

Bản án: 585/2022/DS-PT

Ngày 29 - 8 - 2022

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Nguyễn Văn Tưu

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Đoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 345/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 482/2020/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1533/2022/QĐPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị Thu L1, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Số 62/34 đường N, Phường 13, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị Thu L1: Luật sư Trần Văn L – Văn phòng Luật sư Trần Văn L (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị L2, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: 64/5H đường T, Ấp X, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Văn L3, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Số 6/6A đường H, xã Bà Điểm, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số công chứng 000057, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 06/01/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Minh Hiền, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 62/34 đường N, Phường 13, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị Thu L1, sinh năm 1968.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn B: Luật sư Trần Văn L – Văn phòng Luật sư Trần Văn L.

2. Ông Ngô Quốc T, sinh năm 2001.

3. Trẻ Ngô Quốc Q, sinh năm 2004.

Người đại diện hợp pháp của trẻ Ngô Quốc Q: Bà Võ Thị L2, sinh năm 1968 (mẹ ruột).

4. Bà Trần Thị Vũ M, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 64/5H đường T, Ấp X, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Bùi Thị N, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 28/4 Ấp 4, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Hoàng Thị Thu L1, ông Nguyễn Văn B.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18/9/2018; đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 08/11/2018; ngày 21/02/2019; các đơn xin rút yêu cầu khởi kiện bổ sung và các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Hoàng Thị Thu L1 trình bày:

Nguồn gốc nhà và đất tại số 64/5M, Ấp X, xã X, huyện H là do bà nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Quốc T (theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 007925, quyền số 08/2012/TP/VPCC-SCC/HĐGD lập ngày 27/8/2012 tại Văn phòng Công chứng Lý Thị Như Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh), diện tích đất 80.9 m², thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ số 17. Bà đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00914 ngày 04/10/2012. Đây là tài sản chung của bà và chồng là ông Nguyễn Văn B.

Ngày 19/10/2012, bà được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy phép xây dựng số 3407/GPXD. Tháng 12/2012 bà tiến hành xây nhà, nhưng sau đó không hoàn công được với lý do nhà xây lệch vị trí so với bản vẽ xin phép. Tháng

03/2013 sau khi đo đạc lại, bà phát hiện căn nhà bên cạnh mang số 64/5H, Ấp X, xã X, huyện H do bà Võ Thị L2 là chủ sở hữu đã xây lấn qua phần đất của bà khoảng 4,9 m². Bà có qua nói thì chồng bà L2 đề nghị đi hoàn công cho bà nhưng bà không đồng ý, vì đất của bà thấp hơn đất của bà L2 xéo nhưng do bị nhà bà L2 lấn nên đất của bà lại xéo còn đất nhà bà L2 lại thẳng. Thời điểm bà mua đất thì bà L2 chưa xây lấn qua, tháng 11/2012 bà L2 xây phần sân phía sau cao khoảng 02 m nhưng không lợp mái, xây toilet ở phần đất phía sau lấn qua đất của bà, giữa nhà cao 03 m có lợp mái, phần trước nhà thì không có tường mà là sân. Lúc này bà đã phát hiện và có phản đối, vợ chồng bà L2 đề nghị thanh toán lại giá trị phần đất đã lấn nhưng bà không đồng ý. Vợ chồng bà L2 có nói sẽ hoàn công phần đất của người khác cho, nhưng bà cũng không đồng ý. Ban đầu bà khởi kiện yêu cầu bà L2 trả lại phần diện tích đất đã lấn và tháo dỡ phần tường nhà xây lấn qua phần đất của bà; tiếp đó khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà L2 và yêu cầu bồi thường thiệt hại 200.000.000 đồng tiền xây lại nhà bà nhưng sau đó bà có đơn xin rút, chỉ yêu cầu bà Võ Thị L2 phải tháo dỡ phần tường và tài sản gắn liền đã xây lấn trên diện tích đất 4,9 m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh ngày 29/8/2019, của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh để trả lại diện tích đất 4,9 m² cho vợ chồng bà.

Đối với Giấy mua bán nhà ngày 26/5/2010, mà bà L2 cung cấp và ý kiến của bà L2 cho rằng chỉ là người mua lại nhà đã có sẵn, phần xây lấn là do bà Bùi Thị N xây, bà không đồng ý. Vì Giấy mua bán này là do bà L2 mới làm, thực tế khi bà mua đất thì nhà bà L2 đã ở đó nhưng theo hiện trạng nhà tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00029 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà Võ Thị L2 ngày 09/01/2012, thì phần đất của bà L1 là do bà L2 xây lấn chứ không phải do bà Nhàn. Ngoài ra, tại Giấy chứng nhận cũng thể hiện phần đất phía sau nhà bà L2 còn để trống chưa xây dựng nhà. Năm 2012, bà L2 hoàn công theo hiện trạng phần đất chưa lấn của bà L1 và được cấp Giấy chứng nhận theo hiện trạng chưa xây lấn. Bản vẽ xin phép xây dựng của Công ty TNHH DV - Đo đạc - Thiết kế Xây dựng Phú Mỹ Thịnh ngày 24/6/2013, mà bà L2 cung cấp không phải là bản vẽ của nhà bà L2.

Theo bà L1 việc bà L2 đập bỏ tường nhà và các tài sản khác gắn liền toilet phía sau để trả lại 4,9 m² đất không làm ảnh hưởng đến kết cấu nhà hai bên, tuy nhiên cả hai đều phải sửa lại nhà nhưng bà L2 xây lấn thì phải tự chịu, còn thiệt hại của nhà bà thì bà tự chịu không yêu cầu bồi thường.

Bị đơn bà Võ Thị L2 và người đại diện theo ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Đồng ý với Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh ngày 29/8/2019, của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh áp ranh phần đất 4,9 m² là đất bà L1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, hiện là phần tường nhà cùng các tài sản gắn liền về hướng nam kéo dài

từ nhà sau ra nhà trước của bà L2 đã xây lấn ranh. Nhưng không đồng ý yêu cầu của bà L1 phải tháo dỡ phần tường nhà cùng các tài sản gắn liền để trả lại 4,9 m² đất cho bà L1, mà đề nghị trả lại giá trị phần đất của bà L1 theo giá tại Chứng thư Thẩm định giá của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng là 90.538.000 đồng. Vì lý do sau khi hòa giải thành ngày 09/12/2019, bà L2 có về xem xét lại hiện trạng nhà đang ở trên phần đất 4,9 m² và mời thợ xây tới thẩm định lại thì họ cho biết nếu phá bỏ tường gạch theo vị trí số (1) tại Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 29/8/2019 thì sẽ ảnh hưởng rất nghiêm trọng tới căn nhà bà L2 đang ở, có thể làm sập nhà, ảnh hưởng tới kinh tế. Mặt khác, nguồn gốc nhà, đất tại số 64/5H đường T, Ấp X, xã X, huyện H do bà L2 nhận chuyển nhượng từ bà Bùi Thị N theo Giấy mua bán nhà ngày 26/5/2010, bà Nhân bán cho bà L2 nguyên căn nhà với diện tích đất là 70,3 m² và nhà là 55,9 m². Lúc này bà Nhân chưa có sổ hồng nhưng đã có sổ đất và bản vẽ, bà Nhân cũng đã có Đơn cam kết ngày 03/12/2019 xác nhận đã bán nhà nguyên căn với diện tích 55,9 m² cho bà và bà Nhân xây từ trước, không phải do bà L2 xây. Từ lúc mua nhà đến nay, bà L2 vẫn sử dụng ổn định, không thay đổi hiện trạng, đến năm 2012, bà L2 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH00029 ngày 09/01/2012, với diện tích đất là 70,3 m², thuộc thửa 327, tờ bản đồ số 17, diện tích xây dựng là 49,2 m².

Nhà, đất là tài sản chung của bà L2 và chồng là ông Ngô Văn Đạt (sinh năm 1973, chết năm 2015), hiện do bà và hai con là Ngô Quốc T (sinh năm 2001), Ngô Quốc Q (sinh năm 2004) quản lý, sử dụng. Khi bà L2 mua nhà về ở thì khu đất hướng nam hiện nay là nhà bà L1 vẫn còn là đất trống, sau đó bà L1 về xây nhà trọ cho thuê chứ bà L1 không trực tiếp ở đây. Khi xây xong nhà trọ và cho người khác thuê, bà L1 không có ý kiến gì, chỉ đến khi đo vẽ để hoàn công nhưng không được thì bà L1 mới đo vẽ lại và khởi kiện. Bà có đề nghị với bà L1 thanh toán giá trị phần đất đã lấn nhưng bà L1 không đồng ý, mà yêu cầu bà phải tháo dỡ nhà và trả lại đất.

Hiện trạng nhà bà và bà L1 xây sát vách nhau nhưng không chung vách. Khi bà L2 mua lại toàn bộ căn nhà của bà Bùi Thị N, phần xây dựng phía sau nhà và phần nhà hiện nay lấn 4,9m² mà bản đồ thể hiện và bà L1 đang kiện là do bà Nhân đã xây từ trước, bà L2 chỉ xây mới phần hàng rào và sân phía trước thành nhà để xe khép kín cùng với cả ngôi nhà cho an toàn như hiện nay. Từ lúc mua nhà của bà Nhân cho đến nay, hiện trạng nhà không thay đổi về phần diện tích. Bà L2 chỉ sơn mới, không thay đổi kết cấu theo bản vẽ hiện trạng nhà của Công ty TNHH DV - Đo đạc - Thiết kế Xây dựng Phú Mỹ Thịnh ngày 24/6/2013, phần tường nhà xây lấn qua đất của bà L1 là tường gạch kéo dài từ nhà sau gồm bếp, một phần của toilet kéo dài ra phía nhà trước, dù diện tích không nhiều nhưng nếu đập bỏ để trả lại đất thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của toàn bộ căn nhà, hơn nữa trần nhà bà lợp nhựa cũng phải dỡ bỏ. Sau khi phiên tòa lần trước ngừng, bà L2 có về yêu cầu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Nguyên tới khảo sát để tháo dỡ và Công ty đã trả lời nếu đập bỏ bức tường

nhà bà thì nguy cơ đổ sập căn nhà là rất lớn, vì nhà cấp 4 nền móng yếu, không có kết cấu bê tông cốt thép... Bà L2 là bà Dương Yến Nga, ông Nguyễn Thanh Hải cũng làm chứng bà mua nhà của bà Bùi Thị N hiện trạng từ lúc đó đến nay không thay đổi. Bà L2 không yêu cầu bà Nhân có nghĩa vụ phải bồi thường cho bà đối với phần đất bà Nhân xây lấn của bà L1 đã bán cho bà, bà tự chịu trách nhiệm thanh toán cho bà L1 phần trị giá đất 4,9 m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày: Đồng ý hoàn toàn các ý kiến trình bày và yêu cầu của bà Hoàng Thị Thu L1. Không đồng ý đề nghị và ý kiến của bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Quốc T trình bày tại Đơn trình bày ý kiến và xin vắng mặt ngày 30/9/2019: Ông là con của bà Võ Thị L2 và ông Ngô Văn Đ, ông có biết yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Thu L1 về việc buộc mẹ ông (bà L2) phải tháo dỡ một phần nhà để trả lại phần đất đã lấn, ông không có ý kiến, yêu cầu gì và đồng ý với toàn bộ phần trình bày của bà L2. Đồng thời có đơn đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng và đề nghị được vắng mặt tại tất cả các giai đoạn giải quyết vụ án tại Tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trẻ Ngô Quốc Q do bà Võ Thị L2 đại diện trình bày như ý kiến và yêu cầu của bà L2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Vũ M (Không rõ địa chỉ): Theo bà L2 xác nhận bà Mỹ là con riêng của bà L2, khi bà Mỹ khoảng 04 tuổi, bà lấy ông Đ rồi cùng nuôi bà Mỹ cho đến lớn. Năm 2012, bà Mỹ nhập hộ khẩu về nhà bà, năm 2014 bà Mỹ lấy chồng là người Malaysia và theo chồng sinh sống, hơn hai năm nay bà không liên lạc được, cũng không biết tin tức, địa chỉ của bà Mỹ.

Bà Bùi Thị N có ý kiến tại Đơn cam kết ngày 03/12/2019: Hiện trạng thửa đất 327, tờ bản đồ số 16, diện tích đất 70,3 m², diện tích nhà 55,9 m², bà sử dụng đến năm 2010 thì sang nhượng cho bà Võ Thị L2. Căn nhà 64/5H Ấp X, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, bà L2 là người nhận sang nhượng nhà của bà, không phải là người trực tiếp xây dựng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 482/2020/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 khoản Điều 34, khoản 2 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 166 Luật Đất đai 2013, Điều 235 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, 3 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/BTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị Thu L1 về việc diện tích đất 4,9 m², thuộc vị trí (1) tại Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định tranh ngày 29/8/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thuộc quyền sử dụng của bà Hoàng Thị Thu L1 và ông Nguyễn Văn B.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị Thu L1 về việc buộc bà Võ Thị L2 phải tháo dỡ toàn bộ tài sản là tường xây gạch, trần thạch cao, khung nổi và các tài sản khác gắn liền để trả lại diện tích đất 4,9 m², vị trí số (1) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 29/8/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh - Đính kèm bản án).

3. Bà Võ Thị L2 phải có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng diện tích đất 4,9 m² tương ứng với số tiền là 90.538.000 (*Chín mươi triệu năm trăm ba mươi tám nghìn*) đồng cho bà L1, ông Bền.

4. Bà Võ Thị L2 được quyền sử dụng diện tích đất 4,9 m², thuộc một phần thửa đất số 313, tờ bản đồ số 17, vị trí số (1) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 29/8/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện H điều chỉnh phần diện tích đất 4,9 m², thuộc một phần thửa đất số 313, tờ bản đồ số 17, vị trí số (1) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 29/8/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00914 ngày 04/10/2012 của bà Hoàng Thị Thu L1 và điều chỉnh lại diện tích đất theo bản đồ hiện trạng này.

6. Bà Hoàng Thị Thu L1, ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị L2 có quyền và nghĩa vụ đến các cơ quan chức năng theo quy định của pháp luật hiện hành để đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng diện tích đất 4,9 m² kê trên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 23/4/2020, nguyên đơn bà Hoàng Thị Thu L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 6/5/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị số 5027/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án dân sự sơ thẩm số 482/2020/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, theo hướng đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án cho đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Hoàng Thị Thu L1 trình bày: Nếu bà Võ Thị L2 đồng ý tháo dỡ phần nhà đã xây dựng lấn sang đất của bà L1 có diện tích 5,1 m² (theo đo đạc thực tế),

thì bà L1 cam kết sẽ hỗ trợ cho bà L2 50% chi phí thực tế để xây dựng lại bức tường giáp ranh đất giữa nhà bà L1 và bà L2. Về chi phí tố tụng (nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, đo vẽ là 7.688.530 đồng; bị đơn nộp chi phí thẩm định giá 6.000.000 đồng. Chi phí trưng cầu giám định chất lượng công trình bà L1 phải tạm ứng 22.000.000 đồng) mỗi bên chịu 50% chi phí.

Ông Tô Văn L3 đại diện theo ủy quyền cho Võ Thị L2 trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà L2, đồng ý trả lại phần diện tích đất nêu trên theo các bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

Việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, kiểm sát viên rút lại kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ tạm ứng án phí đương sự kháng cáo đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm bà Hoàng Thị Thu L1 và ông Tô Văn L3 đại diện theo ủy quyền cho bà Võ Thị L2 thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

[2.1.1] Bà Võ Thị L2 tự nguyện trả lại diện tích đất 4,9 m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 29/8/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh và phần diện tích 0,2m² theo Công văn số 1815/TTĐĐBĐ về việc điều chỉnh nội dung bản đồ hợp đồng số 105332/TTĐĐBĐ-CNHM ngày 11/6/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (Bản đồ hiện trạng vị trí - áp

ranh ngày 16/10/2020 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

[2.1.2] Bà Hoàng Thị Thu L1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Võ Thị L2 50% chi phí thực tế phát sinh do xây dựng lại phần tường gạch giáp ranh đất giữa nhà của bà L1 và bà L2.

[2.1.3] Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị L2 và bà Hoàng Thị Thu L1, mỗi bên chịu 50% chi phí.

Bà Võ Thị L2 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Hoàng Thị Thu L1, ông Nguyễn Văn B số tiền chi phí thẩm định, đo vẽ là 3.845.000 đồng và chi phí trưng cầu thẩm định là 11.000.000 đồng. Tổng cộng 14.845.000 đồng.

Bà Hoàng Thị Thu L1 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Võ Thị L2 chi phí thẩm định giá 3.000.000 (Ba triệu) đồng. Sau khi trừ các khoản nêu trên, bà Võ Thị L2 còn phải hoàn trả cho bà Hoàng Thị Thu L1 11.845.000 đồng.

[2.2] Qua nội dung thỏa thuận nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 482/2020/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2020 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

[3] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hoàng Thị Thu L1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị Thu L1 và ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 300, khoản 5 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự gồm: bà Hoàng Thị Thu L1 và ông Tô Văn L3 đại diện theo ủy quyền cho bà Võ Thị L2 như sau:

2.1. Bà Võ Thị L2 tự nguyện trả lại diện tích đất 4,9 m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 29/8/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh và phần diện tích 0,2m² theo Công văn số 1815/TTĐĐBĐ về việc điều chỉnh nội dung bản đồ hợp đồng số 105332/TTĐĐBĐ-CNHM ngày 11/6/2019 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 16/10/2020 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

2.2. Bà Hoàng Thị Thu L1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Võ Thị L2 50% chi phí thực tế phát sinh do xây dựng lại phần tường gạch giáp ranh đất giữa nhà của bà L1 và bà L2.

Chi phí thực tế để tháo dỡ, xây dựng lại tường gạch của nhà bà L2 (phần tường đang trên đất của bà L1) để xây dựng lại trên phần đất của bà L2, vị trí giáp ranh giữa hai căn nhà, được tính trên cơ sở hợp đồng xây dựng với đơn vị có chức năng xây dựng, trừ trường hợp các bên đương sự có thỏa thuận khác.

2.3 Về chi phí tố tụng:

Bà Võ Thị L2 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Hoàng Thị Thu L1 11.845.000 (Mười một triệu tám trăm bốn mươi lăm ngàn) đồng.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian và khoản tiền chưa thi hành án.

3. Về án phí: Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hoàng Thị Thu L1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà L1 3.750.000 (Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0004095 ngày 05/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Bị đơn bà Võ Thị L2 phải chịu 4.526.900 (Bốn triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn chín trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị Thu L1 và ông Nguyễn Văn B, mỗi đương sự phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 0091526, 0091527 ngày 28/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- TAND TP. Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự (7);
- Lưu (6), (Án 18) 15b.

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

Lê Thành Long