

Bản án số: 112/2020/DS-PT

Ngày: 4/8/2020

*“ V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, tháo dỡ di dời công trình xây
dựng trên đất ”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Hải

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thiện

Ông Nguyễn Phước Hưng

- Thư ký phiên tòa: Bà Vương Thị Hồng Nhớ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Nguyễn Ngọc Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 30 tháng 7 và ngày 4 tháng 8 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2019/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2019 về tranh chấp “quyền sử dụng đất, tháo dỡ di dời công trình xây dựng trên đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2019; Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 430/TB-TA ngày 01/7/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị Mỹ Ch**, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp A Kh, xã Kh A, huyện A Ph, tỉnh A G (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư **Nguyễn Ngọc Châu** – Văn phòng luật sư Nguyễn Trần – Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1968

Ông **Võ Hồng H**, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: Ấp A Kh, xã Kh A, huyện A Ph, t A G (vắng mặt).

Đại diện cho bị đơn bà Nguyễn Minh Lệ đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 27/6/2019 (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện An Phú.

Địa chỉ: Ấp A Th, th tr A Ph, huyện A Ph, t A G.

Do bà Nguyễn Thị Tuyết Mai, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện An Phú đại diện theo ủy quyền (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng bà Ch trình bày: Năm 2005, không nhớ chính xác ngày, tháng bà có sang nhượng của bà Dương Thị Chót phần đất thổ cư có kích thước ngang trước giáp lộ nông thôn 14,28m, ngang sau giáp bờ sông 14,5m, chiều dài giáp đất ông Dương Văn Hai 17,94m, chiều dài cạnh dưới giáp lối đi chung 18m. Lúc bà sang nhượng đất thì chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là giấy chứng nhận QSDĐ), tuy nhiên sau đó bà đã xây dựng để làm vựa ốc. Ngày 08/02/2007 bà được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H00474g/L đúng diện tích đã sang nhượng. Năm 2012 bà xây dựng thêm nối đuôi từ vách vựa cũ thẳng ra bờ sông. Trong quá trình xây dựng thấy đất bị thu hẹp, bà kiểm tra thấy trụ đá cũ bị mất mà thay vào đó là trụ đá mới nên đo đạc lại thì phát hiện đất bị bà Th, ông H lấn chiếm, xây tường rào phạm vào ranh đất bà được cấp. Nay bà yêu cầu ông H, bà Th tháo dỡ tường rào có kết cấu tường bê-tông dày 10cm, cao 02m, dài từ lộ ra sau 16,65m để trả lại phần đất có tổng diện tích 12,6m² tại các điểm 8,9,10,17,16 theo kết quả đo đạc ngày 15/4/2013 của Văn phòng đăng ký QSDĐ An Phú, điều chỉnh lại ranh đất đúng với vị trí đã cấp giấy chứng nhận của bà.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Th, ông Võ Hồng H trình bày: Tại các đơn xin không tham gia phiên hòa giải đề ngày 29/7/2016, Đơn xin vắng mặt tại phiên họp kiểm tra, tiếp cận chứng cứ và hòa giải đề ngày 11/8/2017 và Đơn xin vắng mặt tại phiên họp kiểm tra, tiếp cận chứng cứ và hòa giải đề ngày 29/3/2018 như sau: Bà Ch mua đất năm 2005, đến năm 2009 vợ chồng ông H mới sang nhượng lại của ông Dương Văn Hai và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H01042g/L ngày 23/4/2009. Sau khi có QSDĐ ông bà đã xây 01 bức tường cao 02m chạy suốt ranh đất giáp bà Ch, không ai tranh chấp. Năm 2012 bà Ch vì muốn xây nhà phía sau hậu (giáp sông) muốn lấn qua đất của vợ chồng ông bà nên khởi kiện tranh chấp. Nay ông, bà cho rằng bà Ch đi kiện mà không có căn cứ nên không đồng ý theo ý kiến bà Ch nêu ra.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện An Phú có đơn xin vắng mặt tại các phiên họp, hòa giải và phiên tòa và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ch cũng như lời trình bày của bị đơn. Căn cứ vào hồ sơ vụ án thể hiện: Phần đất bà Ch được cấp QSDĐ là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng được cấp. Phần đất của ông H, bà Th được cấp QSDĐ là có sai sót, cụ thể tại thời điểm kê khai phải có tư cận ký tên xác nhận nhưng bà Ch không thừa nhận ký tên vào biên bản xác định ranh giới và không chứng kiến việc đo đạc.

