

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 948/2020/DS-PT
Ngày: 28 - 9 - 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Thị Sang**

Các Thẩm phán: Ông **Bùi Liên Minh**

Ông **Nguyễn Tiến Dũng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Kim Dung** - Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông **Đỗ Văn Hiếu** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, ngày 25 và ngày 28 tháng 9 năm 2020, tại phòng xử án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 467/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4533/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Bùi Ngọc H**, sinh năm 1954; Cư trú tại: 127 Đường L, Phường F, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1958; Cư trú tại: 127 Đường L, Phường F, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 007126 ngày 21/7/2017 tại Văn phòng Công chứng L, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

Bị đơn: Ông **Võ Văn D (L)**, sinh năm 1967; Cư trú tại: Tổ 20, ấp A, xã H, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Phạm Thị N**, sinh năm 1976; Cư trú tại: Tổ 20 ấp A, xã H, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Ông **Bùi Ngọc A**, sinh năm 1994; Cư trú tại: 127 Đường L, Phường F, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1958; Cư trú tại: 127 Đường L, Phường F, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 013495 ngày 29/12/2017 tại Văn phòng Công chứng L, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

- Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1958; Cư trú tại: 127 Đường L, Phường F, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người làm chứng: Ông **Lê Văn H2**, sinh năm 1960; Cư trú tại: 01 ấp A, xã H, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn là ông Võ Văn D (L).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng, ông Nguyễn Văn H1 là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Bùi Ngọc H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ngọc A, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Vào năm 2002, ông Bùi Ngọc H cùng ông Nguyễn Văn H1 có mua của bà Võ Thị Bảy thửa đất có diện tích 21.700m². Để phục vụ làm kênh thủy lợi nuôi tôm ông H1 và Ông H có hiến cho Nhà nước phần đất có diện tích khoảng hơn 2.000m². Do đó, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích còn lại là 19.522m² bao gồm: Thửa số 49, có diện tích 3.678m², loại đất cây lâu năm và thửa số 62 có diện tích là 15.844m², loại đất cói lá cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1300 QSDĐ/SX, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Bùi Ngọc H, ngày 24/7/2002. Khi mua đất có tiến hành đo đạc, giao đất và cắm ranh theo đúng thủ tục chuyển nhượng. Do không biết kỹ thuật nuôi tôm nên Ông H vẫn giữ nguyên hiện trạng đất trồng dừa lá và hàng năm có đến đất thu hoạch bán dừa lá. Cuối năm 2013, khi đến đất để thu hoạch dừa lá Ông H nghe người dân nói thấy kobe mọc đất cho ông D lấn qua phần đất của ông, do dừa lá mọc um tùm nên ông không xác định được vị trí cắm mốc trước đây. Sau đó, ông có đến Ủy ban nhân dân xã H, huyện G trình báo sự việc về đất của ông bị người khác lấn chiếm. Ông H được Ủy ban nhân dân xã H cho biết phần đất giáp ranh là của ông Nguyễn Minh T đang sử dụng nhưng không rõ địa chỉ. Ông H đã nhiều lần vào ao nuôi tôm để gặp chủ đất nhưng những người nuôi tôm nói là nhà ông T ở Sài Gòn và không rõ địa chỉ nên không thể liên hệ với ông T được. Đến ngày 26/4/2017, Ông H ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền

sử dụng đất trên cho bà Nguyễn Thị Hương. Sau khi, đo đạc để xác định diện tích, vị trí giáp ranh thửa đất để bàn giao cho bà Hương thì phát hiện đất đã bị lấn chiếm 3.102,8m². Do đó, không thể ra công chứng để lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hương được. Xác định phần đất trên hiện nay do ông D và bà N là người có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp ranh lấn chiếm. Ông H và ông H1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh xem xét buộc ông D và bà N phải trả lại cho Ông H phần diện tích đất đã bị lấn chiếm là 3.102,8m².

