

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 23/2018/DS-PT

Ngày 24/5/2018

“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 Nguyễn Tài Sử;

Ông K' Tiêng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc – Thư ký 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 Hòa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 tháng 4 và ngày 24 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2018/TL-DSPT ngày 25/01/2018 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DS-ST ngày 23/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2018/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2018. Giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 18, Trần Hữu D, phường M, quận T, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phan Công Q – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng N tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền số 510/QĐ – HĐTV – PC ngày 19/6/2014).

Địa chỉ: Số 35, đường 23/3, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Ngô Quang H – Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Đ, thuộc Chi nhánh Ngân hàng N tỉnh Đắk Nông (Theo văn bản ủy quyền số: 3117 ngày 22/11/2017) – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

- *Bị đơn:* Ông Phan Văn T, bà Võ Thị C

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Huỳnh Ngọc N

Địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Ông Phan Văn T, bà Võ Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 24/01/2017, đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 05/8/2017 và lời khai của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng N – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông (gọi tắt là Ngân hàng) được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông cho thuê diện tích đất 626,2m² để sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở làm việc phòng giao dịch Đ, huyện Đ theo quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 14/01/2015. Vị trí khu đất tại thửa số 343, tờ bản đồ số 48, xã N, huyện Đ (có trích lục địa chính thửa đất kèm theo), thời hạn thuê là 50 năm. Theo quyết định này các bên đã thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 112185, thửa số 343, tờ bản đồ số 48, diện tích 626,2m² ngày 28/02/2017. Tuy nhiên, cuối năm 2015 vợ chồng ông T, bà C đã có hành vi làm khung sắt và lán nền xi măng lấn chiếm sang phần đất của Ngân hàng tại vị trí cạnh giáp ranh giữa Ngân hàng với đất vợ chồng ông T, bà C có diện tích 02m x 22,53m. Hành vi lấn chiếm đất nêu trên của ông T, bà C đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng và gây trở ngại trong việc triển khai thi công công trình nhà ở nội trú cho cán bộ công nhân viên chức của đơn vị. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà C phải trả lại cho Ngân hàng diện tích đất 45,06m².

Quá trình giải quyết, sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc diện tích đất thực tế của các bên. Ngày 05/8/2017, Ngân hàng làm đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông T, bà C phải tháo dỡ khung sắt, phá bỏ nền xi măng trả lại cho Ngân hàng diện tích đất 21,40m².

Bị đơn ông Phan Văn T, bà Võ Thị C trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất gia đình ông, bà đang sử dụng và có một phần đang tranh chấp là do các chị em ruột của bà nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị L vào ngày 12/8/1992, diện tích 4.000m², hai bên có viết giấy sang nhượng và có xác nhận của chính quyền địa phương, do ông Phan Thanh H (là em rể của bà C) đứng tên trong giấy sang nhượng. Trong giấy sang nhượng không thể hiện rõ vị trí, tứ cận nhưng khi sang nhượng bà L cho rằng diện tích đất này có nguồn gốc bà nhận chuyển nhượng của mẹ chồng là Hoàng Thị T từ năm 1988 và bà L đã giao giấy tờ sang nhượng này cho anh H, nội dung giấy sang nhượng giữa bà L với bà T năm 1988 có thể hiện rõ vị trí, tứ cận, trong đó có một cạnh phía đông giáp đất ủy ban, cửa hàng mua bán, nay là chợ Đ. Sau khi nhận chuyển nhượng 04 chị em đã chia nhau sử dụng đất ổn định, có ranh giới rõ ràng không có tranh chấp.

Năm 1995, gia đình ông cho ông Huỳnh Ngọc N, bà Trương Thị S làm nhà trên vị trí đất của chợ Đ (trước đây là cửa hàng mua bán) có làm giấy mượn đất của gia đình bà diện tích chiều rộng 02m; chiều dài 06m, thời hạn 10 năm. Đến khoảng năm 1998 gia đình ông N đã tháo dỡ nhà trả lại đất cho chợ và trả cho gia đình bà.

Ngày 04/8/1997, gia đình ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy xác nhận quyền sử dụng đất tạm thời có diện tích 3.416m^2 (có kèm theo sơ đồ đất đề ngày 26/7/1997). Ngày 26/10/2001, gia đình ông bà đã chấp nhận giao lại cho UBND xã Đ một phần diện tích đất khoảng 900m^2 (thực tế là 775m^2) trong tổng diện tích 3.416m^2 nêu trên (có sơ đồ kèm theo) để xây dựng công trình phụ chợ Đ, trong thời gian chờ triển khai xây dựng chợ thì gia đình ông T được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất này. Việc thỏa thuận có lập thành văn bản và có biên bản bàn giao đất ngoài thực địa ngày 27/12/2001. Ngày 24/12/2001, gia đình ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số U013802 tờ bản đồ số 07, thửa 238, diện tích 2.435m^2 .

