

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 12/2018/DS-PT

Ngày 28-3-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thông;

Các Thẩm phán:

Ông K'Tiêng;

Ông Nguyễn Văn Thuyên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Ngọc Thanh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoà - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2017/TLPT-DS, ngày 24 tháng 11 năm 2017 về việc “**Tranh chấp quyền sử dụng đất**”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2018/QĐ-PT, ngày 19 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị H – Có mặt;

Địa chỉ: Tổ A, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn T – Có mặt;

Bà Nguyễn Thị M - Có mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ A, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Văn T – Có mặt;

Địa chỉ: Tổ A, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

- *Người làm chứng:*

Ông Nguyễn Đình Th – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Ph, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Nguyễn Công H – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ A, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

Ông Trần Công B – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ A, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 10 năm 2014 và lời trình bày của nguyên đơn bà Đặng Thị H:

Ngày 04/8/2001, anh Phạm Văn T viết giấy ủy quyền cho ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị M (anh trai và chị dâu) được quyền chuyển nhượng thửa đất có số kiểm kê K92, tọa lạc tại xóm 1, thôn 12, xã Đắc Song, huyện S, tỉnh Đắk Lắk (nay là tổ A, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông).

Ngày 10/8/2001, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng cho bà H thửa đất trên diện tích 630m² (09m x 70m), có tứ cận:

- Phía Đông giáp rẫy anh T - Phía Tây giáp Quốc lộ 14A (QL 14)
- Phía Nam giáp rẫy ông Đ - Phía Bắc giáp nhà anh T

Hai bên thỏa thuận giá 9.000.000 đồng, có làm giấy chuyển nhượng viết tay, không có xác nhận chính quyền địa phương, có ông Nguyễn Công H, ông Trần Công B và ông Nguyễn Đình Th ký làm chứng. Bà H đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng ổn định. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng hai bên không đo đạc đất thực tế mà nhận chuyển nhượng theo số kiểm kê K92, diện tích 630m² (09m x 70m). Năm 2006, bà H có làm một căn nhà gỗ để ở; năm 2010 Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do thửa đất K92 có số kiểm kê đứng tên ông Phạm Văn T, nên bà H đã làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T. Ngày 22/12/2010, được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 453554, số kiểm kê K92, diện tích 100m², đứng tên ông Phạm Văn T, bà Vũ Thị L, diện tích đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2011, bà H làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với bà H và nhờ ông T, bà L ký vào hợp đồng chuyển nhượng để hợp thức hóa thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà H. Ngày 24/02/2011, Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 845638, thửa đất số KK-92, tờ bản đồ độc lập, diện tích 100 m² đất ở tại đô thị, đứng tên bà Đặng Thị H, diện tích còn lại 530m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà vẫn sử dụng. Tháng 10/2011, gia đình bà làm lại nhà trên diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện S mở con đường liên thôn gần giáp với đất của bà, đi ngang qua rẫy của gia đình ông T. Ngày 14/9/2014, bà phát hiện gia đình ông T, bà M san ủi đất và đang xây nhà trọ trên một phần diện tích đất của gia đình bà đã nhận chuyển nhượng của ông T, bà đã báo với chính quyền địa phương đình chỉ việc xây dựng nhà và được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không có kết quả. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà M phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất để trả lại cho bà diện tích đất 09m x 22.2m.

- Bị đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ông bà thừa nhận vào ngày 04/8/2001, ông Phạm Văn T (em trai ông T) có viết giấy uỷ quyền cho ông bà được quyền chuyển nhượng thửa đất có số kiểm kê K92, tọa lạc tại xóm 1, thôn 12, xã Đăk Song, huyện Đ, tỉnh Đăk Lăk (nay là tổ A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông). Đến ngày 10/8/2001, ông bà đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Đặng Thị H diện tích $630m^2$ ($09m \times 70m$), tứ cận:

- Phía Đông giáp rẫy anh T - Phía Tây giáp Quốc lộ 14A (QL 14)
- Phía Nam giáp rẫy ông Đ - Phía Bắc giáp nhà anh T

