TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 164/2024/DS-PT Ngày 11 tháng 9 năm 2024 V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Hiếu

Ông Vũ Việt Dũng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân* thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Đặng Ngọc Hoài Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

Do Bản án sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 103/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên toà số: 267/2024/QĐPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông *Hà Văn Q,* sinh năm: 1995 và bà *Tô Thị Ngọc N*, sinh năm: 1995. Cùng địa chỉ: Số C đường Đ, quận T, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên lạc hiện nay: Số A N, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Ông Q có mặt, bà N vắng mặt)

Người đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng tại Toà án: Bà Trương Thị Ngọc K, sinh năm: 1997, địa chỉ: Số C đường T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền được công chứng ngày 10/7/2024 (bà K có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Kiều D, sinh năm: 1992, thẻ luật sư số 1408/LS thuộc Đoàn luật sư thành phố Đ, thuộc Văn phòng L1, địa chỉ: Số C đường T, phường H, quận L, Đà Nẵng. (LS D có mặt).

2. ***Bị đơn:*** Ông *Nguyễn M*, sinh năm: 1957 và bà *Doãn Thị L*, sinh năm: 1958. Địa chỉ: Số B đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Ông M, bà L vắng mặt).

Người đại diện bị đơn tham gia tố tụng tại Toà án: Bà Nguyễn Thị Minh N1, sinh năm: 1992, địa chỉ: Tổ D phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền được công chứng ngày 09/8/2024 (Bà Nguyệt có mặt).

3. **Người kháng cáo**:

- Nguyên đơn: Ông Hà Văn Q và bà Tô Thị Ngọc N.
- Bị đơn: Ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

** Nguyên đơn ông Hà Văn Q, bà Tô Thị Ngọc N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cùng thống nhất trình bày như sau:*

Ông Hà Văn Q và vợ là bà Tô Thị Ngọc N là chủ sử dụng thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11, diện tích 64m^2 tại tổ B, phường H, quận C, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 387890 do Sở T1 cấp ngày 24/11/2017, được chỉnh lý biến động sang tên cho vợ chồng ông Q, bà N vào ngày 23/3/2022.

Ngày 01/4/2022, vợ chồng ông Q bà N đã ký Hợp đồng xây dựng nhà ở số 09/HĐXDPGH với Công ty cổ phần T2 để tiến hành xây dựng nhà ở tại thửa đất này, đã được UBND quận C cấp giấy phép xây dựng số 937/GPXD ngày 07/4/2022. Để có tiền xây nhà, ông Q bà N đã thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng S chi nhánh Đ vay số tiền: 1.000.000.000đ, lãi suất 7,9%/năm và được Ngân hàng giải ngân vào ngày 30/3/2022.

Ngày 19/4/2022, Công ty cổ phần T2 khởi công và tiến hành đổ vật tư, thuê nhân công đến đào móng, làm móng và có dùng dây canh đo mở móng được vài ngày thì phát hiện lô đất bị thiếu hụt diện tích.

Do vậy, ngày 21/4/2022, vợ chồng ông Q bà N đã tiến hành ký Hợp đồng số 1046-HĐ 2022 nhờ Trung tâm kỹ thuật Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đ xác định lại mốc ranh giới ngoài thực địa theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 387890 để xây dựng nhà. Theo Biên bản bàn giao mốc giới tại thực địa ngày 28/4/2022 với tọa độ được Trung tâm kỹ thuật Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đ cung cấp và giải thích thì vợ chồng ông Q bà N được biết lô đất của ông bà bị căn nhà cấp 4 của ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L lấn sang bề ngang 0,6m ở phía hậu, có tường rào gạch xây nhà cấp 4 với diện tích lấn chiếm khoảng 5m^2.

Sau khi biết sự việc, vợ chồng ông Q bà N đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông M bà L thương lượng hòa giải để tháo dỡ phần công trình của ông bà nhưng không

được. Do vậy, đến ngày 25/4/2022 thì toàn bộ công trình phải tạm dừng. Vợ chồng ông Q bà N tiếp tục thỏa thuận để ông M, bà L đập phần xây dựng vi phạm trên đất nhưng ông bà liên tục cản trở dẫn đến việc xây dựng nhà không hoàn thành, số tiền vay mượn 1.000.000.000đ hàng tháng ông Q bà N phải trả lãi. Chờ đợi quá lâu công trình không thể tiếp tục thực hiện, vật liệu để ngoài mưa nắng thất thoát, hư hỏng, nền móng lở dở gây nguy hiểm nên ngày 30/6/2022 ông Q bà N phải liên hệ đơn vị thi công tiến hành sang lấp mặt bằng, ông Q bà N phải thanh toán cho đơn vị thi công tính đến thời điểm đó là 70.000.000đ và phải trả lãi cho ngân hàng đến ngày 05/7/2022 đối với số tiền 1.000.000.000đ là 20.830.827đ. Sự việc nêu trên ông Q bà N đã gửi đơn phản ánh đến UBND phường H và đã được UBND phường giải quyết nhưng không thành.