Ông T, bà C cho rằng theo giấy chứng nhận QSD đất được cấp tại thửa 238 có chiều ngang theo tỉnh lộ 5 dài là 09 m và 02 m gia đình ông cho ông N, bà S mượn năm 1995 tổng cộng là 11m (trong đó 02m cho ông N mượn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), ông bà không lấn chiếm đất của Ngân hàng, nên không chấp nhận trả lại đất cho Ngân hàng.

Tại bản án số: 19/2017/DS-ST ngày 23/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Tuyên xử: Buộc ông Phan Văn T và bà Võ Thị C tháo dỡ khung sắt, phá bỏ nền xi măng đã xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại cho Ngân hàng N – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông diện tích đất lấn chiếm là $21,40\text{m}^2$ thuộc thửa số 343, tờ bản đồ số 48 đo đạc năm 2010 tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có vị trí tứ cận cụ thể như sau:

- Cạnh phía Nam giáp đường tỉnh lộ 5 dài 1,1m;
- Cạnh phía Bắc giáp thửa 238, tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1993 là 80cm;
- Cạnh phía Tây giáp thửa 238 tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1993 là 22,53m;
- Cạnh phía Đông giáp thửa 343 tờ bản đồ số 48 là 22,53m.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/12/2017 ông Phan Văn T, bà Võ Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, ông bà cho rằng không lấn chiếm đất của Ngân hàng, ông bà sử dụng đất có nguồn gốc rõ ràng, có giấy tờ đầy đủ, nên không chấp nhận trả lại đất cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và lời khai như trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm. Quá trình tranh tụng tại phiên tòa, ông T, bà C đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc lại diện tích đất thực tế của gia đình ông bà và diện tích đất thực tế của Ngân hàng đang sử dụng. Hội đồng xét xử đã thảo luận và căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 259, Điều 304 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, quyết định tạm ngừng phiên tòa để thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn chấp nhận kết quả đo đạc và sơ đồ lồng ghép ngày 23/5/2018, có chiều dài cạnh phía Đông là 22,1m, cạnh phía Tây là 20,3m. Vì

vậy, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông T, bà C phải tháo dỡ khung sắt, phá bỏ nền xi măng trả lại cho Ngân hàng diện tích đất chiều rộng phía trước giáp đường tỉnh lộ 5 là 1,1m; chiều rộng phía sau giáp đất ông T, bà C là 0,8m; chiều dài phía Đông giáp đất ông T, bà C là 22,1m; chiều dài phía Tây giáp đất Ngân hàng đang sử dụng là 20,3m, không phụ thuộc vào kết quả mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: 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 Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bị đơn phải tháo dỡ khung sắt, phá bỏ nền xi măng trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại cho Ngân hàng 21,40m² đất là có căn cứ. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà C. Tuy nhiên, do Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tứ cận diện tích đất tranh chấp, nhưng đã được cấp phúc thẩm bổ sung khắc phục, nên cần nêu lên để rút kinh nghiệm. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 23/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ để tuyên lại cho phù hợp với tứ cận diện tích đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Ngày 14/01/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 61/QĐ-UBND về việc cho Ngân hàng N chi nhánh Đắk Nông thuê 626,2m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở làm việc phòng giao dịch Đ, huyện Đ (Có sơ đồ đất kèm theo) (BL số 05, 06). Ngày 01/6/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông và Ngân hàng N chi nhánh Đắk Nông đã ký hợp đồng thuê đất số 24/HĐTĐ cho Ngân hàng thuê diện tích đất 626,2m², thời hạn thuê 50 năm (BL 07,08). Ngày 16/6/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông và các cơ quan có liên quan tiến hành bàn giao đất trên thực địa cho Ngân hàng nhận sử dụng (BL 09), Ngày 28/12/2017, Ngân hàng được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông cấp giấy CNQSD đất số CE 112185 thửa đất số 343, tờ bản đồ số 48, diện tích 626,2m², tứ cận cụ thể:

- Phía Nam giáp đường Tỉnh lộ 5 dài 30,63m;
- Phía Bắc giáp đất hộ dân dài 34,44m;
- Phía Đông giáp đường bê tông dài 18,46m;
- Phía Tây giáp đất hộ dân dài 22,53m (BL 13, 14).

