Ngày 29/7/2019, Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 110/QĐKNGĐT-VKS-DS đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 211/2017/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

*Tại Quyết định giám đốc thẩm số 199/2019/DS-GĐT ngày 07/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:*

Chấp nhận Kháng nghị số 110/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 29/7/2019 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 211/2017/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Giao hồ sơ vụ án nói trên cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên 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: Diện tích đất tranh chấp là 2,8m<sup>2</sup>; ranh giới giữa hai thửa đất của nguyên đơn và bị đơn không có vật gì xác định nhưng theo Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 27/11/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương đã xác định rõ phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N. Từ đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự 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] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 25/6/2020, người đại diện hợp pháp của bị đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc lại phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, phía bị đơn xác định hiện trạng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất không có gì thay đổi, không xác định được lý do chính đáng cho yêu cầu của mình. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án đã hai lần đo đạc theo các Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 28/4/2016 và ngày 27/11/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương, bà H không có ý kiến khiếu nại gì về kết quả

đo đạc. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đo đạc lại của bị đơn.

[2] Theo Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 28/4/2016 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bình Dương thực hiện thì phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 2,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 7. Đây là một phần trong tổng diện tích 139,4m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 781978, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H14972 ngày 14/8/2006 cho ông Vương Miên N và bà Võ Thị Kim N1. Trên phần đất tranh chấp có 01 phần căn nhà tạm do bà H xây dựng năm 2003.

[3] Phần đất của bà Đoàn Thị H thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 7, diện tích 106m<sup>2</sup> và căn nhà trên đất có diện tích sàn là 142,5m<sup>2</sup> (nhà 02 tầng, xây dựng năm 2000) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 611/GCN/2007 do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 25/7/2007 mang tên Đoàn Thị N2, đã được cập nhật sang tên bà Đoàn Thị H 25/9/2007. Ngoài phần đất bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, thì ở cạnh hướng Tây (giáp đường bê tông), bà H còn sử dụng một phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 46,9m<sup>2</sup> (theo Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 28/4/2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương), trên phần đất này có công trình xây dựng là nhà tạm (tường xây) giáp đất ông N và phần xây dựng này nằm trên phần đất tranh chấp.

[4] Theo các Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 28/4/2016 và ngày 27/11/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương đã thực hiện biện pháp lồng ghép với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn, xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N.

[5] Căn cứ chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, các bên đương sự thừa nhận ranh giới đất giữa nhà ông N và bà H trước đây là hàng rào kẽm gai. Năm 2003, bà H đã tháo dỡ hàng rào kẽm gai để xây dựng thành tường gạch nhà cấp 4 (hiện nay phần nhà tạm được bà H sử dụng làm nơi chứa đồ dùng sinh hoạt). Bà H cho rằng khi xây dựng nhà vào năm 2003, đã xây dựng lại đúng ranh giới của hàng rào kẽm gai và phía sau có gốc dừa nhưng qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ không còn hiện trạng hàng rào kẽm gai hay gốc dừa như bị đơn trình bày, đồng thời, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Căn cứ Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 28/4/2016 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bình Dương thực hiện thì có căn cứ xác định bà H xây dựng tường nhà lấn sang đất của ông N; ranh giới cũ là hàng rào kẽm gai do bà H tháo dỡ và xây dựng tường nhà vào năm 2003 nên không có căn cứ cho rằng ranh giới đất thực tế như hiện nay đã tồn tại từ năm 1975. Bà H giao nộp chứng cứ là Hợp đồng thuê nhà số 190 ngày 01/01/1994 giữa Xí nghiệp Quản lý và Kinh doanh nhà và bà Đoàn Thị N2 trong đó có diện tích thuê là  $5 \times 7 = 35\text{m}^2$  đất phía sau nhà, tuy nhiên hợp đồng này chỉ có thời hạn 12 tháng và không ghi rõ ranh giới tứ cận nên không có căn cứ cho rằng đây là cơ sở chứng minh việc sử dụng đất từ lâu đời nên thuộc quyền sử dụng đất của gia đình bà H.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ. Tuy nhiên, tại Tòa án cấp sơ thẩm ông N yêu cầu bà H trả diện tích đất lấn chiếm là

3,2m<sup>2</sup> nhưng qua kết quả đo đạc lại tại cấp phúc thẩm ngày 29/11/2017 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông N chỉ tranh chấp và yêu cầu bà H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 2,8m<sup>2</sup> là có căn cứ chấp nhận. Từ đó xác định yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đoàn Thị H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Vương Miên N, bà Võ Thị Kim N1 là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H. Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm cho phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo nhận định nêu trên.

[8] Về chi phí tố tụng: Ông N phải chịu 312.000 đồng chi phí trích lục hồ sơ (đã thực hiện xong). Bà H phải chịu 3.492.566 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và do ông N đã tạm ứng nên bà H có trách nhiệm trả lại cho ông N số tiền này.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Đoàn Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị H.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Miên N đối với bị đơn bà Đoàn Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Đoàn Thị H và ông Đinh Văn T2 trả lại cho ông Vương Miên N và những người thừa kế của bà Võ Thị Kim N1 là bà Vương Thị Thanh Ng, bà Vương Thanh Thùy L và ông Vương Thanh T1 diện tích đất 2,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 75, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 781978, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H14972 ngày 14/8/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Vương Miên N và bà Võ Thị Kim N1.

Buộc bà Đoàn Thị H và ông Đinh Văn T2 phải tháo dỡ, di dời 01 phần căn nhà tạm có trên đất để trả lại đất cho ông Vương Miên N và những người thừa kế của bà Võ Thị Kim N1.

*(Có sơ đồ bản vẽ đất tranh chấp kèm theo).*

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đoàn Thị H về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 781978, sổ vào sổ cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất: H14972 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 14/8/2006 mang tên ông Vương Miên N và bà Võ Thị Kim N1.

**2.3. Về chi phí tố tụng:**

Ông Vương Miên N phải chịu 312.000 (ba trăm mười hai nghìn) đồng chi phí trích lục hồ sơ (ông N đã thực hiện xong).

Bà Đoàn Thị H phải nộp 3.492.566 đồng (ba triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi sáu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản để trả lại cho ông Vương Miên N số tiền này.

**2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Bà Đoàn Thị H không phải chịu.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương trả cho ông Vương Miên N số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0014528 ngày 02/10/2015.

**3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đoàn Thị H không phải chịu.**

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, 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 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 T;
- TAND thành phố T;
- 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**