TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2020/DSPT
Ngày: 14/02/2020
V/v "Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường
Ông Nguyễn Văn Ngừng

-***Thư ký phiên tòa***: Bà Bùi Thị Hồng Sương -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

-***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa*** **:**Bà Nguyễn Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 157/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2014/DSST ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Tòa án nhân dân thành phố V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24 /2020/QĐPT, ngày 31 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1945 (có mặt); Địa chỉ: Số 17B, Xóm B, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của* ông Nguyễn Xuân H là ông Nguyễn Khương N – Luật sư của Văn phòng Luật sư Khang Ninh thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Th, sinh năm 1956 (vắng).
2. Ông Lê Vĩnh Kh, sinh năm 1980 (có mặt).
3. Ông Lê Hoàng V, sinh năm 1978 (vắng).

Cùng địa chỉ: Số 17, Xóm B, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Bà Lê Thị Xuân Thu, sinh năm 1944 (vắng); Địa chỉ: Số 286, Trần Hưng Đ, khóm 1, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện hợp pháp của bà Thu là* Ông Nguyễn Hữu Kh sinh năm 1971 (tờ ủy quyền ngày 21/12/2019, có mặt) ; Địa chỉ: Số 22, đường số 21, phường 10, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Lê Thị Xuân Q, sinh năm 1950 (có mặt); Địa chỉ: Số B13/4, Phạm Thế Hiển, phường 3, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Lê Thanh B, sinh năm 1954 (vắng); Địa chỉ: Số 17C, Xóm B, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

4.Ông Lê Thanh Ph, sinh năm 1957 (vắng); Địa chỉ: Số 319A, Lê Lợi, khóm 4, phường 1, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

5. Ông Nguyễn Đăng Kh, sinh năm 1973 (vắng); Địa chỉ: Số 42/2/10, đường 16, phường 11, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm 1958 (có mặt).

7. Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1970 (vắng).

8. Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1979 (vắng).

9. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1980 (vắng).

Cùng địa chỉ: Số 17B, Xóm B, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo* :

1. Bà Lê Thị Xuân Th – là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

2. Bà Lê Thị Xuân Q - là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 20/7/2012 và các lời khai bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H trình bày*: Năm 1996 ông nhận chuyển nhượng một phần đất thuộc chiết thửa 01 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất này do ông Lê Thanh L đại diện các đồng thừa kế đứng tên, do vị trí đất của ông nhận chuyển nhượng nằm ở phía sau nên ông Liêm có lập văn bản thỏa thuận cho gia đình ông được đi trên con đường qua phần đất còn lại của thửa số 01 để ra lộ Xóm B. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cất nhà ở đến nay, thông thường gia đình ông vẫn sử dụng lối đi này để đi ra lộ Xóm Bún, tuy nhiên khi đến mùa nước nổi, lối đi bị ngập không đi được thì gia đình ông có xin ông Huỳnh Văn Ch cho đi tạm nhờ qua phần đất ông Ch để ra lộ đến khi hết mùa nước nổi. Năm 2005 ông L chết, năm 2010 các anh em của ông L tiến hành chia thừa kế thửa đất số 01 và cắm mốc cho từng người xong nhưng chưa tách thửa sang tên. Phần đất ông L thỏa thuận cho gia đình ông H sử dụng làm lối đi là phần đất được chia cho bà Q và bà Th. Từ đó bà Q và bà Th rào lại không cho gia đình ông H sử dụng lối đi này.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu vợ con ông Liêm là bà Th, anh V , anh Kh và bà Th, bà Q phải dành cho gia đình ông H một lối đi trên thửa đất số 01 diện tích 64,2m^2, vị trí, hình thể lối đi được thể hiện theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/6/2014. Trong trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông H sẽ trả giá trị quyền sử dụng đất là 1.000.000đồng/m^2. Trường hợp không chuyển nhượng mà cho đi nhờ thì ông H tự nguyện đền bù thiệt hại là 300.000đồng/m^2.

- *Tại biên bản ghi lời khai ngày 28/02/2014 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn Thị Kim Th, Lê Vĩnh Kh, Lê Hoàng V có anh Lê Vĩnh Kh làm đại diện trình bày*: Thửa đất số 01 có nguồn gốc của cha mẹ ông L chết để lại, ông L đại diện cho các anh em của ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây ông Liêm có bán một phần đất cho ông H, có hứa cho đi nhờ lối đi ra lộ. Nhưng sau đó gia đình ông H không còn sử dụng lối đi này nữa mà đi nhờ sang đất của người khác thuận tiện hơn. Nay thửa đất 01 chia cho các anh chị em của ông Liêm, đã đo đạc và cắm mốc xong, phần của ai tự quản lý, lối đi mà ông H yêu cầu nằm trên phần đất chia cho bà Q, bà Th nên bà Th, anh Kh, anh V không thể mở lối đi theo yêu cầu của ông H.

- *Tại biên ghi lời khai ngày 28/02/2014 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Xuân Th trình bày:* Hiện tại thửa đất số 01 các anh chị em của bà đã thỏa thuận phân chia xong chờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí lối đi mà ông H yêu cầu nằm trên phần đất chia cho bà và bà Q. Nay bà không chấp nhận mở lối đi theo yêu cầu của ông H vì ông H nhận chuyển nhượng đất từ ông L là bất hợp pháp và không có sự đồng ý của tất cả anh em của bà. Hơn nữa, diện tích đất mặt tiền rất hẹp chiều ngang, nếu dành cho ông H lối đi thì hình thể thửa đất ảnh hưởng lớn đến việc cất nhà sau này. Mặt khác, từ trước tới nay ông H không đi trên phần đất này mà có lối đi rất thuận tiện qua phần đất của ông Huỳnh Văn Ch để ra hẻm công cộng.

- *Tại biên ghi lời khai ngày 28/02/2014 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Xuân Q có ông Võ Hồng Ch làm đại diện trình bày:* Thửa đất 01 hiện đã chia cho 05 anh chị em, phần đất của ông B và vợ con ông L đã cất nhà, phần đất của bà Qn, bà Th, ông Ph thì ba chị em đang hợp tác mở quán ăn. Nếu dành lối đi cho ông H thì sẽ ảnh hưởng rất lớn đến việc kinh doanh, gặp khó khăn trong việc quản lý tài sản. Khi ông L chuyển nhượng đất cho ông H thì không cho bà Q biết và bà Q không hứa là cho ông H lối đi. Hơn nữa trước đây ông H không đi phần đất này mà có lối đi qua phần đất ông Huỳnh Văn Ch. Do đó bà Quyên không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của ông H.

- Tại bản nêu ý kiến và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh B, ông Lê Thanh Ph trình bày: Thửa đất số 01 được chia cho 5 anh chị em, vị trí ông H yêu cầu mở lối đi nằm trên phần đất được chia cho bà Th, bà Q. Tuy nhiên ý kiến của hai ông cũng không đồng ý mở lối đi cho ông H vì nếu mở lối đi thì sẽ ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của bà Q, bà Th.

- Tại biên ghi lời khai ngày 26/7/2012 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Đăng Kh trình bày: Ông nhận chuyển nhượng một phần đất của ông B với giá 5.000.000đồng/m^2, phần đất ông nhận chuyển nhượng nằm ở phía sau thửa đất số 01. Các anh chị em của ông B thỏa thuận cho ông H lối đi nằm phía sau thửa 01, như vậy lối đi của ông H sẽ đi qua phần đất của ông Kh nhận chuyển nhượng. Ông Kh đồng ý chuyển nhượng phần đất cho ông H để làm lối đi với giá 5.000.000đồng/m^2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2011/DSST ngày 21/07/2011 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Xuân H về việc yêu cầu bà Lê Thị Xuân Q, Lê Thị Xuân Th chừa cho ông lối đi ngang 02m, dài 50m trên thửa đất số 1, tờ bản đồ số 10, toạ lạc tại khóm 1, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 28/7/2011 ông H kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc các bị đơn và các đồng thừa kế của ông L phải mở lối đi cho ông trên phần đất diện tích 93,8m^2.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 56/2012/DSST ngày 13/4/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2011/DSST ngày 21/07/2011 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2014/DSST ngày 22/12/2014 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng các Điều 275, 305 của Bộ luật dân sự; Điều 171 của Luật đất đai năm 2013; Điều 131 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Buộc bà Nguyễn Thị Kim Th, Lê Thị Xuân Q, Lê Thị Xuân Th, Lê Hoàng V và Lê Vĩnh Kh phải dành cho ông Nguyễn Xuân H và các thành viên trong hộ ông H gồm: Nguyễn Thúy H, Nguyễn Xuân B, Nguyễn Thị Thanh L, Nguyễn Thị Thanh T được đi nhờ trên lối đi có diện tích 64,2m^2 trên thửa đất 260 tờ bản đồ số 10, toạ lạc tại phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long để ra đường công cộng, vị trí tứ cạnh lối đi thể hiện theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/6/2014.

Buộc ông Nguyễn Xuân H và các thành viên trong hộ liên đới đền bù thiệt hại cho bà Lê Thị Xuân Q, Lê Thị Xuân Th tổng số tiền 19.260.000đồng.

Trong trường hợp bà Lê Thị Xuân Q và Lê Thị Xuân Th không tự thỏa thuận phân chia số tiền đền bù thiệt hại nêu trên thì được quyền khởi kiện một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật để yêu cầu phân chia số tiền này.

Buộc bà Lê Thị Xuân Q và Lê Thị Xuân Th có trách nhiệm di dời tất cả các cây trồng trên diện tích lối đi để tạo điều kiện cho hộ ông Nguyễn Xuân H đi lại dễ dàng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Xuân H về việc ngăn chặn không cho bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tiếp tục làm hồ sơ tách thửa đất 260 (thửa số 01 cũ) ra làm 05 phần.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc, về án phí dân sự sơ thẩm, về lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 29/12/2014 và ngày 30/12/2014 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị Xuân Th, Lê Thị Xuân Q kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Không đồng ý với bản án sơ thẩm đã xử. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H, không đồng ý cho ông Nguyễn Xuân H mở lối đi qua các thửa đất 267, 268 của bà Th và bà Q.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 258/2015/DSST ngày 23/12/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Xuân Th và bà Lê Thị Xuân Q. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2014/DSST ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long:

Áp dụng Điều 275 của Bộ luật Dân sự; Điều 171, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 131, khoản 2 Điều 132 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27, khoản 2 Điều 30 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Buộc bà Lê Thị Xuân Th và bà Lê Thị Xuân Q có nghĩa vụ dành hộ gia đình ông H gồm: ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H, anh Nguyễn Xuân B, chị Nguyễn Thị Thanh L, chị Nguyễn Thị Thanh T một lối đi diện tích 71,2m^2 tọa lạc khóm 1, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Trong đó có 67,5m^2 thuộc tách thửa 268, tờ bản đồ số 10 do bà Lê Thị Xuân Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 3,7m^2 thuộc tách thửa 267, tờ bản đồ số 10 do bà Lê Thị Xuân Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ra đường công cộng.

2. Buộc bà Lê Thị Xuân Q có trách nhiệm di dời phần gạch ống + tấm cốt pha bằng sắt và 06 cây mai vàng trên diện tích lối đi 67,5m^2 thuộc tách thửa 268,

tờ bản đồ số 10 tọa lạc khóm 1, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long để dành một lối đi cho hộ gia đình ông Nguyễn Xuân H.

- Buộc ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H, anh Nguyễn Xuân B, chị Nguyễn Thị Thanh L, chị Nguyễn Thị Thanh T có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho bà Lê Thị Xuân Q là 67.500.000đồng (sáu mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng).

- Buộc ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H, anh Nguyễn Xuân B, chị Nguyễn Thị Thanh L, chị Nguyễn Thị Thanh T có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho bà Lê Thị Xuân Th là 3.700.000đồng + 705.600đồng. Tổng cộng chung bằng 4.405.600đồng (Bốn triệu bốn trăm lẽ năm ngàn sáu trăm đồng).

Đối với phần đất 1,3m^2 thuộc vĩa hè (đường bờ kè sông Cổ Chiên) ông H yêu cầu mở lối đi thuộc phần đất công cộng nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Sau khi xét xử phúc thẩm, bà Quyên, bà Thu có đơn đề nghị xem xét lại bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 244/2018/KN-DS ngày 16/8/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân Cấp Cao tại thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án phúc thẩm 258/2015/DSST ngày 23/12/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long có nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân Cấp Cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm số: 258/2015/DSST ngày 23/12/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm lại theo đúng qui định của pháp luật.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 44/2019/KN-DS ngày 04/3/2019 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp Cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định Chấp nhận kháng nghị số 244/2018/KN-DS ngày 16/8/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân Cấp Cao tại thành phố Hồ Chí Minh; Hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm 258/2015/DS- PT ngày 23/12/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long; Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay;

- Bà Q và ông Kh đại diện bà Thu thay đổi yêu cầu kháng cáo như sau:

+ Bà Q, bà Th đồng ý chuyển nhượng cho ông H, bà H phần đất lối đi có diện tích 48,9 m^2 đất vườn thuộc tách thửa 268-1, tọa lạc tại khóm 1, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thị Xuân Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 155.400.000đ. Ông H, bà H được quyền kê khai đăng

ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất lối đi có diện tích 48,9 m^2 đất vườn thuộc tách thửa 268-1 theo qui định của pháp luật.

+ Bà Q và bà Th đồng ý dành cho gia đình ông H, bà Hồng phần đất lối đi có diện tích 22,3 m^2 đất vườn trong đó có 18,6 m^2 thuộc tách thửa 268-2 do bà Lê Thị Xuân Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267 do bà Lê Thị Xuân Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại khóm 1, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Ông H, bà Hồng có nghĩa vụ trả giá trị phần đất lối đi cho bà Q, bà Th số tiền 44.600.000đ.

+ Ông H, bà H, bà Q và bà Th được quyền kê khai đăng ký đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất lối đi có diện tích 22,3 m^2 đất vườn trong đó có 18,6 m^2 thuộc tách thửa 268-2 và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267 theo qui định của pháp luật.

+ Ông H, bà H có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ một hàng rào và 5 trụ đá nằm trên phần đất lối đi có diện tích 22,3 m^2 đất vườn trong đó có 18,6 m^2 thuộc tách thửa 268-2 và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267, đất tọa lạc tại khóm 1, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

+ Bà Th tự nguyện nộp 1.000.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

- Ông H, bà H có ý kiến như sau:

+ Ông H, bà H đồng ý chuyển nhượng phần đất lối đi có diện tích 48,9 m^2 đất vườn thuộc tách thửa 268-1, tọa lạc tại khóm 1, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thị Xuân Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 155.400.000đ. Ông H, bà H được quyền kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này theo qui định của pháp luật.

+ Ông H, bà H giữ yêu cầu bà Th và bà Q phản dành cho gia đình ông H được sử dụng phần đất lối đi có diện tích 22,3 m^2 đất vườn trong đó có 18,6 m^2 thuộc tách thửa 268-2 do bà Lê Thị Xuân Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267 do bà Lê Thị Xuân Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H, bà Hồng đồng ý trả giá trị phần đất lối đi cho bà Q, bà Th số tiền 44.600.000đ. Ông H, bà H, bà Q và bà Th được kê khai đăng ký đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất lối đi có diện tích 22,3 m^2 đất vườn trong đó có 18,6 m^2 thuộc tách thửa 268-2 và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267.

+ Ông H, bà H đồng ý tháo dỡ di dời một hàng rào và 5 trụ đá nằm trên phần đất lối đi có diện tích 22,3 m^2 đất vườn trong đó có 18,6 m^2 thuộc tách thửa 268-2 và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267.

+ Ông H, bà H tự nguyện nộp 10.800.000đồng chi phí xem xét, thẩm định, khảo sát, đo đạc và định giá tài sản.

- Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H là đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :

-Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

-Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của bà Th và bà Q là có cơ sở chấp nhận do tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bà Q, bà Th do anh Kh đại diện đồng ý chuyển nhượng cho ông H, bà H phần đất lối đi có diện tích 48,9 m^2 thuộc tách thửa 268-1. Ông H, bà H đồng ý trả giá trị đất cho bà Q, bà Th số tiền 155.400.000đ. Ông H, bà H được quyền kê khai đăng ký đất theo luật đất đai. Bà Q và bà Th đồng ý đứng tên chung lối đi với ông H, bà H phần đất lối đi có diện tích 18,6m^2 thuộc tách thửa 268-2 và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267. Ông H, bà H đồng ý trả giá trị phần đất cho bà Q, bà Th số tiền 44.600.000đ; Ông H, bà H tự nguyện cắt dỡ 5 trụ đá nằm trên phần đất lối đi. Về chi phi đo đạc, định giá: Bà Th tự nguyện nộp 1.000.000đ, ông H, bà H tự nguyện nộp tiếp số tiền 7.100.000đ. Miễn án phí sơ thẩm cho ông H, bà H, bà Th và bà Q do là người cao tuổi. Do sửa án sơ thẩm nên bà Q và bà Th không phải nộp án phí phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 2 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Th và bà Q.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; Sửa bản án dân sự sơ thẩm;

Bà Q, bà Th không phải chịu án phí phúc thẩm; hoàn trả mỗi người 200.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Q, ông Kh đại diện bà Th và ông H, bà H tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

[1] Bà Th, bà Q đồng ý chuyển nhượng cho ông H, bà H phần đất lối đi có diện tích 48,9 m^2 đất vườn thuộc tách thửa 268-1 , tọa lạc tại khóm 1, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thị Xuân Q đứng tên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất với giá 155.400.000đ. Ông H, bà H có nghĩa vụ trả cho bà Thu, bà Q số tiền nhận chuyển nhượng đất là 155.400.000đ.

[2] Ông H, bà H được quyền kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất lối đi có diện tích 48,9 m^2 đất vườn thuộc tách thửa 268-1 theo qui định của pháp luật.

[3] Bà Q và bà Th đồng ý dành cho gia đình ông H, bà H phần đất lối đi có diện tích 22,3 m^2 đất vườn trong đó có 18,6 m^2 thuộc tách thửa 268-2 do bà Lê Thị Xuân Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267 do bà Lê Thị Xuân Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thửa đất tọa lạc tại khóm 1, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Ông H, bà H có nghĩa vụ trả giá trị phần đất lối đi cho bà Q, bà Th số tiền 44.600.000đ.

[4] Ông H, bà H, bà Q và bà Th được quyền kê khai đăng ký đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất lối đi có diện tích 22,3 m^2 đất vườn trong đó có 18,6 m^2 thuộc tách thửa 268-2 và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267 theo qui định của pháp luật.

[5] Ông H, bà H có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ một hàng rào và 5 trụ đá nằm trên phần đất lối đi có diện tích 22,3 m^2 đất vườn trong đó có 18,6 m^2 thuộc tách thửa 268-2 và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267, các thửa đất tọa lạc tại khóm 1, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

[6] Xét sự thỏa thuận giữa người đại diện hợp pháp của bà Th, bà Q và ông H, bà H là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử thống nhất công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự và sửa bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo bà Th, bà Q không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

- Án phí dân sự sơ thẩm: bà Th, bà Q và ông H, bà H được miễn án phí sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

- Về chi phí tố tụng:

+ Bà Th tự nguyện nộp 1.000.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, đã nộp xong.

+ Ông H, bà H tự nguyện nộp 10.800.000đồng chi phí xem xét thẩm định, khảo sát, đo đạc, định giá tài sản được trừ vào số tiền nộp tạm ứng. Ông H, bà H còn phải nộp tiếp số tiền 7.100.000đồng để hoàn trả cho bà Quyên, bà Thu nhận .

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Sửa bản án sơ thẩm số 107/2014/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

1. Sự thỏa thuận của bà Lê Thị Xuân Th, bà Lê Thị Xuân Q và ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H, cụ thể như sau:

1.1. Bà Lê Thị Xuân Th, bà Lê Thị Xuân Q chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H phần đất lối đi có diện tích 48,9 m^2 đất vườn thuộc tách thửa 268-1, tọa lạc tại khóm 1, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thị Xuân Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 155.400.000đ (một trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H có nghĩa vụ trả bà Lê Thị Xuân Th, bà Lê Thị Xuân Q giá trị phần đất 48,9 m^2 đã nhận chuyển nhượng bằng số tiền 155.400.000đ (một trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm ngàn đồng).

- Phần đất lối đi diện tích 48,9 m^2 đất vườn thuộc tách thửa 268-1 có vị trí gồm các mốc 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 4 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (kèm theo bản án).

- Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H được quyền kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất lối đi có diện tích 48,9 m^2 đất vườn thuộc tách thửa 268-1 theo qui định của pháp luật.

1.2. Bà Lê Thị Xuân Th, bà Lê Thị Xuân Q đồng ý dành cho gia đình ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H phần đất lối đi có diện tích 22,3 m^2 đất vườn trong đó có 18,6 m^2 thuộc tách thửa 268-2 do bà Lê Thị Xuân Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267 do bà Lê Thị Xuân Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thửa đất tọa lạc tại khóm 1, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H có nghĩa vụ trả giá trị phần đất lối đi 22,3 m^2 cho bà Lê Thị Xuân Th, bà Lê Thị Xuân Q bằng số tiền 44.600.000đ (bốn mươi bốn triệu sáu trăm ngàn đồng);

- Phần đất lối đi có diện tích 22,3 m^2 đất vườn trong đó có 18,6 m^2 thuộc tách thửa 268-2 có vị trí gồm các mốc 3; 4; 11; 12; 3 và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267 *có vị trí gồm các mốc 2; 3; 12; 13; 14; 2 theo trích đo bản đồ địa chính khu*

đất ngày 11/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (kèm theo bản án) .

- Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H, bà Lê Thị Xuân Th và bà Lê Thị Xuân Q được quyền kê khai đăng ký đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất lối đi có diện tích 22,3 m^2 đất vườn trong đó có 18,6 m^2 thuộc tách thửa 268-2 và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267 theo qui định của pháp luật.

1.3 Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ 01 (một) hàng rào và 05 (năm) trụ đá nằm trên phần đất lối đi có diện tích 22,3 m^2 đất vườn trong đó có 18,6 m^2 thuộc tách thửa 268-2 và 3,7 m^2 thuộc tách thửa 267, các thửa đất tọa lạc tại khóm 1, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Về án phí : Áp dụng Điều 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 2 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

- Bà Lê Thị Xuân Q và bà Lê Thị Xuân Th không phải nộp án phí phúc thẩm và được miễn nộp án phí sơ thẩm; Hoàn trả lại bà Lê Thị Xuân Q và bà Lê Thị Xuân Th mỗi người 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai tạm ứng án phí số 022902 ngày 08/01/2015, biên lai thu số 022903 ngày 08/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

- Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H được miễn nộp án phí sơ thẩm; Hoàn trả lại ông Nguyễn Xuân H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 1.800.000đ (một triệu tám trăm ngàn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 000572 ngày 03/12/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

3. Về chi phí tố tụng :

- Bà Lê Thị Xuân Th tự nguyện nộp 1.000.000đ (một triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, đã nộp xong.

- Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H tự nguyện nộp 10.800.000đồng (mười triệu tám trăm ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định, chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản được trừ vào số tiền nộp tạm ứng. Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thúy H còn phải nộp 7.100.000đ (bảy triệu một trăm ngàn đồng) để hoàn trả bà Lê Thị Xuân Th, bà Lê Thị Xuân Q nhận.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC Tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tp V;
- Chi Cục THADS tp V;
- Các đương sự;
- Lưu HS; Tổ HC-TP; TDS.

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

Trần Thị Ngọc Dung