[2]. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2018 và sơ đồ lồng ghép giữa diện tích đất thực tế sử dụng với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận thể hiện: Diện tích đất thực tế Ngân hàng đang sử dụng là 551,7m², trong đó có một phần phía Bắc giáp đường bê tông Ngân hàng sử dụng lấn ra phần lề đường; diện

tích được cấp theo giấy chứng nhận là $626,2m^2$. Gia đình ông T, bà C thực tế đang sử dụng là $2.384,5m^2$, trong đó có $35,7m^2$ đất nằm trong giấy CNQSD đất cấp cho Ngân hàng. Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận là $2.435m^2$, có cạnh phía Nam giáp đường tỉnh lộ 5 là 9,2m; phía Bắc đoạn hết phần đất của Ngân hàng đang sử dụng là 9,2m. Kết quả lồng ghép thể hiện diện tích đất thực tế ông T, bà C đang sử dụng có một phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận, đó là phần đất trước đây ông T, bà C đã hiến cho UBND xã để làm công trình phụ của chợ, nhưng do UBND xã không quy hoạch chợ nữa, nên ông bà vẫn tiếp tục sử dụng và một phần đất phía sau đã được cấp giấy chứng nhận, nhưng trên thực tế ông T, bà C không sử dụng đất, đã có chủ khác đang sử dụng. Hiện nay ông T, bà C đang sử dụng có cạnh phía Nam giáp đường tỉnh lộ 5 là 11m, nhiều hơn so với giấy chứng nhận được cấp là 1,8m; phía Bắc đoạn hết phần đất của Ngân hàng đang sử dụng là 10,5m, nhiều hơn so với giấy chứng nhận được cấp là 1,3m, phần đất này nằm trong giấy CNQSD đất cấp cho Ngân hàng theo kết quả lồng ghép ngày 23/5/2018 lưu trong hồ sơ. Tại biên bản xác minh ngày 18/4/2018 thể hiện: “Về trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho Ngân hàng là đúng theo quy định của pháp luật”.

[3]. Tuy nhiên, quá trình giải quyết, ngày 05/8/2017, Ngân hàng làm đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà C phải tháo dỡ khung sắt, phá bỏ nền xi măng trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại cho Ngân hàng $21,40m^2$. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ khung sắt và phá bỏ nền xi măng trả lại cho nguyên đơn diện tích đất $21,40m^2$ là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn chấp nhận kết quả đo đạc và sơ đồ lồng ghép ngày 23/5/2018, có chiều dài cạnh phía Đông là 22,1m, cạnh phía Tây là 20,3m. Vì vậy, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông T, bà C phải tháo dỡ khung sắt, phá bỏ nền xi măng trả lại cho Ngân hàng diện tích đất chiều rộng phía trước giáp đường tỉnh lộ 5 là 1,1m; chiều rộng phía sau giáp đất ông T, bà C là 0,8m; chiều dài phía Đông giáp đất ông T, bà C là 22,1m; chiều dài phía Tây giáp đất Ngân hàng đang sử dụng 20,3m là có căn cứ. Quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc xác định tứ cận đất tranh chấp cụ thể: Cạnh phía Tây giáp thửa 343 chứ không phải giáp thửa 238; cạnh phía Đông giáp thửa 238 chứ không phải giáp thửa 343 như cấp sơ thẩm đã tuyên. Việc sai sót này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án, nên cần nêu lên để rút kinh nghiệm.

[4]. Đối với nguồn gốc đất của ông T, bà C đang sử dụng là do 04 anh em bà C nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị L vào ngày 12/8/1992 (BL 73), sau khi nhận chuyển nhượng anh chị em bà C đã chia đất, gia đình bà C được quyền sử dụng $3.416m^2$, trong đó có 09m mặt đường Tỉnh lộ 5. Ngày 04/8/1997 ông T được UBND huyện Đ cấp giấy xác nhận quyền sử dụng đất (BL 67). Ngày 24/10/1997 ông T làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đổi lại giấy xác nhận do UBND huyện cấp ngày 04/8/1997 (BL 66). Ngày 26/10/2001, giữa ông T với UBND xã lập biên bản giải quyết đơn xin cấp giấy CNQSD đất của ông T và thống nhất ông T cắt diện tích đất $900m^2$ giao cho UBND xã Đ để thực hiện công trình

công cộng. Diện tích đất còn lại 2.516m^2 Ủy ban nhân dân xã xác nhận đơn đề ông T được cấp giấy CNQSD đất (BL 69). Ngày 27/12/2001, tiến hành giao đất ngoài thực địa, diện tích đất thực tế ông T giao lại cho UBND xã là 775m^2 (BL 69). Ngày 24/12/2001, hộ ông T được cấp giấy CNQSD đất số U 013802, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.435m^2 , trong đó có chiều rộng giáp đường Tỉnh lộ 5 là 09m (BL 81). Như vậy, diện tích đất của ông T, bà C đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997, năm 2000 ông bà đã xây dựng căn nhà kiên cố trên diện tích đất 09m chiều rộng giáp đường tỉnh lộ 5 sử dụng ổn định từ đó đến nay. Đối với diện tích đất hiện nay đang tranh chấp ông bà không sử dụng, đến năm 2015 khi Ngân hàng thi công xây dựng trụ sở làm việc thì gia đình bà C đã làm một khung sắt, lợp tôn chiều dài 6,1m, chiều rộng phía trước 2,2m, chiều rộng phía sau 02m, nền lát gạch, phần đất còn lại lảng xi măng, nhằm mục đích giữ lại đất không cho Ngân hàng sử dụng.

