

Bản án số: 02/2022/DS-PT

Ngày 16/3/2022

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất và tranh chấp về lối
đi qua bất động sản liền kề

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

-TH1nh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Hoàng Hữu Truyền

Các Thẩm phán: 1. Bà Vi Thị Tuyết Mai
2. Bà Hoàng Thị Th Hương

-Thư ký phiên toà: bà Hoàng Thị Miên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

- Đại diện VKSND tỉnh B tham gia phiên toà: bà Hoàng Ánh Dương - Kiểm
sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm
công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/TLPT-DS, ngày 11/11/2021 về việc tranh chấp
quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền lối đi qua thửa đất liền kề.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021 /DS-ST, ngày 17 tháng 9 năm 2021
của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/QĐ-PT, ngày 04/3/2022
giữa các đương sự:

* N đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1969. Có mặt

Địa chỉ Tổ nhân dân Pg, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B.

* Bị đơn, đồng thời là người có yêu cầu phản tố: Ông Mã Văn S, sinh năm: 1964, Địa
chỉ: Tổ nhân dân B1, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B. có mặt

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Nguyễn Thị N, sinh
năm 1962. Có mặt

Địa chỉ: Tổ nhân dân B1, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Lý Thị Nhị H1, sinh năm 2000. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Bản Lài, xã C, huyện N, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền cho chị Lý Thị Nhị H1 là bà Nguyễn Thị Xuân, sinh năm
1969.

Địa chỉ: Tổ nhân dân Pg, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B.

- Bà La Thị K, sinh năm 1972. Vắng mặt
- Anh Ma Văn Q, sinh năm 1992. Vắng mặt
- Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1992. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ nhân dân B1, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà La Thị K, anh Ma Văn Q, chị Nguyễn Thị L1 là ông Mã Văn S, sinh năm 1964. Có mặt

Địa chỉ Tổ nhân dân B1, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B.

- Ông La Văn SH, sinh năm: 1959. Vắng mặt
- Anh La Ngọc S1, sinh năm: 1988. Vắng mặt
- Anh La Quý Tr, sinh năm 1994. Vắng mặt
- Chị Chảo Thị Th, sinh năm 1993. Vắng mặt
- Chị Bàn Thị L2, sinh năm: 1994. Vắng mặt

Cùng địa chỉ Tổ nhân dân B1, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông La Văn SH, anh La Ngọc S1, anh La Quý Tr, chị Chảo Thị Th, chị Bàn Thị L2, là bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962. Có mặt.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông La Văn S3, bà Bùi Thị Men, anh La Văn Thiện, chị Nông Thị Đà, Toà án không triệu tập.

* Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Xuân. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

****Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, N đơn trình bày:***

Năm 1999 chồng của bà là ông Lý Văn Thận, địa chỉ: Tổ nhân dân Pg, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B (Ông Lý Văn Thận đã chết năm 2014) đã được UBND huyện N, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số: N474952, ngày 19/6/1999 cho thửa đất số 66, tờ bản đồ số 4 với diện tích là 411 m², có địa chỉ thửa đất tại tổ nhân dân B1, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B. Năm 2012, NH1 nước đã Th hồi 333m² đất của thửa đất này để làm công trình đường.

Sau khi chợ đầu mối nông lâm sản huyện N được xây dựng xong, đi vào hoạt động thì các hộ gia đình ông Mã Văn S và bà Nguyễn Thị N đã sử dụng một phần diện tích đất còn lại của thửa số 66 để làm lối đi ra đường nội thị, thị trấn Y. Năm 2019, khi bà đi xin chữ ký của các hộ giáp gianh với thửa đất số 66 để làm thủ tục kê khi xin cấp lại GCNQSDĐ cho diện tích 78m² của thửa đất 66 (Nay là thửa đất số 51, diện tích 53,2m², tờ bản đồ số 02 thị trấn Y) thì ông Mã Văn S không thừa nhận phần diện tích lối đi nằm trong thửa đất số 66 Thộc quyền sử dụng của bà mà ông S cho rằng lối đi này là đường mòn trâu hay đi lại chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai. Nay bà yêu cầu ông S phải chấm dứt tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số