Tuy nhiên, chiều dài 70m là tính từ mép đường Quốc lộ 14A, chưa trừ lộ giới 26m tính từ tim đường vào, nay bà H khởi kiện cho rằng chiều dài 70m đã trừ lộ giới là không đúng thực tế chuyển nhượng vì giấy uỷ quyền ông T viết là từ mép đường đầu vào. Đối với diện tích đất hiện nay đang tranh chấp phía sau có nguồn gốc do gia đình ông bà khai hoang. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả diện tích đất $09m \times 22,2m$ là không có căn cứ, ông bà không chấp nhận.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T trình bày:

Năm 1995, ông cùng với bố ông có khai hoang được một lô đất có tứ cận: phía Đông giáp đất anh T dài 70m; phía Tây giáp quốc lộ 14A rộng 09m; phía Nam giáp đất ông Đ dài 70m và phía Bắc giáp đất anh T rộng 09m. Do đi làm ăn xa không có điều kiện canh tác nên vào ngày 04/8/2001 ông viết giấy uỷ quyền cho anh trai Phạm Văn T và chị dâu Nguyễn Thị M chuyển nhượng thửa đất này cho bà Đặng Thị H toàn bộ diện tích đất trên. Tại thời điểm chuyển nhượng lô đất có số kiểm kê K/92, không đo đạc cụ thể, chỉ áng chừng diện tích là $630m^2$ ($09m \times 70m$), chiều dài tính từ mép đường QL 14 trở vào. Sau khi ông T, bà M chuyển nhượng thửa đất trên cho bà H, ông đã nhận đủ số tiền 9.000.000 đồng do ông T, bà M giao. Năm 2011, bà H làm thủ tục hợp thức hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh cũng đồng ý, nên anh không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã Quyết định:

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đặng Thị H.

Buộc ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị M trả lại diện tích đất $199,8m^2$ có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông T, bà M dài 09m
- Phía Tây giáp đất bà H đang sử dụng dài 09m
- Phía Nam giáp đất trung tâm dịch vụ công dài 22,2m
- Phía Bắc giáp đất anh T, chị M dài 22,2m.

Diện tích đất này nằm trong tổng diện tích đất $630m^2$ bà Đặng Thị H đã nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tạm giao cho bà H quản lý sử dụng. Đất tọa lạc tại tổ A, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đăk Nông.

Buộc ông T, bà M phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất bao gồm 01 nhà xây dờ có diện tích $06m \times 6,5m = 39m^2$, đặc điểm: chiều cao tường 03m; xây bằng gạch 04 lỗ; xây tường 10, chưa tô; giằng móng rộng 20cm, cao 1,5cm cốt thép phi 10; 02 khung cửa chính cao 02m, rộng 01m; 02 khung cửa sổ cao 01m, rộng 60cm; khung cửa đều bằng sắt; trong nhà có 01 hố ga sâu 7,5m, rộng 01m mà ông T, bà M đã xây dựng trên đất của bà H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2017 ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị M làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cung cấp chứng cứ xác định thửa đất có sổ kiểm kê K92 tại thời điểm kiểm kê chỉ có $360m^2$ ($09m \times 40m$), chứ không phải diện tích $630m^2$. Do nhầm tưởng thửa đất K92 có diện tích $630m^2$ nên khi hoà giải ở Ủy ban nhân dân xã ông bà mới đồng ý đổi đất cho bà H, để ông bà được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người 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: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa. Xét thấy, giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/8/2001 các bên thoả thuận ông T, bà M chuyển nhượng cho bà H thửa đất sổ kiểm kê K92, diện tích $630m^2$, không thoả thuận chiều dài tính từ mép đường Quốc lộ 14. Diện tích đất nằm trong hành lang an toàn giao thông không được phép chuyển nhượng. Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 29/9/2014, ông T đã thoả thuận với bà H mua lại diện tích đất tranh chấp theo giá thị trường hoặc thoả thuận giữa hai bên. Sau đó hai bên đã thống nhất đổi đất cho bà H được sử dụng 04m tính từ tường rào dịch vụ công bà H sẽ sử dụng từ trước (tức là QL 14) đến đường lô 2, còn ông T sẽ sử dụng diện tích còn lại chiều sâu từ đường lô 2 đến nhà bà H đã xây. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà M.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc tính án phí dân sự sơ thẩm, buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa bản án sơ thẩm số: 21/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông về phần án phí dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị M, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết các bên đương sự đều thừa nhận vào ngày 10/8/2001, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng cho bà Đặng Thị H thửa đất có số kiểm kê K92 diện tích 630m² (09m x 70m), ông T, bà M chuyển nhượng đất trên cơ sở giấy uỷ quyền của ông Phạm Văn T (em trai ông T) lập ngày 04/8/2001, thửa đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp rẫy anh T - Phía Tây giáp Quốc lộ 14A (QL 14)
- Phía Nam giáp rẫy ông Đ - Phía Bắc giáp nhà anh T