[5]. Ông T, bà C cho rằng vào năm 1995 cho anh Huỳnh Ngọc N mượn 02m đất, có viết giấy cam kết mượn đất và năm 1993 ông bà có mua của ông Võ Tá H, bà Trần Thị K ngôi nhà diện tích 49m^2 (07m x 07m). Năm 1998 UBND xã quy hoạch làm chợ trên diện tích đất hiện nay Ngân hàng đang làm trụ sở thì ông bà đã tự nguyên tháo dỡ nhà để hiến đất lại cho UBND xã, việc hiến đất là do tự nguyện, không lập biên bản. Vì vậy, gia đình ông bà không trực tiếp sử dụng diện tích đất này kể từ năm 1998, diện tích đất hiến cho UBND xã bao gồm cả phần đất 02m hiện nay Ngân hàng đang tranh chấp. Ông bà nghĩ rằng nếu UBND xã vẫn sử dụng làm chợ thì ông bà không lấy lại đất, nhưng do không làm chợ mà lại cấp đất cho Ngân hàng xây dựng trụ sở làm việc, nên ông bà tự động lấy lại 02m”. Như vậy, ông bà đã tự nguyện hiến đất cho UBND xã và từ năm 1998 ông bà không trực tiếp sử dụng đất, mặc dù biết được UBND xã không quy hoạch làm chợ nhưng ông bà vẫn không có ý kiến gì, đến năm 2015 Ngân hàng xây dựng trụ sở làm việc thì ông bà mới giành lại đất không cho Ngân hàng sử dụng, việc làm của ông bà đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả lại đất lấn chiếm là phù hợp. Vì vậy, ông bà kháng cáo không chấp nhận trả lại đất cho Ngân hàng là không có căn cứ. Tuy nhiên, do Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tứ cận diện tích đất tranh chấp, mặt khác, ông bà kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, bà C, sửa bản án sơ thẩm tuyên lại cho đúng với thực tế tứ cận đất tranh chấp.

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

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, nên ông Phan Văn T, bà Võ Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T, bà C 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông bà đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 5, khoản 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170 và Điều 203 Luật đất

đại; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn T, bà Võ Thị C. Sửa bản án sơ thẩm số: 19/2017/DS-ST ngày 23/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Phan Văn T, bà Võ Thị C.

1. Buộc ông Phan Văn T và bà Võ Thị C phải tháo dỡ khung sắt, phá bỏ nền Xi măng đã xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại cho Ngân hàng N – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông diện tích đất lấn chiếm là 20,14 m² thuộc thửa số 343, tờ bản đồ số 48 đo đạc năm 2010, tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có vị trí tứ cận cụ thể như sau:

- Cạnh phía Nam giáp đường tỉnh lộ 5 dài 1,1m (tính từ mép ngoài khung nhà bằng sắt do ông T, bà C làm kéo về hướng Đông);
- Cạnh phía Bắc giáp bức tường rào ngăn cách giữa đất của Ngân hàng với đất ông T, bà C là 0,8m (tính từ mép nền xi măng phía giáp đất Ngân hàng đang sử dụng kéo về hướng Đông);
- Cạnh phía Đông giáp đất ông T, bà C đang sử dụng dài 22,1m;
- Cạnh phía Tây giáp phần đất Ngân hàng đang sử dụng dài 20,3m.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn T, bà Võ Thị C phải nộp 6.075.000 đồng. Trả lại cho Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông 5.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0002831 ngày 21 tháng 02 năm 2017, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản: Ông Phan Văn T và bà Võ Thị C phải chịu 12.150.000 đồng, trong đó tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc là 10.500.000 đồng và tiền chi phí thẩm định giá là 1.650.000 đồng. Do Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông đã tạm ứng số tiền này nên buộc ông Phan Văn T và bà Võ Thị C phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Nông số tiền 12.150.000 đồng.

Ông Phan Văn T và bà Võ Thị C phải chịu 8.181.859 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lại đất, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông bà đã nộp.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Phan Văn T, bà Võ Thị C 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông bà đã nộp theo biên số 0001454 ngày 28/12/2017 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 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(Đã ký)

Phạm Thị Thông