Nay ông Hà Văn Q và bà Tô Thị Ngọc N đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L phá dỡ tường xây của nhà cấp 4 để trả lại cho vợ chồng ông Q bà N diện tích đất đã lấn chiếm là 4,7m^2 theo kết quả của Trung tâm K; giá trị đất tranh chấp được định giá theo giá thị trường là 92.949.136đ.

- Đề nghị Tòa án buộc ông M, bà L bồi thường các khoản thiệt hại do việc ông M bà L lấn chiếm đất đã gây ra, gồm:

+ Tiền lãi ngân hàng mà ông Q bà N phải trả là 20.830.827đ.

+ T phải thanh toán cho Công ty cổ phần T2 là 70.000.000đ và tiền lãi đối với khoản tiền 70.000.000đ thanh toán cho Công ty T2 từ ngày 01/4/2022 đến ngày 29/02/2024 là: 70.000.000đ x 7,9%/12 tháng x 23 tháng = 10.599.166đ. Tổng cộng là 80.599.166đ.

Đối với kết quả đo đạc và định giá đại diện của anh Q, chị N thống nhất.

Tại phiên toà, nguyên đơn rút yêu cầu bồi thường về tiền lãi phải trả ngân hàng với số tiền là 20.830.827đ. Các yêu cầu khác giữ nguyên.

** Bị đơn ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L cùng trình bày:*

Nhà và đất của vợ chồng ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L thuộc thửa đất số 208, tờ bản đồ số 11, diện tích 64m^2 tại tổ B, phường H, quận C, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 291994 do Sở T1 cấp ngày 20/9/2017 chỉnh lý biến động chuyển nhượng sang tên cho vợ chồng ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L vào ngày 23/4/2019.

Ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L đã xây dựng nhà trên phần đất của chính mình, xây đúng vị trí mà cơ quan nhà nước cắm mốc, xây đúng diện tích được cấp là 4m bề ngang và 16m bề dài được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông bà. Khi xây dựng, ông bà đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp phép xây dựng; được Cơ quan đo đạc của Sở T1 xuống xác định vị trí và cắm mốc xây dựng; vợ chồng ông bà đã xây dựng đúng vị trí mà cơ quan chức năng đã cắm mốc, không lấn chiếm của ai.

Nên ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông Q, bà N và đề nghị Toà án bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông bà.

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 29/02/2024 của Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ đã quyết định:

Căn cứ: Điều158; 159; 163; 164; 166; 584; 585; 589 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 5 Điều 166; Điều 170; Điều 202; 203 Luật đất đai năm 2013. Khoản 2 điều 71; điều 217; 147, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Hà Văn Q và chị Tô Thị Ngọc N đối với yêu cầu ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L bồi thường thiệt hại là số tiền lãi ngân hàng đối với khoản vay 1.000.000.000đ kể từ kỳ lãi tháng 5 đến tháng 7/2022 là 20.830.827đ.

II/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hà Văn Q và chị Tô Thị Ngọc N về việc buộc vợ chồng ông M bà L tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng (phần nhà cấp 4) có trên phần diện tích đất tranh chấp 4,7m^2 để trả lại phần diện tích đất 4,7m^2 cho anh Q, chị N thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại tổ B, phường H, quận C, TP Đà Nẵng (Phần diện tích 4,7m^2 có tứ cận được mô tả thể hiện theo sơ đồ kèm theo bản án).

Các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục liên quan đến nhà đất theo quy định.

III/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Hà Văn Q và chị Tô Thị Ngọc N về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn M bà Doãn Thị L bồi thường các khoản thiệt hại do việc ông M bà L lấn chiếm đất đã gây thiệt hại đối với anh Q chị N số tiền 80.599.166đ (bao gồm số tiền anh Q chị N đã thanh toán cho Công ty Cổ phần T2 là 70.000.000đ và tiền lãi 10.599.166)

IV/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ- 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 anh Hà Văn Q và chị Tô Thị Ngọc N phải chịu do không được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền yêu cầu bồi thường thiệt hại 80.599.166đ là 4.029.958đ (Bốn triệu, không trăm hai mươi chín ngàn, chín trăm năm mươi tám đồng) và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Q, chị N đã nộp 4.788.051đ theo Biên lai thu số 0002104 ngày 14/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng. Anh Q, chị N còn được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 758.093đ (Bảy trăm năm mươi tám ngàn, không trăm chín mươi ba đồng).

