| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH AN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 184/2019/DS-PT<br>Ngày: 21-10-2019<br>V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra. | |

**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 Khưu Để Dành

*Các Thẩm phán*: Ông Lưu Hữu Giàu

Bà Ngô Ngọc Phỉ

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Tuyết Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17, 21 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2019/TLPT-DS ngày 15/01/2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 198/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện An Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 57/2019/QĐXXPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 69/2019/QĐXXPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2019, số 88/2019/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2019 và Thông báo mở lại phiên tòa dân sự phúc thẩm số 985/TB-TA ngày 25 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị G, sinh 1953 (Có mặt)

Ông Võ Văn B (B), sinh 1950 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 10, ấp Đ, xã Q, huyện A, tỉnh An Giang.

Bà Phan Thị G và ông Võ Văn B (B) ủy quyền cho ông Võ Văn K, sinh 1987(Giấy ủy quyền ngày 25-7-2018); Địa chỉ: tổ 10, ấp Đ, xã Q, huyện A, tỉnh An Giang (Có mặt).

Bà Phan Thị G ủy quyền cho ông Đặng Thanh L, sinh 1977(Giấy ủy quyền ngày 17-5-2019); Địa chỉ: số 786/12C Trường Chinh, phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Ngọc P là Luật sư, Văn phòng Luật sư Trần Ngọc P thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trịnh Văn S, sinh 1988 (Có mặt)

Địa chỉ thường trú: khóm 5, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang.

Nơi cư trú hiện tại: tổ 10, ấp Đ, xã Q, huyện A, tỉnh An Giang (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Tiến V là Luật sư (Có mặt) và ông Đinh Quang K là Luật sư (Vắng mặt), Văn phòng Luật sư Tiến Vinh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Văn H, sinh 1985 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, thị trấn L, huyện A, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thị G là nguyên đơn trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Nguyên đơn bà Phan Thị G và ông Võ Văn B (B) trình bày*: Năm 2015 ông, bà xây nhà kho trên quyền sử dụng đất diện tích 853m$^2$ tọa lạc ấp Đồng Ky, xã Quốc Thái, huyện An Phú, tỉnh An Giang. Tháng 02/2017 ông, bà phát hiện tường nhà kho xuất hiện nhiều vết nứt do ông Trịnh Văn S đào móng, xây nhà gây ra, cụ thể: Vách phía trước nhà kho bị nứt 03 vị trí, mỗi vết nứt dài khoảng từ 0,5m đến 01m, rộng từ 1mm đến 5mm; vách sau nhà kho cũng bị nứt 03 vị trí, hình dạng phức tạp, mỗi vết nứt dài khoảng 0,5m đến 01m, rộng từ 1mm đến 5mm; phần móng phía sau nhà kho bị nứt nhiều chỗ, rộng từ 1mm đến 5mm. Ông S xây nhà để vật liệu xây dựng rơi lên mái tole nhà kho của ông, bà gây hư hỏng mái tole ngang 05m dài 30m, máng xối tole dài 23m và lấn chiếm đất ông, bà diện tích 3,6m$^2$ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02600 do UBND huyện An Phú cấp cho ông. bà ngày 17/9/2015.

Ông, bà yêu cầu giải quyết buộc ông Trịnh Văn S: Bồi thường thiệt hại tài sản tổng số tiền 131.000.000 đồng, trong đó gồm: Chi phí khắc phục nứt móng, vách nhà kho là 90.000.000 đồng; chi phí thay mái tole bị hư hỏng là 35.000.000 đồng; chi phí thay máng xối bị hư hỏng là 6.000.000 đồng. Phá bỏ tường nhà, cột, dỡ mái nhà cất lấn chiếm trả lại quyền sử dụng đất diện tích 3,6m$^2$.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản: Chỉ yêu cầu ông Trịnh Văn S bồi thường tiền thiệt hại chi phí thay mái tole, máng xối bị hư hỏng số tiền là 45.408.000 đồng và phải khắc phục toàn bộ các vết nứt tường. Không yêu cầu buộc ông Bùi Văn H liên đới bồi thường.