Tuy nhiên, bà H xác định tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất đã có số kiểm kê K92 đứng tên ông T được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đo đạc, đã trừ lộ giới hành lang an toàn giao thông tính từ tim đường vào là 26m. Ông T, bà M cho rằng ông bà được ông T uỷ quyền chuyển nhượng thửa đất có số kiểm kê K92 diện tích 630m² (09m x 70m), chiều dài 70m tính từ mép đường Quốc lộ 14. Hội đồng xét xử xét thấy, giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/8/2001 (BL 18) các bên đã thoả thuận ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị M được Ông Phạm Văn T uỷ quyền chuyển nhượng cho bà Đặng Thị H thửa đất có số kiểm kê K92, diện tích 630m² (chiều dài 70m, chiều rộng 09m). Giấy uỷ quyền ngày 04/8/2001 (BL 78) cũng thể hiện ông T có lô đất số kiểm kê K92 diện tích 630m² (chiều dài 70m, chiều rộng 09m). Tại thời điểm chuyển nhượng các bên đã sử dụng giấy uỷ quyền này để làm hợp đồng chuyển nhượng, ông T, bà M không xuất trình giấy uỷ quyền nào khác. Như vậy, các chứng cứ nêu trên đều thể hiện ông T, bà M chuyển nhượng cho bà H diện tích đất 630m² (70m x 09m) không có chứng cứ nào thể hiện chiều dài 70m tính từ mép đường dầu vào như lời khai của ông T, ông T, bà M. Tại công văn số 25/CV-TNMT ngày 11/4/2016 thể hiện: *“Tại thời điểm kiểm kê đã trừ mốt lộ giới Quốc lộ 14 là 26m tính từ tim đường đến vị trí thửa đất”*(BL 53). Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 29/9/2014, ông T đã thoả thuận với bà H mua lại diện tích đất tranh chấp theo giá thị trường hoặc thoả thuận giữa hai bên. Sau đó hai bên đã thống nhất đổi đất, cho bà H được sử dụng 04m tính từ tường rào dịch vụ công bà H sẽ sử dụng từ trước (tức là QL 14) đến đường lô 2, còn ông T sẽ sử dụng diện tích còn lại chiều sâu từ đường lô 2 đến nhà bà H đã xây (BL 03).

[2]. Ngày 17/12/2014, bà Nguyễn Thị M đã cung cấp chứng cứ là giấy uỷ quyền ngày 04/8/2001 do ông Phạm Văn T viết (BL 20). Xét thấy, tại thời điểm chuyển nhượng, ông T, bà M không xuất trình giấy uỷ quyền này, quá trình giải quyết ông T thừa nhận có uỷ quyền cho ông T, bà M chuyển nhượng thửa đất có số kiểm kê K92, diện tích 630m², các bên không có tranh chấp gì về việc uỷ quyền chuyển nhượng thửa đất trên. Nay có tranh chấp về quyền sử dụng đất thì phải căn

cứ vào giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên đã ký kết để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp.

[3]. Tại phiên toà ngày 03/01/2018, ông Phạm Văn T cung cấp cho Hội đồng xét xử danh sách kiểm kê thửa đất K92 diện tích 360m² và đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà để tiến hành thu thập bổ sung chứng cứ. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 259, Điều 304 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định Tạm ngừng phiên toà.

