

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 33/2020/DS-PT
Ngày: 27 – 4 – 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, đòi 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: Bà Ngô Ngọc Phỉ

Các Thẩm phán: Ông Lưu Hữu Giàu;
Ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bé Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 27 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2020/TLPT-DS, ngày 03 tháng 01 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2020/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 70/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1952 là Chủ Doanh nghiệp Tư nhân T; địa chỉ trụ sở: Số 17 đường Đ, khóm 5, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Số 25 đường Đ, khóm 5, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền lập ngày 18/01/2016) (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã Đ, huyện A, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền lập ngày 30/9/2019) (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Ngọc H, sinh năm 1961 (có mặt);

2.2. Bà Thái Xiếu L, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 18, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lê Ngọc H: Ông Nguyễn Minh C là Luật sư của Văn phòng Luật sư Minh C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (có mặt).

3. *Người kháng cáo:* Ông Lê Ngọc H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn xác định yêu cầu khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn Nguyễn Văn Q là Chủ Doanh nghiệp Tư nhân T (sau đây gọi tắt là Doanh nghiệp Tư nhân T) và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Căn cứ vào Quyết định số: 750/QĐ-UB-XD ngày 20/4/1998 của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh An Giang về việc quyết định đầu tư dự án xây dựng khu dân cư Nam Quốc lộ 91 Núi S, xã V, thị xã C, tỉnh An Giang (sau đây gọi tắt là khu dân cư Nam Quốc lộ 91), UBND thị xã C ban hành Quyết định số: 824/QĐ.UB ngày 27/11/1998 về việc thành lập Đoàn giám định hiện trạng nhà ở, đất ở khu dân cư Nam Quốc lộ 91 và ban hành Quyết định số: 02/PA.BQL ngày 27/11/1998 về việc lập dự án đền bù di dời khu dân cư Nam Quốc lộ 91.

Từ đó, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số: 74/QĐ-TTg ngày 28/01/1999 về việc giao cho Ban quản lý dự án công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh An Giang (sau đây gọi tắt là Ban quản lý Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh An Giang và viết tắt là BQLNN và PTNT tỉnh An Giang) được sử dụng toàn bộ diện tích đất thu hồi là 53.538m² để xây dựng hạ tầng khu dân cư Nam Quốc lộ 91.

Ngày 27/3/2000, UBND tỉnh An Giang ban hành Quyết định số: 615/QĐ.CT.XD về phê duyệt điều chỉnh, bổ sung, thay đổi chủ đầu tư khu dân cư Nam Quốc lộ 91 và Quyết định số: 909/QĐ.UB ngày 28/4/2000 về chuyển chủ đầu tư dự án khu dân cư Nam Quốc lộ 91 từ Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh An Giang (sau đây viết tắt là Sở NN và PTNT tỉnh An Giang) sang Doanh nghiệp Tư nhân T (sau đây viết tắt là DNTN T).

Ngày 15/11/2001, UBND tỉnh An Giang ban hành Quyết định số: 2454/QĐCT.UB về giao đất cho DNTN T tiếp tục thực hiện dự án khu dân cư Nam Quốc lộ 91; Chuyển giao toàn bộ diện tích 53.538m² do BQLNN và PTNT tỉnh An Giang đang quản lý, sử dụng theo Quyết định số: 74/QĐ-TTg ngày 28/01/1999 của Thủ tướng Chính Phủ cho DNTN T tiếp tục đầu tư xây dựng dự án theo Quyết định số: 615/QĐ.CT.XD ngày 27/3/2000 của UBND tỉnh An Giang.

Theo dự án khu dân cư Nam Quốc lộ 91 có thiết kế đường Số 01 nối thông ra đường Vòng Công Binh (nay là đường M). Thực tế hiện trạng khu đất có vướng 02 căn nhà cần phải giải tỏa là: Nhà của ông Bành Sùng H1 (sau đây gọi tắt là ông H1) và nhà của bà Mạc Thị A (sau đây gọi tắt là bà A) nên chủ đầu tư dự án tiến hành

thương lượng đền bù để giải tỏa hộ ông H1 và hộ bà A. Năm 2003, chủ đầu tư dự án và ông H1, bà A thực hiện xong việc thỏa thuận đền bù, hộ ông H1 và bà A thực hiện xong việc tháo dỡ, di dời nhà.