Tòa án đã tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về cách giải quyết vụ án, tại các phiên hòa giải do bà Th, ông H, đại diện Ủy ban nhân dân huyện An Phú vắng mặt nên không thể tiến hành hòa giải được. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ đương sự có mặt không yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng, không cung cấp chứng cứ mới và không thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giới thiệu ông H, bà Th ký hợp đồng với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh An Phú) để đo đạc lại hiện trạng tranh chấp. Sau khi có kết quả đo đạc, Tòa án đã thông báo cho ông H, bà Th liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai để nhận kết quả đo đạc nhưng ông, bà không thực hiện. Bà Ch yêu cầu Tòa án sử dụng lại bản vẽ hiện trạng ngày 15/4/2013 có phần diện tích đã cấp cho ông H là 208,5m² để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 83/2014/DS-PT ngày 18/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã hủy bản án sơ thẩm số 114/2013/DS-ST ngày 26/7/2013, trong đó

có việc tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Ủy ban nhân dân huyện An Phú trình bày bà Ch có ký tên vào biên bản xác định mốc ranh nhưng bà Ch không thừa nhận nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ, giám định chữ viết, chữ ký bà Ch. Sau khi vụ án được thụ lý lại, bà Ch có yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký trong biên bản xác định mốc ranh cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H, bà Th. Tại kết luận giám định số 491/KLGT-PC54 ngày 30/11/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh An Giang kết luận: “Chữ ký và chữ viết tên Nguyễn Thị Mỹ Ch trên Biên bản xác định ranh giới - mốc giới sử dụng đất ngày 16/01/2009 (ký hiệu A1) so với chữ ký và chữ viết của Nguyễn Thị Mỹ Ch trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1- M14) không phải do cùng một người ký và viết ra”.

Quá trình giải quyết vụ án, tại các biên bản ghi lời khai, hoà giải bà Ch xác định yêu cầu khởi kiện là buộc ông H, bà Th phải tháo dỡ bức tường xây phạm vào phần đất đã được cấp giấy chứng nhận của bà, trả lại phần đất lấn chiếm, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa:

Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Vắng mặt.

Nguyên đơn cung cấp bản đồ hiện trạng đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh An Phú phát hành ngày 05/6/2017.

Nguyên đơn, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Yêu cầu Tòa án sử dụng bản vẽ hiện trạng ngày 19/11/2018 (đã điều chỉnh bổ sung bản vẽ ngày 05/6/2017) của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú để giải quyết vụ án. Xác định yêu cầu khởi kiện là buộc bà Th, ông H trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 19,1m² và tháo dỡ bức tường rào bao gồm phần tường vi phạm vào đất như bản vẽ thể hiện và cả phần tường bà Th xây thêm ở phía trước giáp mé lộ giao thông và phần tường phía sau nằm dưới bãi sông, đề nghị Tòa án cho được tiếp tục sử dụng phần đất bồi lắng đến khi Nhà nước lấy lại. Đồng thời bà Ch cũng cho biết hiện vợ chồng bà Th không có mặt tại địa phương còn đất ai quản lý bà không rõ do không có ở chỗ đó.

Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện An Phú tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ Ch.

Buộc ông Võ Hồng H và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời phần tường bao bê-tông có kích thước dày 10cm, cao 1,68m, dài 16,65m để trả lại cho bà Ch phần diện tích đất đã lấn chiếm là 19,1m² thuộc các điểm c,14,9,e,3,d của bản đồ hiện trạng (điều chỉnh bổ sung) ngày 19/11/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện An Phú.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/3/2019 ông Võ Hồng H và bà Nguyễn Thị Th có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xét toàn bộ nội dung và chứng cứ có trong hồ sơ bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ Ch.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Lê đại diện ông H, bà Th trình bày: Bà cho rằng Công văn của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện An Phú, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện An Phú, Văn phòng Đăng ký đất và thông tin tài nguyên môi trường tỉnh An Giang đã có văn bản ngày 31/12/2013 xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng cho thấy góc nhà phía sau của bà Ch (xây dựng trước thời điểm đo đạc cấp giấy chứng nhận) tiếp giáp đất bà Th không phù