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Võ Văn D trình bày:

Phần đất của ông có diện tích là 14.523m² do ông D và vợ là bà Phạm Thị N đứng tên, vị trí giáp ranh với phần đất của ông Bùi Ngọc H. Nguồn gốc là do ông mua lại của ông N (nhà ở Quận E) vào năm 2007, từ khi chuyển nhượng ông D sử dụng vào mục đích nuôi tôm, khi mua đất của ông N đất đã có sẵn bờ bao trọn diện tích và ông chỉ sử dụng theo hiện trạng ông N giao, ngoài ra ông D không san lấp, lấn chiếm đất của Ông H. Vào khoảng tháng 8/2017, Ông H chuyển nhượng đất cho người khác thì phát hiện diện tích đất bị mất nên yêu cầu ông trả lại đất đã mất, ông D không đồng ý. Ông D thừa nhận có lấn qua phần đất của Ông H nhưng diện tích khoảng hơn 1.000m², do chưa đo đạc cụ thể nên không xác định chính xác diện tích bao nhiêu. Ông D đồng ý trả lại cho Ông H giá trị diện tích đất bằng tiền theo giá tại thời điểm ông mua của ông N. Ông xác định trên đất là ao nuôi tôm có một căn chòi lá để canh giữ tôm ngoài ra không có tài sản nào có giá trị khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N (vợ ông D) trình bày: Bà có ý kiến giống như ý kiến của chồng bà là ông Võ Văn D bà không bổ sung thêm ý kiến hoặc yêu cầu nào khác, bà N không đồng ý trả đất theo yêu cầu của Ông H.

Người làm chứng là ông Lê Văn H2 trình bày: Ông đã sinh sống tại xã H, huyện G từ năm 1997 cho đến nay, phần đất của ông giáp ranh với đất của ông Võ Văn D và ông Bùi Ngọc H. Cuối năm 2013, ông có chứng kiến kobe móc đất cho ông D làm ao nuôi tôm vượt qua bờ bao lấn qua phần đất của Ông H, ông có đến nói chuyện với họ là sao lấn qua phần đất của người khác thì họ nói chủ kêu sao thì làm như vậy. Sau khi sự việc xảy ra ông là người trung gian để giúp cho Ông H và ông D thỏa thuận với nhau về việc trả lại phần đất mà ông D đã lấn chiếm của Ông H nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các điều 26, 98, 99, 100, 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 221 Bộ luật dân sự.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Quan hệ tranh chấp:

Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Ngọc H (đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn H1). Buộc ông Võ Văn D, sinh năm 1967 và bà Phạm Thị N, sinh năm 1976 cùng cư trú tại: tổ 20, ấp A, xã H, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh phải trả cho ông Bùi Ngọc H, sinh năm 1954, nơi cư trú: số 127 đường Đường L, Phường F, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 3.102,8m² (cụ thể tại thửa số 49, diện tích là 2.226m² và thửa đất số 62, diện tích là 876,8m²), cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận số 1300/QSDĐ/SX, do Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ ông Bùi Ngọc H ngày 24/7/2002 (kèm bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 15/4/2018 của Công ty Q).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Võ Văn D và bà Phạm Thị N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng và nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông Bùi Ngọc H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 19.962.600 đồng theo biên lai thu số 05593, ngày 03/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 800.000 đồng ông Bùi Ngọc H tự nguyện chịu (đã nộp xong). Chi phí đo đạc bản vẽ hiện trạng là 41.821.321 ông Võ Văn D và bà Phạm Thị N phải chịu (số tiền này ông D, bà N có nghĩa vụ nộp để trả lại cho Ông H do ông H1 là đại diện theo ủy quyền).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23 tháng 8 năm 2019, bị đơn ông Võ Văn D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là ông Bùi Ngọc H không rút đơn khởi kiện, bị đơn ông Võ Văn D không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người kháng cáo ông Võ Văn D trình bày: Bị đơn ông Võ Văn D chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn ông Bùi Ngọc H 2.573,4m² theo Bản vẽ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 14/09/2020 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, không đồng ý trả cho nguyên đơn 3.102,8m² đất như bản án sơ thẩm đã tuyên, để thực hiện việc giao trả đất bị đơn đề nghị phía nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn là 120.000.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

- Nguyên đơn ông Bùi Ngọc H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ngọc A cùng có ông Nguyễn Văn H1 là người đại diện theo uỷ quyền, đồng thời ông Nguyễn Văn H1 cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn yêu cầu ông D, bà N trả 3.102,8m² đất theo Bản vẽ của Công ty Q mà bản án sơ thẩm đã tuyên, không đồng ý cho ông D, bà N trả cho nguyên đơn 2.573,4m² theo Bản vẽ hiện trạng của Trung tâm đo đạc Bản đồ Thành phố đã đo vẽ, đồng thời cũng không đồng ý hỗ trợ cho bị đơn bất kỳ khoảng chi phí nào vì bị đơn đã chiếm dụng và thu lợi trái phép trên đất của nguyên đơn từ năm 2013 cho đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N (vợ ông D) trình bày: Thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Võ Văn D, đồng ý trả cho nguyên đơn 2.573,4m² đất, đề nghị phía nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn là 120.000.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