51 của bà và không nhất trí cho ông S đi qua thửa đất số 51. Bà không nhất trí việc ông S và bà N bồi thường cho bà số tiền 18.000.000,đ (Mười tám triệu đồng). Nếu ông S muốn có lối đi thì phải mua cả thửa đất số 51 của bà với số tiền là 900.000.000,đ, hoặc ông S phải mua một thửa đất khác có diện tích, giá trị tương đương với thửa số 51 và có vị trí cạnh chợ đầu mối nông lâm sản huyện N để đổi đất cho bà hoặc bà chấp nhận cho ông S đi qua diện tích 2,6m² theo biên bản thống kê để định giá ngày 18/8/2021 với giá thỏa Thuận.

Đối với số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà xin được miễn, bà tự nguyện chịu tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền đo đạc địa chính đối với phần diện tích đất không tranh chấp của thửa số 51.

*** *Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa bị đơn, đồng thời là người có yêu cầu phản tố ông Mã Văn S trình bày:***

Đầu năm 2006, gia đình ông chuyển nH1 đến thửa đất số 53 Thộc tổ nhân dân B1, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B. Khi chuyển nH1 đến địa chỉ hiện trên, thì chợ đầu mối huyện N chưa hoàn thiện và chưa xây tường bao thì gia đình ông đi theo đường từ Phố Cổ đến UBND xã Lương Hạ để về nH1.

Đến cuối năm 2007, thì chợ xây tường bao xung quanh thì con đường đó không còn nữa và gia đình ông cùng gia đình bà Nguyễn Thị N chuyển sang sử dụng con đường trâu đi trên thửa đất đang tranh chấp hiện nay. Con đường này trước đây đã có và là đường trâu đi lại. Phần diện tích làm lối đi có kích thước: Dài khoảng 5 đến 6 mét, chiều rộng 02 m. Sau khi phần diện tích đất tranh chấp được xem xét thẩm định tại chỗ, thì ông S xác định phần diện tích đất đang tranh chấp có diện tích là 8,4m² Thộc thửa đất số 51 đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn Thuận là chồng của bà Xuân. Do vậy, ông đã có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết, bà Nguyễn Thị X phải dành cho gia đình ông và gia đình bà N phần diện tích đất 8,4m² của thửa số 51 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2020 để làm lối đi chung.

Ông và bà N nhất trí trả cho bà X trị giá quyền sử dụng của 8,4m² đất với số tiền là 18.000.000,đ (Mười tám triệu đồng). Gia đình ông không đủ điều kiện mua lại cả thửa đất với giá 900.000.000,đ (Chín trăm triệu đồng) và cũng không có đủ điều kiện mua một thửa đất khác để đổi cho bà X theo như yêu cầu của bà Xuân.

Ông và bà N mỗi người sẽ có trách nhiệm trả cho bà X số tiền 9.000.000,đ và ông tự nguyện nộp thay phần của bà N cho bà X với tổng số tiền của ông và bà N là 18.000.000,đ (Mười tám triệu đồng). Phần nghĩa vụ hoàn trả số tiền 9.000.000,đ của bà N cho ông, sẽ do ông và bà N tự giải quyết.

Ông tự nguyện chịu tiền chi phí định giá tài sản đối với thửa số 51 và tiền xem xét thẩm định đối với phần diện tích 8,4m².