*Bị đơn ông Trịnh Văn S trình bày*: Ngày mùng 09-01-2017, ông khởi công xây dựng nhà, ông có xin phép và được cấp giấy phép xây dựng, khi tiến hành xây dựng thì ông có kêu bà G xác định ranh nên ông mới tiến hành xây dựng. Ông đang xây dựng công trình kiên cố thì bà G yêu cầu đo đạc, xác định mốc ranh và cho rằng ông lấn ranh nên không cho ông xây dựng tiếp. Ông không

đồng ý với kết quả đo đạc ngày 29-11-2017 và yêu cầu đo đạc lại; theo kết quả đo đạc lại ngày 28-6-2018 thì phần đất tranh chấp tại các điểm 24, 34, 35 diện tích là 3,6 $m^2$. Ông thừa nhận phần đất tranh chấp 3,6 $m^2$ là thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02600 do UBND huyện An Phú cấp Phan Thị G và Võ Văn B (B) ngày 17-9-2015 nhưng không đồng ý theo yêu cầu của bà G, ông B (B) vì hiện nay ông đang xây dựng công trình kiên cố, ông đồng ý trả giá trị QSD đất cho bà G, ông B (B).

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại mái tole, máng xối và khắc phục các vết nứt vách tường thì ông không biết có phải do công trình của ông gây ra hay không, nếu giám định thiệt hại là do lỗi của ông thì ông đồng ý bồi thường theo kết luận giám định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn H trình bày*: Ông là người được ông Trịnh Văn S thuê xây dựng cửa hàng điện thoại giáp ranh với bà Phan Thị G, quá trình thi công xây dựng thực hiện đúng theo bản vẽ thiết kế và giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp cho ông S. Khi ông tiến hành xây dựng thì các bên đều có trụ ranh nóng đá, nên ông cùng các thợ tiến hành xác định theo trụ ranh, ông lấy nữa trụ ranh đá và xây dựng cho ông S còn nữa trụ ranh còn lại thì để bên phía bà G.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 198/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện An Phú, quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị G và ông Võ Văn B (B).

Về yêu cầu tháo dỡ nhà lấn chiếm trả lại đất:

- Buộc ông Trịnh Văn S trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị G và ông Võ Văn B (B) với số tiền 7.200.000 đồng (bảy triệu, hai trăm nghìn đồng) tương đương giá trị đất 3,6 $m^2$.

- Ông S được quyền sử dụng phần đất tranh chấp ở các điểm 24, 34, 35 diện tích 3,6$m^2$ theo bản đồ hiện trạng ngày 28-6-2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện An Phú.

- Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Trịnh Văn S có nghĩa vụ liên hệ cơ quan chuyên môn để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ hiện trạng ngày 28-6-2018 phần đất tranh chấp ở các điểm 24, 34, 35 diện tích 3,6 $m^2$ của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện An Phú.

Về bồi thường thiệt hại:

- Chấp nhận một phần yêu cầu bà Phan Thị G và ông Võ Văn Bảo (Bão) yêu cầu bồi thường số tiền thay mái tole 45.408.000 đồng.

- Buộc ông Trịnh Văn S bồi thường cho bà Phan Thị G và ông Võ Văn B (B) thiệt hại do công trình xây dựng gây ra với số tiền là 16.066.088 đồng (mười sáu triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi tám nghìn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu bồi thường và khắc phục vết nứt tường của bà Phan Thị G và ông Võ Văn B (B).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện bồi thường của bà G và ông B (B) đối với ông Bùi Văn H,