V/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000đ; chi phí đo đạc 4.846.000đ;

chi phí thẩm định giá tài sản 7.000.000đ. Tổng cộng số tiền là 14.846.000đ (đã nộp, đã chi) ông M bà L cùng phải chịu. Do anh Q, chị N đã nộp tạm ứng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá tài sản nên ông M bà L có trách nhiệm hoàn trả lại cho anh Q, chị N số tiền 14.846.000đ (Mười bốn triệu, tám trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn cùng kháng cáo cụ thể:

- Ngày 06/3/2024, bị đơn ông M bà L kháng cáo bản án sơ thẩm về việc buộc phải phá dỡ nhà để trả lại 4,7m^2 đất cho nguyên đơn, vì theo sơ đồ trích đo của Sở T1 thì 4,7m^2 đất đó thuộc diện tích đất của chúng tôi, trước khi chúng tôi xây dựng chúng tôi đã đo cắm mốc và xin phép xây dựng, chúng tôi làm y mốc giới ngang 4m dài 16m nên Toà án sơ thẩm tuyên như vậy là không đúng, chúng tôi không đồng ý, việc phá dỡ nhà ảnh hưởng nghiêm trọng đến tài sản và kết cấu ngôi nhà nên chúng tôi đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại.

- Ngày 14/3/2024, nguyên đơn ông Q bà N kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận số tiền ông bà đã thanh toán cho đơn vị xây dựng Công ty cổ phần T3 là 70.000.000 đồng và lãi của số tiền này là 70.000.000đ x 7,9%/ năm x 23 tháng 28 ngày = 10.599.166đồng, tổng cộng là 80.599.166 đồng.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn cung cấp Giấy thoả thuận mua bán nhà đất và đặt cọc ngày 22/02/2022, Hợp đồng huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/3/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/3/2022 giữa bà Trần Thị Hạnh D1 với ông Hà Văn Q, bà Tô Thị Ngọc N.

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không rút yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình và không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phúc thẩm như sau:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử, căn sứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự để chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2024/DS-ST ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ theo hướng: Công nhận diện tích 4,7m^2 thuộc sở hữu của bị đơn ông M bà L, đồng thời buộc ông Nguyễn M, bà Doãn Thị L phải thối trả phần diện tích 4,7m^2 tương ứng số tiền 92.949.136đ cho ông Hà Văn Q và bà Tô Thị Ngọc N. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Anh Q1 và bà Tô Thị Ngọc N về yêu cầu ông M, bà L bồi thường thiệt hại do hành vi lấn chiếm đất với số tiền 80.599.166đồng (trong đó, tiền thuê đơn vị sang lấp mặt bằng 70.000.000đồng; tiền lãi suất của 70.000.000đồng là 10.599.166đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều kháng cáo trong thời hạn luật định. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, bị đơn được miễn nộp án phí kháng cáo do người cao tuổi nên hợp lệ. Do đó, kháng cáo của các bên được xem xét theo trình tự phúc thẩm quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án: Xét kháng cáo của bị đơn nhận thấy:

[2.1] Thửa đất của nguyên đơn và bị đơn liền kề nhau và đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, nguyên đơn ông Hà Văn Q và bà Tô Thị Ngọc N nhận chuyển nhượng thửa 209 tờ bản đồ 11, diện tích đất 64m^2, chiều ngang 4m, chiều dài 16m của bà Trần Thị Hạnh D1 và được chỉnh lý biến động sang tên vào ngày 23/3/2022. Bị đơn ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L nhận chuyển nhượng thửa 208 tờ bản đồ 11 được chỉnh lý biến động sang tên trong Giấy chứng nhận vào ngày 23/4/2019 với diện tích 64m^2 chiều ngang 4m, chiều dài 16m và đã xây dựng công trình trên đất làm nhà ở từ tháng 5/2021.