[4]. Tại biên bản xác minh ngày 17/01/2018, phòng Tài nguyên môi trường huyện Đ cho biết: Thửa đất K92 tại thời điểm kiểm kê đứng tên ông Phạm Văn T, theo danh sách kiểm kê ngày 15/9/2000 thì diện tích là 360m² (09m x 40m), hồ sơ kiểm kê của ông T đã bị thất lạc khi chuyển cho dự án giải toả khu vực chợ. Hiện nay Ủy ban nhân dân và Phòng Tài nguyên môi trường huyện không lưu giữ. Tuy nhiên, tại thời điểm kiểm kê giáp ranh với ông T là ông Phạm Văn T (anh trai T) có sổ kiểm kê K90 và hộ ông Ngô M có sổ kiểm kê K88 đều có chiều dài 40m đã trừ lộ giới hành lang an toàn giao thông. Biên bản xác minh ngày 10/5/2017 (BL 76a) thể hiện: *“Ngày 11/9/2000 Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil ban hành Quyết định số 650/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác kiểm tra hiện trạng sử dụng đất khu vực xã Đắk Song, tổng số là 399 sổ kiểm kê. Mục đích của việc kiểm kê để xác định hiện trạng sử dụng đất, nhà ở trên đất để quy hoạch chi tiết trung tâm huyện, lỵ Đắk Song. Mặc dù có một số hộ có đất dài hơn 40m, nhưng chỉ kiểm kê 40m”*.

[5]. Như vậy, mặc dù tại thời điểm kiểm kê đoàn chỉ kiểm kê chiều dài 40m đã trừ lộ giới, sổ kiểm kê K92 của ông T có diện tích 360m². Tuy nhiên, ranh giới đất của ông T đã khai hoang với đất của ông T, bà M không rõ ràng, không có mốc ranh giới, hiện nay đất của gia đình ông T cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không có chứng nào cứ chứng minh ông T chỉ khai hoang diện tích đất chiều dài 40m đã trừ lộ giới. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc ông T, bà M phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại cho bà H diện tích đất 09m x 22,2m là có căn cứ.

[6]. Ông T, bà M cho rằng việc khai hoang đất có ông Phạm Văn Th là cha đẻ của ông T cùng khai hoang nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa ông Th vào tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết ông T xác định nguồn gốc thửa đất có sổ kiểm kê K92 là do ông T và bố ông T khai hoang vào năm 1995, sau đó ông T được bố cho lại thửa đất này, ông T đã đứng tên kê khai thửa đất. Như vậy, tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất số K92 đứng tên ông T, do đó không cần thiết phải đưa ông Th vào tham gia tố tụng trong vụ án vì giữa các bên không có tranh chấp gì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà M với bà H.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Toà án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 2

Điều 27; khoản 2 Điều 29; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Tuy nhiên, việc sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm tại phiên tòa cấp phúc thẩm có thể bổ sung khắc phục được, nên chỉ cần nêu lên để rút kinh nghiệm.

Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là có căn cứ.

[8]. Từ phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị M. Do Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc tính án phí, nên Tòa án cấp phúc thẩm cần phải sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[9]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên ông T, bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T, bà M 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông bà đã nộp, theo biên lai số 0000451 ngày 23/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 136 của Luật Đất đai 2003; điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị H.

Buộc ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị M phải trả lại diện tích đất 199,8m² có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông T, bà M dài 09m;
- Phía Tây giáp đất bà H đang sử dụng dài 09m;
- Phía Nam giáp đất Trung tâm dịch vụ công dài 22,2m;
- Phía Bắc giáp đất ông T, bà M dài 22,2m.

Diện tích đất này nằm trong tổng diện tích đất 630m² bà Đặng Thị H đã nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tạm giao cho bà H quản lý sử dụng; đất tọa lạc tại tổ A, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

Buộc ông T, bà M phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất bao gồm 01 nhà xây dờ có diện tích 06m x 6,5m = 39m² (dạng nhà đang xây dờ), đặc điểm: chiều cao tường 03m; xây bằng gạch ống 04 lỗ, xây tường 10, chưa tô; giằng móng rộng 20cm, cao 1,5cm, cốt thép phi 10; 02 khung cửa chính cao 02m, rộng 01m; 02 khung cửa sổ cao 01m, rộng 60cm; khung cửa đều bằng sắt; trong nhà có 01 hồ ga sâu 7,5m, rộng 01m mà ông T, bà M đã xây dựng trên đất của bà H.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*). Hoàn trả cho bà Đặng Thị H 200.000 đồng (*hai trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 005921 ngày 09/10/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị M phải chịu 1.200.000 đồng (do bà Đặng Thị H đã nộp tạm ứng trước nên ông T, bà M phải trả lại cho bà H 1.200.000 đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị M 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông bà đã nộp theo biên lai số 0000451 ngày 23/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện S;
- Chi cục THA.DS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký và đóng dấu)

Phạm Thị Thông