Từ đó, DNTN T tiến hành bơm cát san lấp bằng phẳng toàn bộ phần đất thuộc dự án. Sau đó, ông Lê Ngọc H và bà Thái Xiêu L (sau đây gọi tắt là ông H, bà L) tự ý rào chắn và xây dựng vật kiến trúc trên phần đất mà DNTN T bơm cát san lấp, lấn chiếm đất của DNTN T đã được UBND tỉnh An Giang giao thực hiện dự án khu dân cư Nam Quốc lộ 91.

DNTN T được Nhà nước giao đất và đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Ông H, bà L lấn chiếm đất nên DNTN T không thực hiện được dự án theo quy hoạch, gây thiệt hại cho DNTN T.

Nay yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà L có nghĩa vụ trả cho DNTN T đất lấn chiếm diện tích 174,1m², vị trí thửa đất theo Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất lập ngày 19/10/2016 của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C (sau đây viết tắt VPĐKĐĐ C).

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông H và bà L trình bày:

Ngày 27/01/1993, ông, bà nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Hữu A, bà Trần Thị L (sau đây gọi tắt là ông A và bà L) diện tích ngang 7,5m x dài 25m = 187,5m²; ngày 27/01/1993 ông, bà nhận chuyển nhượng đất của ông Mạc Văn H2, bà Hà Thị T (sau đây gọi tắt là ông H2, bà T) diện tích ngang 2,5m x dài 6m = 15m²; ngày 12/02/1997 ông, bà nhận chuyển nhượng đất của bà Phan Thanh Y (sau đây gọi tắt là bà Y) diện tích ngang 2m x dài 4m = 8m²; ngày 27/01/1998 ông, bà nhận chuyển nhượng đất của ông H2, bà T diện tích ngang 5m x dài 18m = 90m².

Sau đó, ông, bà xây dựng nhà trọ kinh doanh và nhà giữ xe, quá trình sử dụng đất có nộp thuế sử dụng đất từ năm 1993 đến nay.

Theo Bản đồ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang thể hiện căn nhà của ông, bà là liền khối xây dựng trên diện tích đất 240,1m² thuộc thửa số 274 và diện tích 90m² thuộc thửa số 273. Ông, bà kinh doanh nhà trọ được chính quyền địa phương khóm, phường xác nhận nhà của ông, bà diện tích 272,5m² (có đơn xác nhận đề ngày 30/10/2013).

Năm 2014, ông, bà được cấp GCN QSD đất diện tích 212,7m² thuộc thửa số 274. Phần diện tích đất còn lại thuộc thửa 273 chưa được cấp GCN QSD đất do thuộc dự án DNTN T thực hiện mở đường nội bộ trong khu dân cư. DNTN T không đền bù nhà, đất cho ông, bà nên ông, bà không đồng ý giao đất.

Nay ông, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của DNTN T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Lê Ngọc H và bà Thái Xiêu L có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc trả lại cho Doanh nghiệp tư nhân

T (ông Nguyễn Văn Q - chủ doanh nghiệp) phần đất có diện tích 174,1m² được giới hạn tại các điểm: 6, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 23, 25, 26, 7 theo Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh C lập ngày 19/10/2016; đất tọa lạc tại phường N, thành phố C.

- Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2017/QĐ-BPKCTT ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

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

Ngày 30/10/2019, ông H kháng cáo bản án sơ thẩm đến Tòa phúc thẩm.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đồng ý bản án sơ thẩm.

- Ông H trình bày: Qua giải thích của Hội đồng xét xử, ông thừa nhận diện tích đất 174,1m² là của DNTN T. Ông thay đổi yêu cầu kháng cáo, cụ thể: Ông đồng ý tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên diện tích 174,1m² và đồng ý trả cho DNTN T diện tích đất 174,1m² theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc đã xét xử nhưng yêu cầu DNTN T phải hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất là 150.000.000 đồng.

- Người đại diện của nguyên đơn trình bày: Ông H thừa nhận diện tích 174,1m² đất là của DNTN T, ông H đồng ý trả cho DNTN T diện tích 174,1m² đất theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc. DNTN T tự nguyện hỗ trợ cho ông H, bà L chi phí di dời vật kiến trúc trên đất là 150.000.000 đồng.

- Các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Ông H và bà L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên diện tích 174,1m² đất và có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Q là Chủ DNTN T diện tích 174,1m² đất được giới hạn tại các điểm theo Bản trích đo hiện trạng do VPĐKĐĐ chi nhánh C lập ngày 19/10/2016;

+ Ông Nguyễn Văn Q là Chủ DNTN T tự nguyện hỗ trợ cho ông H, bà L chi phí tháo dỡ, di dời vật kiến trúc với số tiền 150.000.000 đồng;

+ Giữ nguyên các phần còn lại của bản án sơ thẩm như: Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Láng: Vắng mặt.

- Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H phát biểu ý kiến:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H đồng ý di dời vật kiến trúc trên đất và đồng ý trả lại cho DNTN T diện tích 174,1m² đất theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc nhưng yêu cầu DNTN T hỗ trợ chi phí di dời là 150.000.000 đồng; DNTN T đồng ý hỗ trợ cho ông H chi phí di dời là 150.000.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện của nguyên đơn và ông H thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bà L vắng mặt tại phiên tòa không lý do là không thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về giải quyết vụ án: Ông H, bà L không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất hợp pháp về diện tích 174,1m² đất nên bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của DNTN T, buộc ông H, bà L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất và trả diện tích 174,1m² đất cho DNTN T là có căn cứ. Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Ông H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất và có nghĩa vụ trả diện tích 174,1m² đất cho DNTN T; DNTN T tự nguyện hỗ trợ cho ông H, bà L chi phí tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất là 150.000.000 đồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông H đúng quy định tại Điều 271, khoản 1 và 2 Điều 272, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên tòa phúc thẩm đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng bà L vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà L.

[1.3]. Tại phiên tòa: Ông H thay đổi yêu cầu kháng cáo; các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Theo Quyết định số: 211/QĐ.UB ngày 12/5/1994 của UBND thị xã Châu Đốc; Quyết định số: 5644/QĐ.UB ngày 04/7/1997 của UBND tỉnh An Giang; Quyết định số: 123/QĐ.UB ngày 28/02/1998 của UBND thị xã C; Văn bản số: 92/CV.UB ngày 27/4/1998 của UBND thị xã C đều thể hiện: “*Khu đất quy hoạch kiến thiết khu du lịch văn hóa Núi S đã được UBND tỉnh An Giang phê duyệt có nguồn gốc là đất của gia đình bà Trang Phù D nhưng gia đình bà Phù D thuộc*

thành phần địa chủ, bà Phù D không trực tiếp sử dụng đất mà cho người khác thuê nên toàn bộ diện tích đất của bà Phù D cho thuê thuộc diện Nhà nước quản lý, không bồi hoàn theo Quyết định số: 111/HĐBT ngày 14/4/1977 của Chủ tịch Hội đồng Bộ Trưởng.”; Đồng thời, theo Quyết định số: 2555/QĐ UB.KN ngày 23/11/2001 của UBND tỉnh An Giang về việc giải quyết khiếu nại của bà Trang Phù D đòi bồi thường đất, quyết định nhận định: “Nguồn gốc đất là của gia đình bà Phù D nhưng căn cứ vào Quyết định số: 297/CT ngày 02/10/1991 của Hội đồng Bộ Trưởng thì nhà, đất của gia đình bà Phù D thuộc sở hữu của Nhà nước và quyết định bác yêu cầu khiếu nại của bà Phù D.”

Như vậy, toàn bộ khu đất thuộc dự án khu dân cư Nam quốc lộ 91 là đất thuộc quyền sở hữu của Nhà nước và do Nhà nước quản lý. Do đó, Phương án đền bù di dời số: 02/PA.BQL ngày 27/11/1998 của Ban quản lý Dự án khu du lịch Núi S, thể hiện như sau: “Mục đích lập phương án: Giải tỏa nhà ở của dân đang cư trú trong phạm vi công trình xây dựng khu dân cư Nam quốc lộ 91 ấp V, xã V, thị xã C theo phương án đã khảo sát; nội dung phương án: Có 33 hộ thuộc diện phải di dời giải tỏa; nguồn gốc nhà và đất: Bờ kênh dọc theo tuyến Quốc lộ 91 là đất thuộc diện Nhà nước quản lý. Tất cả các hộ dân đều cất nhà trên bờ kênh cũ do tự chiếm hoặc mua lại bằng giấy tay không có xác nhận của UBND cấp xã, các hộ dân không có giấy tờ hợp pháp về nguồn gốc đất. Căn cứ Quyết định số: 1090/QĐ.UB ngày 20/10/1996 của UBND tỉnh An Giang thì các hộ nêu trên thuộc diện không hợp lệ, không được đền bù khi Nhà nước thu hồi đất, chỉ trợ cấp di dời nhà; có 01 hộ có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cấp ngày 19/6/1993 nên được đền bù nhà, đất.”

[2.2]. Lời khai của những người làm chứng đều xác định nguồn gốc đất chuyển nhượng cho ông H, bà L là đất của bà Phù D (cụ thể: Theo Biên bản ghi lời khai ngày 05/12/2017, bà Lê Thị D (vợ của ông H1 trình bày: “Trước đây nhà của tôi là Nhà trọ HĐ diện tích ngang 04m x dài 14m, sát vách nhà của ông H, bà L, phía sau nhà tôi có cái hầm của bà Trang Phù D cho ông Mạc Văn H2 thuê để nuôi cá. Lúc đó, ông H2 chuyển nhượng lại cho tôi phần đất hầm thuê của bà Phù D, tôi tiến hành làm nóng đá để mở rộng nhà ra phía sau nhưng bà Phù D tranh chấp với ông H2 nên tôi không xây dựng được, tôi cũng không tranh chấp với ông H2. Thời gian sau, ông H2 tiếp tục chuyển nhượng phần đất hầm phía sau nhà tôi cho ông H, bà L.”; Theo Biên bản làm việc ngày 27/11/2017, ông Mạc Hùng C (là con của ông H2) trình bày như sau: “Căn nhà tôi đang ở có vị trí sát vách nhà ông H, bà L, nhà tôi cất trên đất phía sau nhà bà A. Phần đất hầm trống phía sau nhà ông H1 (nhà trọ HĐ) là đất do cha tôi Mạc Văn H2 mua của bà Phù D, ông H2 chuyển nhượng lại cho ông H, bà L diện tích ngang 5m x dài 18m.”; Theo Biên bản ghi lời khai ngày 02/11/2017 và ngày 02/5/2018, bà Phan Thanh Y trình bày như sau: “Tôi có sang nhượng cho ông H, bà L diện tích đất ngang 2m, không xác định chiều dài, vị trí đất thuộc đường Vòng Công Bình. Nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng của bà Phù D”).

Như đã nhận định phần trên, đất của gia đình bà Phù D là đất thuộc quyền sở hữu của Nhà nước và do Nhà nước quản lý theo Quyết định số: 111/HĐBT ngày

14/4/1977 của Chủ tịch Hội đồng Bộ Trưởng và Quyết định số: 297/CT ngày 02/10/1991 của Hội đồng Bộ Trưởng.

Do đó, việc ông H, bà L và ông H2, ông A, bà Y xác lập hợp đồng chuyển nhượng đất là không hợp pháp nên diện tích 174,1m² không thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông H, bà L.