[2.2] Theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của ông M bà L ngày 16/4/2021 thể hiện: Những người chủ sử dụng đất liền kề trong đó có bà Trần Thị Hạnh D1 (là người chuyển nhượng thửa đất 209 cho nguyên đơn ông Q, bà N) đã ký xác nhận mốc giới, ranh giới thửa đất của ông M bà L và theo kết quả Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ vào ngày 12/7/2022 đã phán ánh toạ độ, chiều dài cạnh thửa đất của ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L là đúng hiện trạng sử dụng đất, đúng như trong Giấy chứng nhận. Ngoài ra khi xây dựng công trình nhà ở, ông M bà L được UBND quận C cấp Giấy phép xây dựng số 1837 ngày 25/5/2021 bổ sung cho Giấy phép xây dựng số 1382 ngày 26/4/2021 kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đã được Phòng quản lý đô thị quận C thẩm tra phù hợp với diện tích sử dụng đất. Theo kết quả đo đạc của Trung tâm K vào ngày 28/3/2023, ông M bà L sử dụng đúng diện tích được ghi trong Giấy chứng nhận. Căn cứ các chứng cứ nêu trên đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự 2015 "*Ranh giới giữa các thửa đất liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền"* và quy định tại điểm 1.2 khoản 1 Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT19/5/2024 của Bộ T4 quy định về bản đồ địa chính "*Ranh, giới thửa đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và chỉnh lý theo kết quả cấp Giấy chứng nhận"* Do đó, ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L đã sử dụng đất đúng với Giấy chứng nhận được cấp nên nguyên đơn ông Q bà N cho rằng bị đơn ông M bà L sử dụng lấn chiếm đất của mình là

không có cơ sở. Do vậy, cần chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L.

[2.4] Mặt khác, tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn ông Hà Văn Q cũng đã xác nhận: Thời điểm ông Q và bà N nhận chuyển nhượng đất của bà Trần Thị Hạnh D1 thì căn nhà của ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L đã có từ trước. Ông Q xác định mình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hạnh D1 tính từ ranh giới mép tường ngoài của nhà ông M bà L kéo ra bề ngang 4m, bề dài 16m là phần bà D1 chuyển nhượng. Ông Q cũng thừa nhận, khi chuyển nhượng giữa bà D1 và vợ chồng ông Q bà N không tiến hành bàn giao đất nay ông Q bà N đo không đủ phần đất của mình thì ông bà được quyền khởi kiện bà Trần Thị Hạnh D1 trong vụ kiện khác để đảm bảo quyền lợi cho mình.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn thì thấy: Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng của nguyên đơn phải có mối quan hệ nhân quả với hành vi gây thiệt hại của bị đơn. Tuy nhiên, như phân tích tại mục [2], không có việc bị đơn lấn chiếm quyền sử dụng đất của nguyên đơn, nên căn cứ Điều 584 của Bộ luật dân sự kháng cáo của nguyên đơn ông Hà Văn Q và bà Tô Thị Ngọc N về việc yêu cầu ông M bà L bồi thường không được chấp nhận.

[4] Việc Toà án sơ thẩm dựa vào duy nhất Văn bản số 965/CNCL-KTĐC ngày 28/9/2023 của Văn phòng Đ Chi nhánh tại quận C để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xem xét toàn diện các chứng cứ khác, nên Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Về án phí sơ thẩm: Do không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm về yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất và án phí về yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000đ; chi phí đo đạc 4.846.000đ; chi phí thẩm định giá tài sản 7.000.000đ. Tổng cộng số tiền là 14.846.000đ đây là chi phí thực tế ông Hà Văn Q và bà Tô Thị Ngọc N đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông Q và bà N phải chịu các chi phí này (Toà án cấp sơ thẩm đã thu và chi xong).

[7] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đ do kháng cáo không được chấp nhận. Bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

[8] Nhận thấy, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên toà không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 175, Điều 584 của Bộ luật Dân sự 2015

- 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, lệ phí Tòa án.

I. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn Q và bà Tô Thị Ngọc N.

II. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2024/DS-ST ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn Q và bà Tô Thị Ngọc N về việc buộc ông Nguyễn M và bà Doãn Thị L phải trả 4,7m^2 quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại số tiền 80.599.166 đồng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hà Văn Q và bà Tô Thị Ngọc N phải chịu án phí sơ thẩm đối với tranh chấp quyền sử dụng đất là 300.000đ và án phí đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng không được chấp nhận là 4.029.958đ. Tổng cộng là 4.329.958đnhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Q, bà N đã nộp 4.788.051đ theo Biên lai thu số 0002104 ngày 14/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng. Hoàn trả lại cho ông Hà Văn Q và bà Tô Thị Ngọc N số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 458.093đ (Bốn trăm năm mươi tám ngàn, không trăm chín mươi ba đồng).

3. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000đ; chi phí đo đạc 4.846.000đ; chi phí thẩm định giá tài sản 7.000.000đ. Tổng cộng là 14.846.000đ ông Hà Văn Q và bà Tô Thị Ngọc N phải chịu. (đã nộp, chi xong).

III. Án phí phúc thẩm là 300.000 đồng ông Hà Văn Q và bà Tô Thị Ngọc N phải chịu nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí phúc thẩm ông Q, bà N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000697 ngày 18/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Ông Q bà N đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;

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

- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAND quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- Lưu hồ sơ, VP.

Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo