

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 11/2021/DS-PT

Ngày: 27 - 01 - 2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân

Ông Đặng Ngọc Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Nghi - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 136/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 06/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 325/2020/QĐ-PT ngày 29/10/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 153/2020/QĐ-PT ngày 24/11/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Ngọc H, sinh năm 1950. Cư trú tại: Số nhà 439/25 đường Trần Phú, phường Lộc S, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970 và bà Đỗ Thị N, sinh năm 1976. Cùng cư trú tại: Số nhà 439/38B đường Trần Phú, phường Lộc S, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959. Cư trú tại: Số nhà 439/25 đường Trần Phú, phường Lộc S, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Ngọc H, sinh năm 1950. Cư trú tại: Số nhà 439/25 đường Trần Phú, phường Lộc S, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

(Là người đại diện theo ủy quyền của bà L theo văn bản ủy quyền lập ngày 15 tháng 8 năm 2018). (Có mặt)

3.2. Ông Ngọc H, sinh năm 1957. Cư trú tại: Số nhà 439/25 đường Trần Phú, phường Lộc S, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.3. Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội. Trụ sở: Số 21 đường Cát Linh, phường Cát L, Quận Đống Đ, Thành Phố Hà Nội. (Vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Ngọc H– Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Ngọc H trình bày:

Năm 2004 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Đ diện tích đất 161m² thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 25, pháp danh G.159.II.B, tại phường Lộc S, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng với giá là 20.000.000 đồng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc chuyển nhượng được thực hiện theo giấy sang nhượng đất viết tay ngày 03/02/2004 có chữ ký xác nhận của ông và ông Đ (Bản chính đã thất lạc chỉ còn bản photo). Ông đã trả đủ tiền chuyển nhượng cho ông Đ và nhận đất quản lý, sử dụng đến nay; giữa ông và ông Đ không có tranh chấp về việc chuyển nhượng này.

Khi ông Đ giao đất cho ông thì giữa hai bên không đo đạc kiểm tra mà chỉ giao theo hiện trạng có sẵn, cũng không mời các chủ đất giáp ranh đến để cùng nhau xác định mốc giới mà chỉ mời ông Nguyễn Đình Việt là phó trưởng ban nhân dân khu phố 2A, phường Lộc S, thành phố B đến để xác nhận có việc ông nhận chuyển nhượng đất của ông Đ.

Năm 2014 ông có làm hồ sơ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 553 nói trên với diện tích hiện trạng sử dụng là 169m², nhưng do ông không đồng ý với việc đo đạc và không thực hiện nghĩa vụ tài chính nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi ông nhận chuyển nhượng 161m² đất của ông Đ thì trong diện tích này có một lối đi có chiều ngang 2m đường đất, chạy dọc từ nhà ông ra hẻm 439 đường Trần Phú, ranh giới lối đi được phân định một bên là tường xây của nhà ông Đặng Văn Tiến, một bên là hàng rào lưới B40 cọc bê tông của gia đình bị đơn Ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị N. Trong quá trình sử dụng ông đã đổ xi măng trên con đường đi này. Năm 2017 trong lúc vợ chồng ông đi xa vắng nhà, vợ chồng ông Hà, bà N xây nhà trọ nên đã xây lại hàng rào móng đá chẻ lán sang phần đất có lối đi của ông với chiều ngang là 0,8m, bề dọc dài hết đất, diện tích lán chiếm khoảng 29m². Ủy ban nhân dân phường Lộc S đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa vợ chồng ông với ông Hà, bà N nhưng không thành. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Hà, bà N trả lại phần diện tích đất lán chiếm này.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tài sản tranh chấp, theo kết quả đo đạc tại bản vẽ trích đo chính lý thửa đất theo hiện trạng ngày 01/4/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thể hiện phần