hợp bản gốc trích đo cấp giấy chứng nhận; qua trao đổi các bên thống nhất có sự sai sót trong quá trình đo đạc cấp giấy chứng nhận cho bà Ch vào thời điểm năm 2007, nhưng đến nay các cơ quan này vẫn không xác minh làm rõ nên chưa có cơ sở rõ ràng về mốc ranh, bà sẽ khiếu nại sau; nhưng qua kết quả đo đạc theo Bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang ngày 29/6/2020 cho rằng nhà kho của bà Th, ông H lấn chiếm thì bà đồng ý bồi thường tiền 50% của mức giá đất 1.000.000 đồng/m², vì có lỗi của cơ quan chuyên môn và cũng có lỗi của bà Ch vì nhà kho bà xây dựng từ năm 2009 bà Ch biết nhưng cũng không có ngăn cản và bà Th cũng không biết đã lấn qua, do vậy bà không đồng ý tháo dỡ vì nó sẽ đổ vỡ toàn bộ nhà kho. Riêng phần xây dựng thêm sau này khoảng năm 2014, 2016 là nằm ngoài giấy chứng nhận cấp cho bà Ch nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đã không xem xét.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày, sau khi án phúc thẩm hủy án sơ thẩm thì bà Th về xây dựng lấn chiếm thêm diện tích đất, bà Ch đã bị cơ quan chức năng lập biên bản xử phạt, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ y án sơ thẩm buộc ông H, bà Th tháo dỡ, di dời phần tường bao bê tông có diện tích đất 19,1m².

Nguyên đơn trình bày bổ sung yêu cầu tháo dỡ phần nhà kho lấn chiếm trả lại diện tích đất đủ cho bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đồng ý bồi thường bằng tiền và không yêu cầu định giá đất lại.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm và tại phiên tòa bà Ch yêu cầu bà Nguyễn Thị Th và ông Võ Hồng H tháo dỡ bức tường xây có chiều cao 1,68 m, dày 10 cm và chạy dài từ mốc ranh trước đất tới ra sau là 16,65 m để trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 19,1 m² theo bản đồ hiện trạng ngày 19/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú là có cơ sở vì theo bản đồ hiện trạng ngày 19/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú đã thể hiện các điểm c,14,9,e,3,d diện tích 19,1 m² là phần đất nằm vào giấy chứng nhận QSDĐ của bà Ch. Tuy nhiên qua thẩm định đo đạc ngày 29/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang thì phần đất tranh chấp gắn với bức tường xây gạch (chiều dài 15,5m) có diện tích là 17,3m² xác định bởi các điểm A, B, 5,21, C, M3. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 13/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú cho phù hợp. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Th và ông Võ Hồng H. Buộc ông Võ Hồng H và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời phần tường bao bê tông có kích thước dày 10 cm, cao 1,68 m, dài 15,5 m để trả lại cho bà Ch phần diện tích đất đã lấn chiếm là 17,3 m² thuộc các điểm A, B, 5,21, C, M3 của bản đồ hiện trạng khu đất ngày 29/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, của luật sư, đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: ông Võ Hồng H và bà Nguyễn Thị Th kháng cáo trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét yêu kháng cáo của Ông H, bà Th thấy rằng:

Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch được cấp quyền sử dụng 257,57m² đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số H00474g/L ngày 08/02/2007. Quá trình sử dụng bà Ch phát hiện ông H, bà Th xây cất tường rào bê tông vi phạm vào ranh đất của bà nên khởi kiện. Ông H, bà Th cho rằng phần đất mà ông bà đang sử dụng đã có QSDĐ số H01042g/L và ông bà chỉ sử dụng, xây cất trong phạm vi được cấp quyền sử dụng, không vi phạm, không thay đổi ranh đất và lấn chiếm đất bà Ch.

[3] Xét thấy: Nghĩa vụ chứng minh yêu cầu của mình có căn cứ và hợp pháp thuộc về đương sự. Ngày 02/7/2015, cấp sơ thẩm đã thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ với sự chứng kiến của các đương sự và các đương sự thống nhất về việc đo đạc; ông H, bà Th cho rằng trụ ranh đã có từ trước và ông bà chỉ xây dựng trong phần đất mình đã có QSDĐ, không lấn chiếm đất bà Ch. Cấp sơ thẩm cũng đã giới thiệu cho ông H, bà Th hợp đồng đo đạc lại nhưng khi có kết quả đo đạc thì ông bà không đến làm thủ tục nhận và cung cấp cho Tòa án. Việc ông H, bà Th cho rằng đất ông bà sử dụng đã được cấp QSDĐ hợp pháp và ông, bà chỉ sử dụng trong phạm vi được cấp nhưng ông, bà không cung cấp cho Tòa án kết quả đo đạc hiện trạng đất, không tham gia các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và các phiên hòa giải coi như ông, bà đã từ bỏ nghĩa vụ chứng minh theo Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Mặc khác, dù chưa có ý kiến của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch và gia đình bà Th nhưng bà Ch cũng có yêu cầu giám định nên ngày 26/10/2017 cấp sơ thẩm đã thực hiện trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết trong biên bản xác định ranh giới - mốc giới sử dụng đất của hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông H, bà Th. Kết luận giám định cho thấy chữ ký tên và chữ viết Nguyễn Thị Mỹ Ch trong biên bản xác định ranh giới - mốc giới sử dụng đất không phải là do bà Châu ký, viết ra. Do vậy, có căn cứ cho thấy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông H, bà Th là chưa đúng trình tự, thủ tục. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận ý kiến của bà Ch đề nghị Tòa án sử dụng lại bản vẽ hiện trạng đã điều chỉnh, bổ sung ngày 19/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai-Chi nhánh An Phú để giải quyết vụ án.