*** *Tại biên bản lấy lời cũng như phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và có yêu cầu độc lập, bà Nguyễn Thị N trình bày:*** Gia đình bà đã xây nH1 và sinh sống trên thửa đất số 43 nay là thửa đất số 358, tờ bản đồ số 02, thị trấn Y Thộc tổ nhân dân B1, thị trấn

Y, huyện N, tỉnh B và bà là chủ hộ. Hiện nay gia đình bà và gia đình ông Mã Văn S đã bị chợ Đầu mối nông lâm sản huyện N và các thửa đất của các hộ giáp gianh bao bọc kín xung quanh không còn lối đi ra đường công cộng. Từ trước đến nay, hộ gia đình bà đi chung trên các con đường như ông S đã trình bày ở trên. Để có được lối đi ra đường công cộng cho các thành viên trong gia đình bà, bà có yêu cầu được đi qua đất của bà Nguyễn Thị Xhoạc đi qua đất của ông La Văn S3 hoặc qua tường của chợ Đầu mối nông lâm sản huyện N. Trước khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử bà rút yêu cầu mở lối đi qua chợ Đầu mối nông lâm sản huyện N và tại phiên tòa bà xin rút yêu cầu được đi qua thửa đất số 52 của ông La Văn S3. Giữ N yêu cầu được đi qua thửa đất số 51 của bà Xuân. Bà nhất trí với trình bày của ông S về việc bà và ông S, mỗi người có trách nhiệm liên đới trả cho bà X số tiền 9.000.000,đ và nhất trí với việc ông S đứng ra trả trước cho bà X với tổng số tiền là 18.000.000,đ. Bà sẽ có trách nhiệm hoàn trả số tiền 9.000.000,đ cho ông S và không yêu cầu Tòa án giải quyết phần nghĩa vụ của bà với ông S.

Bà xin được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và tự nguyện chịu toàn bộ số tiền định giá tài sản đối với thửa số 52 và 51.

****Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai cũng như phiên tòa người có quyền lợi liên quan, bà Bùi Thị Men trình bày:***

Gia đình bà có thửa đất số 52, diện tích 401m², tờ bản đồ số 02 thị trấn Y đã được UBND huyện N, tỉnh B cấp GCNQSDĐ số BS009548, ngày 02/10/2013. Thửa đất của gia đình bà giáp với thửa đất số 53 của ông Mã Văn S, giáp với thửa đất số 43 của hộ bà Nguyễn Thị N và giáp với thửa đất số 51 của bà Nguyễn Thị Xuân. Nếu gia đình ông Mã Văn S và gia đình bà Nguyễn Thị N đi qua cạnh phía nam của thửa đất số 52 thì gia đình bà nhất trí cho 02 hộ này làm lối đi nhưng không được mở rộng thêm. Nếu gia đình ông S và gia đình bà N mở lối đi qua sát 02 ngôi mộ trong thửa đất số 52 thì gia đình bà không nhất trí cho mở lối đi.

Tại phiên tòa, ông S và bà N rút yêu cầu được đi qua thửa đất số 52 của gia đình bà thì bà nhất trí và không có ý kiến gì.

**** Tại giấy ủy quyền ngày 27/3/2021 và giấy ủy quyền (Không ghi ngày, tháng, năm) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Thị Nhị H1 trình bày:*** Chị là con gái ruột của ông Lý Văn Thận (Đã chết) và bà Nguyễn Thị Xuân. Trong thời gian bố còn sống thì thửa đất số 66 chưa chia cho chị. Nay xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất thửa đất nói trên giữa mẹ và ông Mã Văn S, chị ủy quyền cho mẹ của chị toàn quyền giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

**** Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 11/8/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà La Thị K trình bày:*** Hiện nay gia đình bà vẫn đi qua lối đi hiện nay đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Xuân, bà chỉ yêu cầu có lối đi cho gia đình, mọi vấn đề có lối đi cho gia đình sẽ do chồng của bà là ông Mã Văn S quyết định.

**** Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 11/8/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mã Văn Q trình bày:*** Trước đó gia đình anh đi từ NH1 ra đường chính là đi

qua bãi ngô của anh Thanh và đi đường bờ ruộng hiện nay đang tranh chấp. Nay gia đình anh vẫn đi qua lối đi đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Xuân, anh chỉ yêu cầu có lối đi cho gia đình, mọi vấn đề có lối đi cho gia đình sẽ do bố của anh là ông Mã Văn S quyết định.

*** *Tại văn bản ngày 11/8/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L1 trình bày:*** Chị mới về làm dâu từ năm 2016 nên không rõ trước đây gia đình đi lại ra đường chính bằng con đường nào. Kể từ khi chị về làm dâu thì chỉ đi con đường hiện nay đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Xuân. Do hiện nay chị mới sinh con nên mọi vấn đề về lối đi của gia đình do bố chồng là ông Mã Văn S quyết định.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 19/3/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông La Văn SH trình bày: Trước khi có chợ Đầu mối nông lâm sản huyện N thì gia đình đi lại bằng con đường qua khuôn viên chợ. Sau khi làm chợ xong và xây tường rào thì gia đình ông không còn lối đi cũ nên phải đi nhờ qua thửa đất của ông La Văn S3.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10/8/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông La Văn S3 trình bày: Hiện nay ông tuổi đã cao, sức khỏe yếu nên mọi vấn đề liên quan đến thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: Tổ nhân dân B1, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B sẽ do vợ là bà Bùi Thị Men quyết định.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10/8/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị Đà trình bày: Chị về làm dâu sau thời điểm thửa đất số 52 tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: Tổ nhân dân B1, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông La Văn S3 và bà Bùi Thị Men. Chị không trực tiếp sử dụng thửa đất nên không có liên quan đến thửa đất này. Do vậy đề nghị Tòa án không đưa chị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại bản tự khai ngày 11/8/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh La Văn Thiện trình bày: Hiện nay do công việc bận rộn nên anh không tham gia vụ án được nên tôi ủy quyền cho mẹ của anh là bà Bùi Thị Men toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh.

Tại biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa người làm chứng là các ông La Văn Thanh, Hoàng Văn Đạo trình bày: Trước khi có chợ đầu mối và đường nội thị như bây giờ thì không có đường dân sinh trong khu vực NH1 ông S và bà N; thực tế các hộ gia đình có đất bên trong khi đi làm ruộng thì thường đi theo đường bờ ruộng các thửa đất xung quanh; còn hộ ông S, ông SH, Lý Văn Đạo, Mã Văn Sự (Ông Mã Văn Sự đã chết) đều đi nhờ trên thửa đất của ông La Văn Thanh. Sau khi NH1 nước Th hồi phần diện tích đất của NH1 ông Thanh thì các hộ trên không còn lối đi nào khác ngoài con đường bờ ruộng trâu đi qua phần đất của ông Lý Văn Thiện. Còn hiện nay thì gia đình ông Đạo đang đi nhờ trên phần diện tích đất tại thửa 52 của gia đình ông S3, bà Men. Ngoài ra, những người làm chứng không còn có ý kiến gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Mã Văn Cẩm trình bày: Trước khi có chợ Đầu mối nông lâm sản huyện N, thì gia đình ông có thửa đất ruộng giáp với thửa ruộng

của ông Lý Văn Thận. Khi chưa có chợ và đường nội thị như bây giờ thì có một con đường của người dân đi lại qua bờ ruộng ngăn cách ruộng của gia đình ông và ruộng của gia đình ông Thận. Sau khi có dự án làm chợ thì thửa đất ruộng của gia đình ông bị Th hồi hết còn ruộng của gia đình ông Thận bị Th hồi một phần (Phần lối đi qua bờ ruộng đã bị Th hồi). Ngoài ra trước khi có chợ thì gia đình ông S đi qua đất của gia đình khác để ra Phố Cổ.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông La Văn S3 là anh La Cảnh Toàn nhất trí với ý kiến trên của bà Men và không có ý kiến gì.

Tại bản án sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST, ngày 17/9/2021 đã tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X về việc buộc ông Mã Văn S trả lại đất tranh chấp.

- Chấp yêu cầu phản tố của ông Mã Văn S và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N về yêu cầu quyền lối đi qua thửa đất liền kề của bà Xuân. Buộc bà Nguyễn Thị X phải dành mở lối đi có diện tích đất là 8,4m² tại thửa số 66, tờ bản đồ số 4 đã được cấp GCNQSDĐ số N 474952 ngày 19/6/1999 cho ông Lý Văn Thận (Đã chết), nay là thửa số 51, diện tích 53,2m², tờ bản đồ số 02 thị trấn Y Thộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Xuân.

Ông Mã Văn S và bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng chung diện tích đất 8,4 m² Thộc thửa số 66, tờ bản đồ số 4 đã được cấp GCNQSDĐ số N 474952 ngày 19/6/1999 cho ông Lý Văn Thận, nay là thửa số 51, diện tích 53,2m², tờ bản đồ số 02 thị trấn Y Thộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị X để làm lối đi chung có kích thước như sau (Có sơ đồ kèm theo):

Diện tích đất làm lối đi có các điểm 1; 2; 3; 4, có kích thước chiều dài từ điểm 4 đến điểm 1 = 6,48m và chiều dài từ điểm 2 đến điểm 3 = 6,15m; chiều rộng từ điểm 1 đến điểm 2 = 1,40m và chiều rộng điểm 3 đến điểm 4 = 1,30m.

- Buộc ông Mã Văn S và bà Nguyễn Thị N mỗi người phải phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho bà Nguyễn Thị X số tiền 9.000.000 (Chín triệu) đồng. Ông S tự nguyện nộp thay cho cả phần nghĩa vụ liên đới của bà N cho bà Xuân, nên buộc ông Mã Văn S phải có nghĩa vụ bồi thường tổng số tiền là 18.000.000 (Mười tám triệu) đồng cho bà Nguyễn Thị Xuân. Phần nghĩa vụ hoàn trả số tiền 9.000.000 (Chín triệu) đồng của bà N cho ông S, do ông S và bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết nên nghĩa vụ hoàn số tiền 9.000.000 (Chín triệu) đồng của bà N cho ông S không được đặt ra để giải quyết.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi H1nh án của người được thi H1nh án, khoản tiền còn phải thi H1nh án được thực hiện theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, chi phí định giá và án phí và tuyên quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 29/9/2021, Bà Nguyễn Thị X toàn bộ bản án sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm các bên đương sự thỏa Thận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát tỉnh B đề nghị:

- Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án và của người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308; Điều 156, Điều 157, Điều 158; Điều 164, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 và Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DSST ngày 17/9/2021 về việc *tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề* của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh B.

Công nhận sự thỏa Thận của các đương sự như sau:

-Về phần lối đi chung:

Các bên đương sự thỏa Thận phần diện tích 8,4m² Thộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 4 đã được cấp GCNQSDĐ số N 474952 ngày 19/6/1999 cho ông Lý Văn Thận (Nay là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2) có địa chỉ tại: Tổ nhân dân B1, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B là lối đi chung của hộ ông Mã Văn S và hộ bà Nguyễn Thị N được xác định bởi các điểm (1,2,3,4,1), trong đó:

Từ điểm 1 đến điểm 2 có chiều dài 1,40m; từ điểm 2 đến điểm 3 có chiều dài 6,15m; từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều dài 1,30m; từ điểm 4 đến điểm 1 có chiều dài 6,48m (Có sơ đồ thửa đất và toạ độ, chiều dài các cạnh kèm theo bản án).

- Về tổng số tiền phải trả cho bà Nguyễn Thị X để làm lối đi chung:

Các bên đương sự thỏa Thận ông Mã Văn S có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Tổng số tiền: 50.000.000 đ (năm mươi triệu đồng) trả cho bà Nguyễn Thị X giữa ông Mã Văn S và bà Nguyễn Thị N tự thỏa Thận trả cho nhau không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: Tòa án không xem xét giải quyết.

Đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa Thận của các bên đương sự về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, án phí theo quy định.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về thủ tục tố tụng: Sau khi tuyên án ngày 17/9/2021 đến ngày 29/9/2021, bà Nguyễn Thị X kháng cáo, kháng cáo của bà X trong thời hạn quy định, hình thức, nội dung phù hợp với quy định pháp luật và Thộc trường hợp miễn án phí nên kháng cáo được xem xét giải quyết theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, các đương sự tự thỏa Thận với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị được ghi nhận gồm các nội dung sau:

[2.1]. Về phần lối đi chung: các bên đương sự thỏa Thận phần diện tích 8,4m² Thộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 4 đã được cấp GCNQSDĐ số N 474952 ngày 19/6/1999 cho ông Lý Văn Thận (Nay là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2) có địa chỉ tại: Tổ nhân dân B1, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B là lối đi chung của hộ gia đình ông Mã Văn S và hộ gia đình bà Nguyễn Thị N được xác định bởi các điểm (1,2,3,4,1), trong đó:

Từ điểm 1 đến điểm 2 có chiều dài 1,40m; từ điểm 2 đến điểm 3 có chiều dài 6,15m; từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều dài 1,30m; từ điểm 4 đến điểm 1 có chiều dài 6,48m.

(Có sơ đồ thửa đất và toạ độ, chiều dài các cạnh kèm theo bản án).

- Về tổng số tiền phải trả cho bà Nguyễn Thị Xđể làm lối đi chung: ông Mã Văn S và bà Nguyễn Thị N cùng thỏa Thận số tiền phải trả cho bà Nguyễn Thị Xlà: 50.000.000 đ (năm mươi triệu đồng).

Trong đó các bên đương sự thỏa Thận bị đơn ông Mã Văn S có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Xsố tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Tổng số tiền: 50.000.000 đ (năm mươi triệu đồng) trả cho bà Nguyễn Thị Xgiữa ông Mã Văn S và bà Nguyễn Thị N tự thỏa Thận trả cho nhau không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

[2.2.]Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

-Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Toà án cấp sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Xtự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền: 1.853.000 đ (một triệu tám trăm năm ba nghìn đồng). Ghi nhận bà Xđã nộp đủ.

Ông Mã Văn S trả lại cho bà Nguyễn Thị Xsố tiền: 347.000 đ (ba trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại Toà án cấp phúc thẩm: với tổng số 2.500.000 đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng), ông Mã Văn S tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định này.

[2.3]. Về chi phí định giá tài sản:

- Ông Mã Văn S tự nguyện chịu số tiền: 1.500.000 đ(một triệu năm trăm nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu số tiền: 1.000.000 đ(một triệu đồng)

[2.4.] Về án phí:

- Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Mã Văn S tự nguyện chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do các bên thoả Thận số tiền phải trả cho bà Nguyễn Thị X với số tiền: 50.000.000 đ (năm mươi triệu đồng), do vậy án phí sơ thẩm có giá ngạch được xác định: 50.000.000 đ (năm mươi triệu đồng) x 5% = 2.500.000 đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Ông Mã Văn S và bà Nguyễn Thị X thoả Thận mỗi người phải chịu 1/2 án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Do bà Nguyễn Thị X có thân nhân bên chồng là Liệt sỹ và mẹ chồng được NH1 nước truy tặng bà mẹ Việt Nam anh hùng và là người thờ phụng Thộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326 của UBTV Quốc hội, do vậy bà Nguyễn Thị X được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền: 1.250.000 đ (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị X được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Mã Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền: 1.250.000 đ (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B đề nghị Toà án ghi nhận sự thoả Thận của các bên đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

Xét thấy sự thoả Thận của các bên đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội được Hội đồng xét xử chấp nhận căn sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự thoả Thận của các bên đương sự

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308; Điều 156, Điều 157, Điều 158; Điều 164, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 và Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DSST ngày 17/9/2021 về việc *tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề* của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh B.

Công nhận sự thoả Thận của các đương sự như sau:

1. Về phần lối đi chung:

Các bên đương sự thoả Thận phần diện tích 8,4m² Thộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 4 đã được cấp GCNQSDĐ số N 474952 ngày 19/6/1999 cho ông Lý Văn Thận (Nay là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2) có địa chỉ tại: Tổ nhân dân B1, thị trấn Y, huyện N, tỉnh B là lối đi chung của hộ ông Mã Văn S và hộ bà Nguyễn Thị N được xác định bởi các điểm (1,2,3,4,1), trong đó:

Từ điểm 1 đến điểm 2 có chiều dài 1,40m; từ điểm 2 đến điểm 3 có chiều dài 6,15m; từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều dài 1,30m; từ điểm 4 đến điểm 1 có chiều

dài 6,48m.

(Có sơ đồ thửa đất và toạ độ, chiều dài các cạnh kèm theo bản án).

2. Về tổng số tiền phải trả cho bà Nguyễn Thị Xđể làm lối đi chung:

- Các bên đương sự thỏa Thân ông Mã Văn S có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Tổng số tiền: 50.000.000 đ (năm mươi triệu đồng) trả cho bà Nguyễn Thị X giữa ông Mã Văn S và bà Nguyễn Thị N tự thỏa Thân trả cho nhau không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: Tòa án không xem xét giải quyết.

Kể từ ngày có đơn thi H1nh án của người được thi H1nh án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi H1nh án cho đến khi thi H1nh xong tất cả các khoản tiền, H1ng tháng bên phải thi H1nh án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi H1nh án tương ứng thời gian chưa thi H1nh án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

3.1. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị X tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền: 1.853.000 đ (một triệu tám trăm năm ba nghìn đồng). Ghi nhận bà X đã nộp đủ.

- Ông Mã Văn S trả lại cho bà Nguyễn Thị X số tiền: 347.000 đ (ba trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn thi H1nh án của người được thi H1nh án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi H1nh án cho đến khi thi H1nh xong tất cả các khoản tiền, H1ng tháng bên phải thi H1nh án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi H1nh án tương ứng thời gian chưa thi H1nh án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại Tòa án cấp phúc thẩm:

- Ông Mã Văn S phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền: 2.500.000 đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Ông Mã Văn S được nhận lại số tiền tạm nộp chi phí xem xét thẩm định với số tiền: 500.000 đ (năm trăm nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị X được nhận lại số tiền tạm nộp chi phí xem xét thẩm định với số tiền: 3.000.000 đ (ba triệu đồng).

Ghi nhận các bên đương sự đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đã nhận lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định đã nộp.

4- Về chi phí định giá tài sản:

- Ông Mã Văn S tự nguyện chịu số tiền: 1.500.000 đ (một triệu năm trăm nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu số tiền: 1.000.000 đ (một triệu đồng)

Ghi nhận các bên đương sự đã nộp đủ chi phí định giá tài sản.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Mã Văn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng).

5.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Xđược miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền: 1.250.000 đ (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Xđược trả lại số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 06830 - ngày 13/02/2020 của Chi cục Thi H1nh án dân sự huyện N.

- Ông Mã Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền: 1.250.000 đ (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 06889 - ngày 03/8/2020 của Chi cục Thi H1nh án dân sự huyện N. Ông Mã Văn S còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự còn thiếu sau khi đã trừ phần tạm ứng án phí đã nộp

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

Các thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Th Hường - Vi Thị Tuyết Mai

Hoàng Hữu Truyền

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B;
- TAND huyện N
- Chi cục THADS huyện N BK
- Đương sự
- Lưu hồ sơ.

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

Hoàng Hữu Truyền