- Người làm chứng là ông Lê Văn H2 trình bày: Bản án sơ thẩm xét xử và ban hành đúng quy định của pháp luật, ông không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về hình thức: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn D. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm vấn công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn D trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1300/QSĐĐ/SX do Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ ông Bùi Ngọc H ngày 24/7/2002 thì có đủ cơ sở để xác định hộ Ông H được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 19.522m², tại thửa số 49, 62, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh, đất có nguồn gốc do Ông H nhận chuyển nhượng từ bà Bảy vào tháng 6/2002.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01530 do Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Võ Văn D, bà Phạm Thị N ngày 03/5/2008 thì có đủ cơ sở để xác định ông D, bà N được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 14.522m², tại thửa đất số 59, 61, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện G, đất có nguồn gốc do ông D ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất của ông T (con ông N) vào tháng 12/2007.

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào Biên bản đo đạc, Bản vẽ hiện trạng vị trí của Công ty Q ngày 23/10/2018 và Bản vẽ hiện trạng vị trí thửa đất của ông Bùi Ngọc H ngày 23/10/2018, Bản vẽ hiện trạng vị trí thửa đất của ông Võ Văn D ngày 12/11/2018, được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh chi nhánh huyện G xác nhận để đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1300/QSĐĐ/SX do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Bùi Ngọc H ngày 24/7/2002 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01530 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Võ Văn D, bà Phạm Thị N ngày 03/5/2008 xác định ông D, bà N lấn chiếm 3.102,8m² đất của hộ Ông H để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông H, buộc ông D, bà N trả lại cho Ông H 3.102,8m².

Ông D kháng cáo cho rằng Bản vẽ hiện trạng vị trí thửa đất của ông ngày 23/10/2018 do Toà án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Ông H cung cấp có chữ ký và chữ viết tên Võ Văn D bên chủ sử dụng không phải là chữ ký, chữ viết của ông, đồng thời bản vẽ cũng không đúng với hiện trạng đất thực tế mà ông D đang sử dụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của ông nên yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết tên của ông trên bản vẽ ngày 23/10/2018 của Công ty Q và trưng cầu Trung tâm

Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ và áp ranh lại phần đất đang tranh chấp.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn D:

Ngày 30/3/2020, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 1921/2020/QĐ-TCGD để trưng cầu giám định chữ viết (ký) tên của ông D trên bản vẽ ngày 23/10/2018 đồng thời trưng cầu Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ và áp ranh đất tranh chấp.

Tại kết luận giám định số 2396/C09B ngày 19/5/2020 của Phân Viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận chữ ký, chữ viết họ và tên “Võ Văn D” dưới mục “người SDĐ chủ sở hữu tài sản”, trên tài liệu cần giám định (nêu mục II.1): “Bản vẽ hiện trạng vị trí” đề ngày 12 tháng 11 năm 2018 (ký hiệu A) so với chữ viết đứng tên Võ Văn D trên các tài liệu mẫu so sánh, (nêu mục II.2): ký hiệu từ M1 đến M10, M12 là không phải chữ viết (ký) của cùng một người. Như vậy chữ viết (ký) trên bản vẽ ngày 23/10/2018 của Công ty Q là không phải của ông D.

Tại bản vẽ hiện trạng vị trí và áp ranh ngày 14/09/2020 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác định trên cơ sở áp ranh giữa hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Ông H và ông D, bà N thì đất ông D, bà N làm ao nuôi tôm đã lấn qua phần đất của Ông H tại vị trí thửa 49-1 có diện tích $2.218,4m^2$ và vị trí 62-1 có diện tích $355m^2$. Tổng cộng ông D, bà N đã lấn qua đất của hộ Ông H là $2.573,4m^2$. So với án sơ thẩm có chênh lệch giảm diện tích là $529,4m^2$. Như vậy, bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 23/10/2018 của Công ty Q đo vẽ chưa đúng diện tích với phần đất ông D đang sử dụng là $529,4m^2$.