Việc cấp sơ thẩm giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được, sử dụng kết quả đo đạc (được điều chỉnh lại ngày 19/11/2018) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ch là có căn cứ; nhưng cấp sơ thẩm Buộc ông Võ Hồng H và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời phần tường bao bê-tông có kích thước dày 10cm, cao 1,68m, dài 16,65m để trả lại cho bà Ch phần diện tích đất đã lấn chiếm là 19,1m² là chưa giải quyết triệt để; vì không những phần tường mà còn cả phần vách kho khung gỗ lợp tol gắn liền với tường và phần mái tol lấn qua diện tích đất của bà Ch.

[4] Tại tòa phúc thẩm bà Lê đại diện bị đơn có yêu cầu thẩm định, đo đạc lại, vì bà cho rằng tại biên bản làm việc ngày 31/12/2013 của phòng Tài nguyên và môi trường huyện An Phú với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện An Phú và Văn phòng Đăng ký đất và thông tin tài nguyên môi trường tỉnh xét thấy kết quả đo đạc hiện trạng cho thấy góc nhà phía sau của bà Ch (xây trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tiếp giáp với bà Th không phù hợp với bản góc trích đo cấp giấy chứng nhận (GCN), có sai sót trong quá trình đo đạc cấp GCN cho bà Ch vào thời điểm năm 2007 (BL 316) và bà Lê còn nại ra tại Công văn số 28/VPĐKĐ-KCS ngày 14/2/2014 của Văn

phòng Đăng ký đất và thông tin tài nguyên môi trường “V/v đo đạc phục hồi mốc ranh theo GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị Th”; việc đo đạc phục hồi mốc ranh theo GCNQSDĐ đã cấp cho bà Th chưa thể thực hiện được, chờ kết quả giải quyết của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền trong việc thẩm tra lại trình tự, thủ tục đã cấp GCNQSDĐ cho bà Ch và bà Th (BL 168).

[5] Tại Công văn số 35/UBND-NC ngày 8/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện An Phú lại cho rằng việc cấp GCNQSDĐ cho bà Ch và bà Th là đúng trình tự thủ tục theo pháp luật quy định.

[6] Qua kết quả đo đạc theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 29/6/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang cho thấy diện tích đất tranh chấp giữa bà Ch với bà Th, ông H thể hiện phần nhà kho của bà Th, ông H xây dựng lấn chiếm sang phần đất của bà Ch 17, 3m² tại các điểm A, B, 5, 21, C, M3, D thuộc GCNQSDĐ số H00474gL ngày 8/2/2007 do UBND huyện An Phú cấp cho bà Ch (trong đó bức tường xây có chiều dài 15,5m, còn lại phần kho là một phần gỗ và mái tol) “kèm theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 29/6/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang”.

[7] Tại biên bản lấy lời khai bà Ch ngày 13/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, bà Ch trình bày năm 2009 ông H, bà Th xây tường dày 10 cm, khi xây là ban ngày trong khi bà đi làm ăn chiều tối về thấy, nên không ngăn cản được và khi đó bà nghĩ không có gì trầm trọng, nên không báo chính quyền địa phương (BL 24) và tại phiên tòa phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ngày 18/3/2014 bà Ch thừa nhận lúc bà Th xây bức tường bà không tranh chấp; do bà đi làm ăn xa nên không hay biết, cũng nghĩ tình làng nghĩa xóm nên không có đo lại (BL 174); tại Đơn đề nghị về việc ngăn chặn xử lý hành vi xây dựng trái phép trên diện tích đất tranh chấp ngày 9/6/2016 của bà Ch trình bày bà cũng thừa nhận năm 2012 sau khi bà xây dựng thêm phần sau hậu đất thì bà phát hiện đất bị vợ chồng bà Th lấn chiếm (BL 314).