diện tích đất tranh chấp do ông và bị đơn chỉ mốc đo đạc có diện tích là 22m². Trên phần diện tích đất tranh chấp bị đơn đã rào một hàng rào lưới B40, trụ sắt với phần móng rào xây đá chẻ, nối liền taluy xây đá chẻ có lan can xây gạch và một phần nhà kho của bị đơn có diện tích 1,64m². Do đó, ông yêu cầu vợ chồng bị đơn tháo dỡ hàng rào và phần công trình nằm trên phạm vi đất tranh chấp trả lại cho vợ chồng ông phần diện tích lần chiếm là 22m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông có đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/12/2019 yêu cầu bị đơn ông Hà, bà N bồi thường thiệt hại 9.000.000 đồng vì vợ chồng bị đơn đã đào móng xây nhà trọ làm nhà ông bị lún móng, nứt nền và tường. Tuy nhiên, ngày 27/4/2020 ông đã có đơn rút yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại này đối với bị đơn.

Về chi phí tố tụng ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn vợ chồng Ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 136, tờ bản đồ số G.159.II.B tại phường Lộc S, thành phố B, có diện tích 620m² của vợ chồng ông bà là do nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Quán vào năm 2002 đến ngày 22/10/2004 thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh biến động sang tên vợ chồng bị đơn tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L035985 do Ủy ban nhân dân thị xã Bảo Lộc (nay là thành phố B) cấp ngày 20/02/1998.

Khi nhận chuyển nhượng giữa vợ chồng bà và ông Quán có xác định ranh giới, cụ thể đất giáp ranh như sau: Phía bắc và phía đông giáp đường hẻm, phía nam giáp đất ông Nguyễn Đăng Hồi, phía tây giáp đất ông Đặng Văn Xuyết (sau này ông Xuyết chuyển nhượng đất lại cho ông Nguyễn Hữu Đ và ông Đ chuyển nhượng lại cho nguyên đơn). Lúc ông Xuyết và ông Đ sử dụng đất thì lối đi đường đất từ đường hẻm vào nhà các ông này có chiều ngang là 1,2m (Hiện nay là lối đi vào nhà ông Huỳnh), gia đình ông bà đã dùng cọc bê tông và hàng rào lưới B40 để phân định ranh giới giữa thửa đất của ông bà với lối đi này từ trước khi ông H mua đất. Việc chuyển nhượng đất giữa ông Xuyết với ông Đ và giữa ông Đ với ông H như thế nào thì ông bà không biết nhưng hiện trạng lối đi thì vẫn giữ nguyên. Sau này ông H có lảng xi măng lên lối đi nhưng vẫn trong phạm vi lối đi cũ có chiều ngang khoảng 1,2m. Ông H đã sử dụng lối đi này trong nhiều năm không có tranh chấp với gia đình ông bà.

Năm 2017 ông bà tháo dỡ hàng rào lưới B40 để xây móng đá chẻ vào vị trí hàng rào cũ và xây nhà trọ thì ông H cản trở không cho, sự việc sau đó đã được Ủy ban nhân dân phường Lộc S hòa giải nhưng không thành. Nay ông H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà trả 22m² đất thì ông bà không đồng ý, vì ông bà sử dụng đất ổn định từ trước đến nay và không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Đối với chi phí tố tụng ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L là ông Ngọc H trình bày:

Bà L thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của chồng là nguyên đơn ông Ngọc H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngọc H trình bày:

Bà là em họ của nguyên đơn ông Huỳnh, từ tháng 11 năm 2018 đến nay ông H cho bà ở nhờ tại căn nhà số nhà 439/25 đường Trần Phú, phường Lộc S, là căn nhà đang nằm trên thửa đất tranh chấp số 553 tờ bản đồ số 25, tại phường Lộc S, thành phố B. Việc ở nhờ không có lập văn bản mà giữa ông H và bà chỉ có thỏa thuận miệng. Trong thời gian ở nhờ bà không có cải tạo, tu sửa đối với nhà và đất này. Nay ông H khởi kiện bị đơn thì bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội là ông Nguyễn Thành Nam trình bày:

Ngày 25/8/2017 Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị N đã ký hợp đồng tín dụng số 240.17.747.3419343.TD với ngân hàng vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, hình thức trả góp, thời hạn trả cuối cùng là tháng 8/2022. Để đảm bảo cho khoản tiền vay bà N, ông Hà đã thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng thửa đất số 136, tờ bản đồ số G.159.II.B tại phường Lộc S, thành phố B; theo hợp đồng thế chấp số 241.17.747.3419343.BĐ ngày 25/8/2017. Quá trình vay bị đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả gốc và lãi theo định kỳ. Nay nguyên đơn khởi kiện bị đơn thì ngân hàng không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Ngọc H về việc yêu cầu Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị N trả 22m² đất.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện về việc ông Ngọc H yêu cầu Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị N bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm với số tiền 9.000.000 (*Chín triệu*) đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông H phải chịu 4.609.900 đồng (*Bốn triệu sáu trăm lẻ chín nghìn chín trăm*) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông H đã nộp đủ chi phí này.

Buộc ông H phải trả lại cho bà N, ông Hà 200.000 (*Hai trăm nghìn*) đồng tiền chi phí cho người làm chứng.

Ngoài ra quyết định của bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 13/8/2020, nguyên đơn ông Ngọc H kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 06/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Ngọc H vẫn giữ nguyên kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Ngọc H và bị đơn vợ chồng Ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị N, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Ngọc H thì:

[2.1] Nguyên đơn ông Ngọc H cho rằng năm 2004 khi ông nhận chuyển nhượng diện tích 161m² đất ở thuộc thửa đất số 553 tờ bản đồ số G.159.II.B, tại phường Lộc S, thành phố B từ ông Nguyễn Hữu Đ thì trong diện tích này có một lối đi có chiều ngang 2m đường đất, chạy dọc từ nhà ông H ra hẻm 439 đường Trần Phú. Ranh giới lối đi được phân định một bên là tường xây của nhà ông Đặng Văn Tiến, một bên là hàng rào lưới B40 cọc bê tông của gia đình bị đơn vợ chồng ông Hà, bà N nhưng năm 2017 vợ chồng ông Hà, bà N xây nhà trọ và làm lại hàng rào đã lấn sang phần đất có lối đi của ông H với chiều ngang là 0,8m, chiều dọc chạy dài hết đất, có diện tích là 22m².

[2.2] Còn phía bị đơn vợ chồng ông Hà, bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì khi nhận chuyển nhượng giữa bị đơn và ông Quán có xác định ranh giới, phần đất tranh chấp trước đây giáp đất ông Đặng Văn Xuyết (sau này ông Xuyết chuyển nhượng đất lại cho ông Nguyễn Hữu Đ và ông Đ chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh). Lúc ông Xuyết và ông Đ sử dụng đất thì lối đi đường đất từ đường hẻm vào nhà các ông này có chiều ngang là 1,2m (hiện nay là lối đi vào nhà ông Huỳnh), gia đình bị đơn đã dùng cọc bê tông và hàng rào lưới B40 để phân định ranh giới giữa thửa đất của bị đơn với lối đi này từ trước khi ông H nhận chuyển nhượng thửa đất 553. Năm 2017 bị đơn tháo dỡ hàng rào lưới B40 để xây móng đá chẻ nhưng vẫn xây vào vị trí hàng rào cũ, không lấn đất của nguyên đơn.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy rằng: Tại giấy sang nhượng viết tay ngày 26/9/2004 giữa ông Xuyết với ông Đ có vẽ sơ đồ lô đất

chuyển nhượng trong đó thể hiện lối đi từ hẻm vào lô đất có chiều rộng là 1,2m (*bút lục 326*); Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/7/2019 (*bút lục 178*) ông Đặng Văn Xuyết cũng trình bày: Năm 1996 ông Xuyết nhận chuyển nhượng thửa đất 553 của bà Nguyễn Thị Thực (hiện đi đâu không rõ), trên phần đất này có một lối đi từ nhà ra đường liên xóm (nay là hẻm 439) có chiều ngang 1,2m.

[2.4] Biên bản lấy lời khai ngày 23/7/2019 (*bút lục 313*) và Biên bản làm việc ngày 29/5/2020 (*bút lục 315*) ông Nguyễn Hữu Đ là người chuyển nhượng thửa đất số 553 cho ông Htrình bày: Nguồn gốc thửa đất số 553 là do ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn Xuyết vào năm 2004 và cũng trong cùng năm này ông Đ đã chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh. Khi ông Xuyết chuyển nhượng đất cho ông Đ thì vẫn giữ y hiện trạng lối đi có chiều ngang là 1,2m. Khi chuyển nhượng cho ông H thì ông Đ vẫn giữ nguyên hiện trạng đất mà ông Đ đã nhận chuyển nhượng của ông Xuyết và hiện trạng lối đi đường đất từ nhà ra hẻm 439 đường Trần Phú có chiều ngang 1,2m.

[2.5] Ngoài ra, Biên bản lấy lời khai ngày 19/9/2019 (*bút lục 173, 176*) của những người làm chứng ông Đặng Văn Tiến, bà Bành Thị Tuyết đều là các hàng xóm của nguyên đơn và bị đơn khai: Chiều ngang lối đi nhà ông H là 1,2m. Sở dĩ ông Tiến, bà Tuyết biết vì phần đất tranh chấp lối đi của nguyên đơn nằm giữa thửa đất của ông Tiến, bà Tuyết và thửa đất của bị đơn; khi ông Tiến, bà Tuyết xây nhà thì ông Đặng Văn Xuyết (chủ cũ đất ông Huỳnh) cho biết chiều ngang lối đi nhà ông Xuyết là 1,2m nên khi xây nhà ông Tiến, bà Tuyết đã cách từ bờ tường nhà mình đến hàng rào lưới B40 của bị đơn (lối đi nhà ông Huỳnh) là 1,3m vì ông bà tự chừa thêm 10 phân để mở cửa sổ cho thuận tiện hơn, sau đó thì ông H mới đến ở.

[2.6] Người làm chứng ông Bùi Văn Quý là người được bị đơn thuê xây lại hàng rào trình bày (*bút lục 171*): Khoảng giữa năm 2017 ông Quý được bị đơn thuê dỡ hàng rào lưới B40 cọc bê tông của nhà bị đơn, sát đường đi nhà ông H để xây móng đá, chôn cọc sắt rào lại bằng lưới B40 và ông Quý đã xây hàng rào mới này vẫn trên vị trí hàng rào cũ.

[2.7] Nguyên đơn ông H cho rằng lối đi có chiều ngang 2m chạy dài hết đất và ông căn cứ vào Biên bản làm việc ngày 9/5/2014 (*bút lục 99*) của Ủy ban nhân dân phường Lộc S, thành phố B về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông H với hộ ông Đặng Văn Tiến (hộ có đất giáp ranh đường đi với ông Huỳnh) có ghi: “*Qua biên bản xác minh của địa chính đoạn đường có chỗ 1,2m đến 1,9m chiều rộng*”. Tuy nhiên, qua xác minh tại chính quyền địa phương (Các Biên bản xác minh ngày 11/7/2019 (*bút lục 238*) và ngày 15/5/2020 (*bút lục 253*) thì: “*Theo Bản đồ giấy đo vẽ năm 1995 do Trung tâm phân viện nghiên cứu địa chính miền Nam vẽ thể hiện thửa đất số 553, tờ bản đồ 25 tại phường Lộc S, thị xã Bảo Lộc (nay là thành phố B) có con đường đi từ hẻm vào nhà ông H hơn 1m chiều ngang. Theo Bản đồ số hóa VN 2000 được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý thì thửa đất số 553 có lối đi chiều ngang giáp hẻm 439 là 1,3m, chiều ngang giáp sân nhà ông H là 1,5m*”.

[2.8] Bên cạnh đó, vào năm 2014 khi ông Hlâm hồ sơ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 553 này thì cán bộ địa chính phường Lộc S đã phối hợp cùng cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B tiến hành xác minh hiện trạng thửa đất 553 và tại Biên bản làm việc ngày 08/12/2014 (*bút lục 252*) thể hiện kích thước lối đi nhà ông Hcó kích thước giống như bản đồ số hóa VN 2000. Biên bản làm việc này có chữ ký xác nhận của ông Hvà của các hộ có đất liền kề. Ông Hcho rằng bị đơn khi xây nhà trọ đã tháo dỡ hàng rào cũ và khi xây lại đã lấn chiếm đất của ông nhưng theo Biên bản làm việc ngày 08/12/2014 nói trên thể hiện chiều ngang đường đi chỉ có 1,3m vào năm 2014, trong khi đó bị đơn tháo dỡ hàng rào xây lại là vào năm 2017.

[2.9] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ các thửa đất số 553 của ông Hvà thửa đất 136 của bị đơn. Tại Bản vẽ trích đo chính lý thửa đất theo hiện trạng ngày 01/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B (*bút lục 128*) do các đương sự chỉ ranh thì hiện trạng diện tích đất sử dụng thửa 553 của ông Hlà 174m²; trong khi đó theo lời khai của ông Hthì năm 2004 ông nhận chuyển nhượng của ông Đ là 161m², đến năm 2014 ông kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 553 với diện tích hiện trạng sử dụng là 169m². Như vậy, diện tích đất ông Hnhận chuyển nhượng của ông Đ năm 2004 so với diện tích hiện trạng sử dụng thực tế tại thời điểm tranh chấp hiện nay là dư 13m². Nguyên đơn ông Hchỉ căn cứ vào Biên bản làm việc ngày 9/5/2014 (*bút lục 99*) của Ủy ban nhân dân phường Lộc S, thành phố B để cho rằng lối đi có chiều ngang 2m chạy dài hết đất, ngoài ra nguyên đơn ông Hkhông cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hlà có căn cứ.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu bị đơn ông Hà, bà N bồi thường thiệt hại 9.000.000 đồng do ông Hcho rằng vợ chồng bị đơn đã đào móng xây nhà trọ làm nhà nguyên đơn bị lún móng, nứt nền và tường; Tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn ông Hđã rút yêu cầu khởi kiện bổ sung này và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[4] Từ những phân tích nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng:

[5.1] Chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 4.609.900 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc ông Hphải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là phù hợp. (Ông Hđã nộp đủ và đã được Tòa án cấp sơ thẩm quyết toán xong).

[5.2] Quá trình chuẩn bị xét xử, bị đơn yêu cầu triệu tập người làm chứng; đồng thời đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng và đã được quyết toán. Do lời làm chứng phù hợp với sự thật và đúng với yêu cầu của người đề nghị triệu tập người làm chứng nên Tòa án cấp sơ căn cứ Điều 167 Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc ông H phải trả lại cho bà N, ông Hà 200.000 đồng chi phí cho người làm chứng là phù hợp quy định pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Do yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Nhưng do ông H có đơn xin miễn tiền án phí với lý do là người cao tuổi (sinh năm 1950). Theo Nghị quyết số: 326/2014/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngọc H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Ngọc H về việc yêu cầu Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị N trả 22m² đất.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện về việc ông Ngọc Hyêu cầu Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị N bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm với số tiền 9.000.000 (*Chín triệu*) đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông H phải chịu 4.609.900 (*Bốn triệu sáu trăm linh chín nghìn chín trăm*) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. (Ông H đã nộp đủ và được Tòa án nhân dân thành phố B quyết toán xong).

Buộc ông H phải trả lại cho bà N, ông Hà 200.000 (*Hai trăm nghìn*) đồng tiền chi phí cho người làm chứng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Huỳnh. Hoàn trả cho ông H số tiền

300.000đ, tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0018520 ngày 19/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND Tp. Bảo Lộc;
- Chi cục THADS Tp. Bảo Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thanh