[2.3]. Mặt khác, theo Biên bản xác định ranh giới – mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng lập ngày 08/6/1997 kèm hồ sơ kỹ thuật thửa đất, bà L kê khai: “*đất đang sử dụng diện tích là 190,8m² (thửa 274), đất giáp với các hộ: Bành Sùng H1, Mạc Văn H2, Phan Thanh Y, Phạm V và giáp đường*”; Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà L theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05059 ngày 06/10/2014 và số CH05057 ngày 06/10/2014, ông H, bà L kê khai xin cấp quyền sử dụng đất: “*diện tích 212,7m² (thửa 274) ranh giới – mốc khu đất: Giáp đất DNTN T (02 mặt), giáp với thửa đất số 275 và giáp đường Mai Văn T*”. Đồng thời, năm 2005, ông H ký tên tại Bản đồ hiện trạng khu đất về việc thống nhất ranh đất với DNTN T; ngày 13/12/2006, bà L có ký tên thống nhất về xác định mốc ranh đất với DNTN T.

[2.4]. Hồ sơ giải tỏa, đền bù thể hiện từ năm 2000 đến năm 2003, tại đoạn cuối đường số 1 nối thông ra đường Vòng Công Binh chỉ có 02 căn nhà của hộ bà Ân và hộ ông H1 nhưng đã thực hiện xong việc đền bù, di dời, giải tỏa (có lập văn bản thỏa thuận); năm 2005, UBND xã V lập biên bản yêu cầu ông H2 tháo dỡ nhà xây dựng trái phép tại vị trí 02 căn nhà của hộ bà A và hộ ông H1 vừa giải tỏa. Sự việc này được ông Trần Thế V (Phó Ban đền bù giải phóng mặt bằng khu dân cư Nam Quốc lộ 91) trình bày như sau: “*Về nguồn gốc khu đất dự kiến đường số 1 nối thông ra đường Vòng Công Binh nguyên là đất của bà Trang Phù D cho ông H2 thuê canh tác từ năm 1982. Năm 1994, bà Phù D khiếu nại đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu ông H2 trả lại đất nhưng cơ quan Nhà nước có văn bản xác định diện tích đất bà Phù D cho ông H2 thuê là đất thuộc Nhà nước quản lý theo quy định tại Quyết định số: 111/HĐBT ngày 14/4/1977 của Chủ tịch Hội đồng Bộ Trưởng. Phần đất ông H2 chiếm cát nhà là đất thuộc diện Nhà nước quản lý. Tại thời điểm lập dự án đền bù và giải phóng mặt bằng toàn bộ dãy nhà tại đường Vòng Công Binh là nhà sàn cát trên mương nước, ao rau muống. Hiện trạng năm 2000, đường số 1 nối thông ra đường Vòng Công Binh có vướng 02 căn nhà của bà A và ông H1. Do đó, Ban quản lý công trình đã thực hiện xong việc đền bù, di dời 02 căn nhà của hộ bà A và ông H1. Sau khi giải tỏa 02 căn nhà của bà A và ông H1, Ban quản lý công trình cho san lấp mặt bằng để chuẩn thi công tại 02 căn nhà vừa giải tỏa để làm đường nối thông ra đường Vòng Công Binh thì ông H2 ngang nhiên đến chiếm đất cát nhà trái phép cho con là ông C ở, gây cản trở việc thi công công trình nên Chính quyền địa phương xã V có lập biên bản vi phạm; ngày 11/6/2005, UBND xã V yêu cầu ông H2 phải di dời nhà cát trái phép nhưng ông H2 không thực hiện và ông H2 không có giấy tờ chứng minh về nguồn gốc đất hợp pháp.*”

Như vậy, vào năm 2005 tại đoạn cuối đường số 1 nối thông ra đường Vòng Công Binh, tức là tại vị trí diện tích 147,1m² đang tranh không có nhà hoặc vật kiến

trúc khác của ông H, bà L.

[2.5]. Theo tài liệu, chứng cứ về hồ sơ thành lập dự án, đền bù, giải tỏa, di dời nhà của các hộ dân tại khu dân cư Nam Quốc lộ 91 và hồ sơ chuyển chủ đầu tư, giao đất cho DNTN T đều không thể hiện có nhà hoặc vật kiến trúc khác của ông H, bà L tại khu đất thuộc dự án mở đường số 1 nối thông ra đường Vòng Công Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H trình bày: “*xây dựng nhà trên diện tích 174,1m² từ năm 1998, trước khi có dự án*”. Tuy nhiên, ông H không cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc xây dựng vật kiến trúc trên diện tích 174,1m² đất trước khi quy hoạch dự án khu dân cư Nam quốc lộ 91.

[2.6]. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc theo Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất của VPĐKĐĐ C lập ngày 19/10/2016 thể hiện: Ông H, bà L xây dựng vật kiến trúc trên diện tích đất 174,1m² là phần đất nằm trong phạm vi biên thu hồi thuộc diện tích 40.520m² đất giao cho DNTN T theo Quyết định số: 436/QĐ-UBND ngày 12/02/2007 của UBND tỉnh An Giang.

Việc ông H, bà L lấn, chiếm 174,1m² đất của DNTN T là trái pháp luật. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố C chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q là Chủ DNTN T, buộc ông H, bà L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất và trả cho ông Nguyễn Văn Q là Chủ DNTN T diện tích đất 174,1m² là có cơ sở và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 và khoản 10 Điều 12, khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013.

[2.7]. Ông H kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận như sau: Ông H và bà L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên diện tích 174,1m² đất và có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Q là Chủ DNTN T diện tích 174,1m² đất được giới hạn tại các điểm theo Bản trích đo hiện trạng do VPĐKĐĐ chi nhánh C lập ngày 19/10/2016; ông Nguyễn Văn Q là Chủ DNTN T tự nguyện hỗ trợ cho ông H, bà L chi phí tháo dỡ, di dời vật kiến trúc là 150.000.000 đồng; giữ nguyên các phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm như: Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm.

Xét, sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự như đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1. Buộc ông Lê Ngọc H, bà Thái Xiếu L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên diện tích 174,1m² đất và có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Q là Chủ Doanh nghiệp Tư nhân T diện tích 174,1m² đất tọa lạc tại phường N, thành phố C, tỉnh An Giang được giới hạn tại các điểm: 6, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 23, 25, 26, 7 theo Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 19/10/2016;

2.2. Ông Nguyễn Văn Q - Chủ Doanh nghiệp Tư nhân T tự nguyện hỗ trợ cho ông Lê Ngọc H và bà Thái Xiếu L chi phí tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

2.3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2017/QĐ-BPKCTT ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đến khi ông Lê Ngọc H và bà Thái Xiếu L thi hành xong bản án.

2.4. Về chi phí tố tụng:

- Ông Lê Ngọc H và bà Thái Xiếu L có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Q – Chủ Doanh nghiệp Tư nhân T chi phí đo đạc là 1.012.000 đồng (Một triệu không trăm mười hai nghìn đồng).

- Ông Lê Ngọc H và bà Thái Xiếu L phải chịu chi phí giám định là 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng được khấu vào tiền tạm ứng chi phí giám định đã nộp. Ông Lê Ngọc H và bà Thái Xiếu L đã nộp đủ chi phí giám định.

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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Q – Chủ Doanh nghiệp Tư nhân T được nhận lại 14.160.000 đồng (Mười bốn triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số TU/2014/0001778 ngày 17/11/2015 và Biên lai thu số TU/2015/0007346 ngày 12/4/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

- Ông Lê Ngọc H và bà Thái Xiếu L phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Ngọc H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003380 ngày 30/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND TP Châu Đốc;
- Chi cục THADS TP Châu Đốc;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

(Đã ký)

Ngô Ngọc Phi