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà G và ông B (B) đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 85.592.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 16-11-2018, nguyên đơn bà Phan Thị G nộp đơn kháng cáo; nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án số 198/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện An Phú, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Văn K đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; ông Đặng Thanh L đại diện theo ủy quyền người kháng cáo bà Phan Thị G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo theo đơn đề ngày 15-11-2018 và bổ sung thêm yêu cầu buộc bị đơn bồi thường tổn thất về tinh thần và mất thu nhập số tiền 50.000.000 đồng và buộc bị đơn công khai xin lỗi bà G tại địa phương.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trịnh Văn S tự nguyện bồi thường thiệt hại chi phí thay mái tole, máng xối bị hư hỏng số tiền là 45.408.000 đồng như nguyên đơn yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm, nhưng đại diện nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm không đồng ý nhận; do đó ông yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

Trong phần tranh luận:

Ông Trần Ngọc P bảo về quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu tranh luận, khẳng định yêu cầu của bà G, ông B (B) hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, vì: Có căn chứng chứng minh ông S chủ đầu tư, ông Hiệp thi công khi xây nhà cho ông S không che chắn làm rơi, rớt vật liệu, vữa lên mái nhà bà G, ông B (B) gây thiệt hại; công trình xây dựng của ông S không đúng vị trí lấn chiếm 3,6m$^2$ QSD đất của bà G, ông B (B); trong hồ sơ ông S có 2 giấy phép xây dựng, khi ông S xây dựng theo giấy phép ngày 30/6/2016 đã phát sinh tranh chấp chưa giải quyết thì UBND huyện An Phú đã điều chỉnh giấy phép xây dựng nhà ông S cao hơn so với giấy phép cũ nên ông S xây dựng làm ảnh hưởng đến quyền của bà G. Để đảm bảo quyền lợi chủ sử dụng đất và trật tự xây dựng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G, ông B (B): Buộc ông S phải tháo, dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích đất lấn chiếm 3,6m$^2$ theo bản vẽ; bồi thường thiệt hại tổng số tiền 131.000.000 đồng.

Ông Đặng Thanh L đại diện theo ủy quyền của bà G phát biểu tranh luận: Do ông S xây dựng nhà lấn chiếm đất và gây thiệt hại nhà bà G làm ảnh hưởng đến tinh thần và bà G phải đi kiện phát sinh chi phí đi lại, mất thu nhập nên yêu ông S phải công khai xin lỗi và bồi thường chi phí đi lại và mất thu nhập do phải đi lại khởi kiện là 50.000.000 đồng cho bà G.

Ông Võ Văn K đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn thống nhất quan điểm tranh luận của ông Phước và ông Long, không bổ sung gì thêm.

Ông Trần Tiến V bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu tranh luận: Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn thống nhất với bản án sơ thẩm không kháng cáo. Khi xây dựng ông S có kêu bà G chứng kiến giáp ranh bà không có ý kiến, ông S xây dựng nhà theo giấy phép trên diện tích QSD đất ông đứng tên và có chừa khoảng cách giáp ranh với nhà của bà G. Sau khi phát sinh tranh chấp đo đạc xác đinh ông S mới biết nhà ông lấn qua đất bà G 3,6m$^2$, do công trình đã xây dựng kiên cố nên ông S thống nhất bồi thường cho bà G, ông B (B) và cấp sơ thẩm định giá đất theo giá thị trường là có lợi cho bà G, ông B (B). Đối với thiệt hại về mái tole và máng xối cấp sơ thẩm căn cứ vào kết luận giám định xây dựng buộc ông S bồi thường là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông S tự nguyện bồi thường tổng thiệt hại về mái tole và máng xối số tiền 45.408.000 đồng, nguyên đơn không đồng ý nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh thiệt hại 131.000.000 đồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà G giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với yêu cầu công khai xin lỗi và bồi thường chi phí đi lại và mất thu nhập là 50.000.000 đồng mà người đại diện cho bà G bổ sung tại phiên tòa hôm nay vượt quá yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Ông S thống nhất quan điểm tranh luận của ông Vinh không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo đề ngày 15-11-2018 nộp cho Tòa án ngày 16-11-2018. Tại mục tên, địa chỉ người kháng cáo ghi tên bà Phan Thị G và ông Võ Văn B (B), nhưng ở phần cuối đơn kháng cáo chỉ có bà G ký tên người kháng cáo. Hội đồng xét xử thấy, ông B (B) không ký tên ở phần cuối đơn kháng cáo là không đúng quy định tại khoản 1, 2 Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, do đó không chấp nhận đơn kháng cáo của ông B (B).