Từ cơ sở trên, nhận thấy kháng cáo của ông D là có căn cứ để chấp nhận một phần, nên cần sửa bản án sơ thẩm là buộc ông D, bà N phải trả lại phần đất có diện tích là $2.573,4m^2$ cho Ông H theo Bản vẽ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 14/09/2020 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông D, bà N có yêu cầu Ông H hỗ trợ chi phí di dời để trả lại đất là 120.000.000 đồng. Ông H không đồng ý. Nhận thấy trong đơn khởi kiện cũng như quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, ông D, bà N không có yêu cầu này đồng thời cũng chưa được cấp sơ thẩm xem xét nên Hội đồng xét xử không xét. Mặc khác, đây là phần đất ông D lấn chiếm sử dụng không đúng quy định nên phải tháo dỡ trả lại hiện trạng đất cho Ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn

D. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên xét thấy, kháng cáo của bị đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn D. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng buộc ông Võ Văn D và bà Phạm Thị N phải trả cho ông Bùi Ngọc H phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 2.573,4m² (cụ thể tại thửa số thửa 49-1 diện tích 2.218,4m² và thửa 62-1 diện tích 355m²), cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận số 1300/QSDD/SX, do Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ ông Bùi Ngọc H ngày 24/7/2002 (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 14/09/2020 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh).

[4]. Về lệ phí:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 800.000 đồng Ông H tự nguyện chịu (Ông H đã nộp đủ).

- Chi phí đo đạc bản vẽ hiện trạng của Công ty Q là 41.821.321 do không phải chữ ký, chữ viết của ông Võ Văn D đồng thời cũng không đúng với diện tích thực tế, nên không được xem là tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án, do đó Ông H phải chịu phần chi phí này theo khoản 3 Điều 103 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (Ông H đã nộp đủ).

- Chi phí đo đạc Bản vẽ hiện trạng vị trí áp ranh hợp đồng số 129151 ngày 27/7/2020 là 18.374.605 đồng và phụ lục hợp đồng số 01/PL-TTĐĐBĐ-VPTT ngày 27/7/2020 là 9.908.250 đồng. Tổng cộng là 28.282.855 đồng ông Võ Văn D và bà Phạm Thị N có lỗi nên phải chịu (Ông H đã đóng tạm ứng nên ông D, bà N phải có nghĩa vụ nộp để trả lại cho Ông H do ông H1 là đại diện theo ủy quyền).

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do bị đơn ông D được chấp nhận một phần kháng cáo nên không phải chịu án phí theo pháp luật quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 103; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 26, 98, 99, 100, 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Căn cứ các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật thi hành án dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn D.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Ngọc H.

Buộc ông Võ Văn D và bà Phạm Thị N phải trả cho hộ ông Bùi Ngọc H phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 2.573,4m² (cụ thể tại thửa số thửa 49-1 diện tích 2.218,4m² và thửa 62-1 diện tích 355m²), cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận số 1300/QSDĐ/SX, do Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ ông Bùi Ngọc H ngày 24 tháng 7 năm 2002 (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

[2]. Chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 800.000 (Tám trăm nghìn) đồng ông Bùi Ngọc H tự nguyện chịu (Ông H đã nộp đủ).

- Chi phí đo đạc bản vẽ hiện trạng của Công ty Q là 41.821.321 (Bốn mươi một triệu tám trăm hai mươi một nghìn ba trăm hai mươi một) đồng, ông Bùi Ngọc H phải chịu (Ông H đã nộp đủ).

- Chi phí đo đạc Bản vẽ hiện trạng vị trí áp ranh Hợp đồng số 129151 ngày 27 tháng 7 năm 2020 là 18.374.605 (Mười tám triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn sáu trăm lẻ năm) đồng và phụ lục hợp đồng số 01/PL-TTĐĐBĐ-VPTT ngày 27 tháng 7 năm 2020 là 9.908.250 (Chín triệu chín trăm lẻ tám nghìn hai trăm năm mươi) đồng. Tổng cộng là 28.282.855 (Hai mươi tám triệu hai trăm tám mươi hai nghìn tám trăm năm mươi lăm) đồng ông Võ Văn D và bà Phạm Thị N phải chịu (Ông H đã đóng tạm ứng nên ông D, bà N phải có nghĩa vụ nộp để trả lại cho Ông H).

[3]. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Võ Văn D và bà Phạm Thị N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông Bùi Ngọc H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 19.962.600 (Mười chín triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm) đồng theo biên lai thu số AG/2011/05593, ngày 03 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn D không phải chịu. Hoàn lại cho ông Võ Văn D số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AG/2011/06590, ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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. Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân huyện G;
- Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện G;
- Dương sự;
- Lưu (T25).

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

Võ Thị Sang