Việc bà Th, ông H xây dựng nhà kho năm 2009 lấn chiếm diện tích đất của bà Ch kéo dài đến năm 2012 thì phát sinh tranh chấp, nhưng đến năm 2014 cơ quan chuyên môn thực hiện việc cấp GCNQSDĐ còn có công văn chờ thẩm tra lại và thừa nhận có sai sót nên cũng có một phần trách nhiệm; hơn nữa khi bà Th, ông H xây dựng nhà kho bà Ch biết nhưng bà không có ngăn cản và cũng không báo chính quyền giải quyết; do đó, để ổn định sản xuất nên buộc bà Th, ông H bồi thường giá trị đất cho bà Ch là phù hợp để không làm ảnh hưởng đến việc tháo dỡ, sập đổ nhà kho; nên cần sửa án.

[8] Xét việc nhà kho của bà Th, ông H lấn chiếm qua diện tích đất của bà Ch là thực tế, do đó Hội đồng xét xử buộc bà Th, ông H có nghĩa vụ trả cho bà Ch giá trị đất theo thị trường phù hợp, nhưng bà Ch không đồng ý định giá lại. Theo biên bản định giá tài sản ngày 20/9/2019 của Hội đồng định giá tỉnh An Giang, diện tích đất tranh chấp có vị trí 1 giá 500.000 đồng/m² x hệ số 1,1 = 550.000 đồng/m². Tuy nhiên, tại biên bản thỏa thuận giá tài sản tranh chấp giữa bà Ch và bà Th ngày 5/6/2013 thống nhất lấy giá trị đất là 1.000.000 đồng/m² (BL104) và tại biên bản lấy lời khai bà Ch ngày 27/2/2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú bà Ch thống nhất lấy giá tại biên bản thỏa thuận ngày 5/6/2013 giải quyết (BL 430); cụ thể giá trị đất bà Th ông H phải trả cho bà Ch là: 17,3m² x 1.000.000 đồng = 17.300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch và ông Võ Hồng H bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý đăng ký biến động điều chỉnh lại diện tích trong giấy CNQSDĐ theo quy định luật đất đai. Đối với phần diện tích bà Th, ông H xây thêm bị cơ quan chức năng lập biên bản xử phạt

phần này nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ch và có phần lại vượt yêu cầu khởi kiện Tòa án cấp sơ thẩm đã tách ra và bà Ch cũng không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét theo đề nghị của luật sư bảo vệ nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Lê đại diện bà Th, ông H thừa nhận có việc lấn chiếm theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 29/6/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang và xin được bồi hoàn $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích đất trên bằng tiền là không có cơ sở chấp nhận.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét thấy chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn; không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát buộc tháo dỡ nhà kho trả lại diện tích lấn chiếm. Sửa bản án sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 13/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

[10] Chi phí tố tụng:

[10.1] Chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ bà Ch tạm ứng trước 689.262 đồng do yêu cầu bà Ch được chấp nhận, nên bà Th ông H phải hoàn trả lại cho bà Ch số tiền này và chi phí giám định theo phiếu thanh toán bồi dưỡng giám định số 491/KLGT ngày 30/11/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh An Giang là 1.530.000 đồng.

[10.2] Các khoản chi phí thẩm định, đo đạc lại ở phúc thẩm bà Lê tự nguyện chịu và không yêu cầu xem xét, nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét.

[11] Án phí: Bà Th ông H phải chịu 865.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Ch được hoàn lại 200.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 000586 ngày 30/5/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú.

Do kháng cáo của ông H, bà Th được chấp nhận nên ông, bà không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông H, bà Th mỗi người được hoàn lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011244 và 0011245 ngày 16/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Võ Hồng H và bà Nguyễn Thị Th. Sửa bản án sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 13/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 25, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, 147, 158, 161, 228, 244, 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ Ch.

Buộc ông Võ Hồng H và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ bồi thường diện tích đất ở lấn chiếm cho bà Nguyễn Thị Mỹ Ch trị giá bằng tiền: 17.300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Mỹ Ch và ông Võ Hồng H bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý đăng ký biến động điều chỉnh lại diện tích trong giấy CNQSDĐ.

Chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ: Ông H, bà Th phải hoàn lại cho bà Ch 689.262 đồng và chi phí giám định theo phiếu thanh toán bồi dưỡng giám định số

491/KLGT ngày 30/11/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh An Giang là 1.530.000 đồng.

Án phí: Bà Th ông H phải chịu 865.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Ch được hoàn lại 200.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 000586 ngày 30/5/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú.

Ông H, bà Th mỗi người được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0011244 và 0011245 ngày 16/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- 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.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 4/8/2020).

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND và THA H. An Phú;
- Tòa GD & NCTN;
- Phòng KTNV & THA. AG;
- Dương sự “Đề thi hành” ;
- Lưu VP Tòa án tỉnh AG & Hồ sơ.

Trần Minh Hải