Sau khi xét xử sơ thẩm (14-11-2018) ngày 16-11-2018, nguyên đơn bà Phan Thị G nộp đơn kháng cáo trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp được miễn án phí nên được chấp nhận để xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đặng Thanh L đại diện theo ủy quyền người kháng cáo bà Phan Thị G bổ sung yêu cầu buộc bị đơn bồi thường tổn thất về tinh thần và mất thu nhập do phải đi lại khởi kiện số tiền 50.000.000 đồng và công khai xin lỗi bà G tại địa phương.

Xét, yêu cầu bổ sung vượt quá nội dung kháng cáo và đã hết thời hạn kháng cáo, do đó căn cứ khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị G, căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về mái tole, máng xối và khắc phục toàn bộ các vết nứt tường.

Theo Báo cáo kiểm định xây dựng công trình số 179/TB.KĐXD ngày 22-10-2018 của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và giao thông An Giang (do nguyên đơn bà G, ông B (B) yêu cầu giám định), tại mục 4 kết quả giám định như sau:

"Trên mái nhà của bà Phan Thị G có nhiều vữa xây bám dính nằm cạnh công trình của ông Trịnh Văn S", nguyên nhân "Phần mái tole có nhiều vữa xây bám dính do công trình lân cận làm ảnh hưởng". Như vậy, việc ông Trịnh Văn S xây dựng công trình lân cận không che chắn theo quy định của Luật xây dựng, để vữa xây rơi xuống mái tole dẫn đến hư hỏng mái tole và máng xối nhà kho của bà Phan Thị G và ông Võ Văn B (B) là có lỗi. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà G, ông B (B). Buộc ông Trịnh Văn S bồi thường thiệt hại chi phí sửa chữa mái tole và máng xối với số tiền là 16.066.088 căn cứ phù hợp với kết luận giám định. Bà G, ông B (B) căn cứ bảng báo giá (BL 367) yêu cầu ông S bồi thường chi phí sửa chữa mái tole và máng xối với số tiền 45.408.000 đồng là không có cơ sở nên cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

Đối với yêu cầu khắc phục toàn bộ các vết nứt tường, qua kết luận giám định, thấy: "4 góc nhà vị trí trên đầu cột ở mặt trước và phía ngoài nhà; đầu cột thu hồi mặt trước phía ngoài nhà có xuất hiện các vết nứt dài khoảng một mét; 4 góc nhà vị trí trên đầu cột ở mặt trước và phía ngoài nhà; đầu cột thu hồi mặt trước phía trong nhà có xuất hiện các vết nứt. Nguyên nhân "Phần tường mặt trước và sau phía ngoài nhà bị nứt (nứt chân chim) do co ngót vữa và chuyển vị trí trong quá trình chịu lực của đòn tay (đòn tay nằm lộ ra ngoài mép tường); đồng thời, "Phần tường mặt trong và ngoài nhà của bà Phan Thị G nằm tiếp giáp công trình ông Trịnh Văn S không có xuất hiện các vết nứt". Như vậy, bà G, ông B (B) cho rằng do công trình ông Trịnh Văn S xây dựng làm nứt tường nhà kho của ông, bà và yêu cầu khắc phục là không có cơ sở nên cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

[3.2] Đối với yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích đất lấn chiếm 3,6m$^2$.

Theo Bản đồ hiện trạng ngày 27-6-2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh An Phú (do bị đơn ông Trịnh Văn S yêu cầu đo đạc lại), thể hiện: Các điểm 2, 25, 34, 24, 35, 3 là các góc nhà b của ông S, diện tích 486,0m$^2$; trong đó các điểm 24, 34, 35 là phần đất đang tranh chấp, diện tích 3,6m$^2$.

Tại công văn 1650/CNAP ngày 08-10-2018 Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh An Phú, xác định phần diện tích đất tranh chấp 3,6 $m^2$ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02600 do UBND huyện An Phú cấp cho bà G, ông B (B) ngày 17-9-2015.

Xét thấy, ông S xây nhà lấn chiếm diện tích 3,6$m^2$ QSD đất của bà G, ông B (B) là có lỗi. Lẽ ra, buộc ông Trịnh Văn S phải tháo dỡ, di dời phần nhà xây dựng trên diện 3,6$m^2$ được giới hạn bởi các điểm 24, 34, 35 theo Bản đồ hiện trạng ngày 28-6-2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh An Phú để trả lại quyền sử dụng đất cho bà G, ông B (B).

Tuy nhiên, hiện nay công trình nhà ông S đã xây dựng kiên cố, với kết cấu khung đà, cột bê tông cốt thép, tường gạch ống; nếu buộc ông S tháo dỡ đà, cột bê tông cốt thép và tường xây gạch ống để trả lại QSD đất diện tích 3,6$m^2$ giới hạn bởi các điểm 24,34,35 (theo Bản đồ hiện trạng ngày 27-6-2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh An Phú) cho bà G, ông B (B) sẽ phá vỡ kết cấu tổng thể công trình, gây thiệt hại cho ông S lớn hơn so với giá trị QSD đất của bà G, ông B (B) và khả năng khó thi hành.

Hơn nữa, nhà kho của bà G, ông B (B) xây dựng trước (Giấy phép xây dựng ngày 17-4-2015, BL 03); công trình nhà ông S xây dựng sau và có xin phép (Giấy phép xây dựng số 263/GPXD-UBND ngày 30-12-2016 và được điều chỉnh ngày 04-8-2017), diện tích xây dựng (485,96 $m^2$) nhỏ hơn so với diện tích (636,3 $m^2$) QSD đất mà ông được cấp ngày 30-11-2016. Theo Báo cáo kiểm định xây dựng công trình số 179/TB.KĐXD ngày 22-10-2018 của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và giao thông An Giang, thể hiện: "Mép tường nhà bà Phan Thị G cách mép công trình ông Trịnh Văn S là 25 cm".

Như vậy, khi xây dựng ông S chủ động chừa khoảng cách giữa nhà ông với nhà kho của bà G, ông B (B); điều đó cho thấy phần nhà ông S xây lấn chiếm diện tích 3,6$m^2$ QSD đất của bà G, ông B (B) là ngoài ý muốn của ông. Tại phiên tòa sơ thẩm ông S thừa nhận và tự nguyện bồi thường giá trị QSD đất đối với phần đất lấn chiếm theo giá thị trường với giá 2.000.000 đồng/$m^2$ (theo kết quả định giá là 800.000 đồng/$m^2$).

Do đó, cấp sơ thẩm không buộc ông S trả lại QSD đất mà công nhận sự tự nguyện của ông S trả giá trị QSD đất diện tích 3,6$m^2$ cho bà G, ông B (B) với giá 2.000.000 đồng/$m^2$ là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà G, ông B (B) và không ảnh hưởng đến mục đích, giá trị và giá trị sử dụng phần diện tích QSD đất còn lại và nhà kho của bà G, ông B (B).

[3] Đối với kháng cáo yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản tổng số tiền 131.000.000 đồng như khởi kiện ban đầu.

Xét, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản: Chỉ yêu cầu ông Trịnh Văn S bồi thường tiền thiệt hại chi phí thay mái tole, máng xối bị hư hỏng số tiền là 45.408.000 đồng và phải khắc phục toàn bộ các vết nứt tường. Không yêu cầu buộc ông Bùi Văn H liên đới bồi thường.

Vì vậy, cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà G, ông B (B) đối với yêu cầu ông S bồi thường thiệt hại số tiền 85.592.000 đồng và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà G, ông B (B) đối với ông Bùi Văn H liên đới bồi thường là có căn cứ. Hơn nữa, bà G ông Bảo không cung cấp được chứng cứ chứng minh thiệt hại 131.000.000 đồng.

[4] Từ những nhận định trên, thấy rằng: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng nguyên nhân, đánh giá đúng tính chất, mức độ thiệt hại, buộc ông S bồi thường thiệt hại cho bà G, ông B (B) về mái tole, máng xối và trả giá trị QSD đất diện tich 3,6m$^2$ là phù hợp và có căn cứ. Do đó, có căn cứ giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát đề nghị, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà G.

[5] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm bà G yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại, kết quả xem xét thẩm định không phát sinh nội dung mới và yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà G phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 2.350.000 đồng.

[6] Yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng bà G, sinh 1953 thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị G.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 198/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện An Phú.

Căn cứ vào: Điều 174, Điều 579, Điều 584, Điều 585, Điều 589, 605 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Khoản 6, khoản 9, Điều 26, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 159, Điều 160, Điều 161 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị G và ông Võ Văn B (B).

Về yêu cầu tháo dỡ nhà lấn chiếm trả lại đất:

- Buộc ông Trịnh Văn S trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị G và ông Võ Văn B (B) với số tiền 7.200.000 đồng (bảy triệu, hai trăm nghìn đồng) tương đương giá trị đất 3,6 m$^2$.

- Ông S được quyền sử dụng phần đất tranh chấp ở các điểm 24, 34, 35 diện tích 3,6 m$^2$ theo bản đồ hiện trạng ngày 28-6-2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh An Phú.

- Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Trịnh Văn S có nghĩa vụ liên hệ cơ quan chuyên môn (thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động) để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ hiện trạng ngày 28-6- 2018 phần đất tranh chấp ở các điểm 24, 34, 35 diện tích 3,6 $m^2$ của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh An Phú.

Về bồi thường thiệt hại:

- Chấp nhận một phần yêu cầu bà Phan Thị G và ông Võ Văn B (B) yêu cầu bồi thường số tiền thay mái tole 45.408.000 đồng.

- Buộc ông Trịnh Văn S bồi thường cho bà Phan Thị G và ông Võ Văn B (B) thiệt hại do công trình xây dựng gây ra với số tiền là 16.066.088 đồng (mười sáu triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi tám nghìn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu bồi thường và khắc phục vết nứt tường của bà Phan Thị G và ông Võ Văn B (B).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện bồi thường của bà G và ông B (B) đối với ông Bùi Văn H,

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà G và ông B (B) đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 85.592.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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.

Về chi phí tố tụng:

- Buộc ông Trịnh Văn S phải trả lại cho bà G và ông Bảo chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, chi phí kiểm định thiệt hại là 7.005.500 đồng; tổng cộng là 10.005.500 đồng.

- Ông Trịnh Văn S phải chịu chi phí đo đạc theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 01/12/2017 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang số tiền là 2.035.000 và biên nhận tạm ứng ngày 08/6/2018 ông S đã nộp 500.000 đồng của Tòa án nhân dân huyện An Phú (Phần này đã nộp xong không phải nộp thêm).

(Tổng cộng ông Trịnh Văn S phải trả lại cho bà G và ông B (B) số tiền là 23.266.000 đồng và 10.005.500 đồng tiền chi phí tố tụng = 33.271.500 đồng)

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trịnh Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.163.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với số tiền chi phí tố tụng phải trả lại thì ông S không phải chịu án phí.

- Bà G và ông B (B) được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010849 ngày 10/10/2017, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú, số tiền là 1.300.000 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị G được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Bà Phan Thị G chịu 2.350.000 đồng (đã nộp xong).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

**Khưu Để Dành**

***Nơi nhận:***
- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .