

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 224/2023/DS-PT
Ngày 18- 5 - 2023
V/v Tranh chấp lỗi đi qua bất
động sản liền kề.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Bà Kiều Kim Xuân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Bà Võ Thị Trang -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 5 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 97/2023/TLPT-DS ngày 02
tháng 3 năm 2023, về việc “Tranh chấp lỗi đi qua bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số /2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022
của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 193/2023/QĐ-PT
ngày 28 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị D, sinh năm 1968.

Địa chỉ: số y, tổ v, ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Lục Phụng S, sinh năm 1960.

Địa chỉ: tổ H, ấp 4, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lục Phụng Tr, sinh năm 1968;

Địa chỉ: số S, tổ S, ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Lục Thanh Nh (B), sinh năm 1964.

3.2. Lục Hoàng Q, sinh năm 1990.

Địa chỉ: số S, tổ S, ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Lục Phụng Tr, sinh năm 1968.

3.4. Trần Thị Bích Ng, sinh năm 1969.

3.5. Lục Gia B, sinh năm 1996.

Địa chỉ: số S, tổ S, ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Phạm Thị T, sinh năm 1960.

3.7. Lục Kiều Ng, sinh năm 1982.

3.8. Lục Châu T, sinh năm 1985.

3.9. Lục Kim Q, sinh năm 1987.

3.10. Lục Cẩm T, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp bà T, bà Ng, ông T: Ông Lục Phụng Tr, sinh năm 1968;

Địa chỉ: số S, tổ M, ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Lê Văn H, sinh năm 1968.

3.12. Lê Bảo Y, sinh năm 1990.

3.13. Lê Quốc M, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Ấp BC, xã BA, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:

Phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp S, xã B, huyện Cao Lãnh. Nguồn gốc diện tích đất này là của ông Lục Gia H (là cha của ông S và ông Tr) cho ông Lục Phụng S. Ông S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/11/2003.

Năm 2008, ông S chuyển nhượng cho bà D diện tích 2.041m² thuộc một phần thửa 126 nên diện tích còn lại theo giấy chứng nhận là 1.621m². Khi thỏa thuận chuyển nhượng thì ông S thỏa thuận miệng sẽ cho bà D một lối đi bề ngang 02m tính từ mí lộ đến đất bà D nhận chuyển nhượng là thửa 169, tờ bản đồ số 7. Hiện nay, lối đi này bị cây trồng và công trình do người thân của ông S lấn chiếm nên việc đi lại, vận chuyển trái cây của gia đình bà D gặp khó khăn.

Ngoài ra, phần đất còn lại của ông Sơn do ông Lục Phụng Tr sử dụng và cất nhà ở trên đất. Ông Tr không đồng ý cho bà D sử dụng lối đi 02m như ông S đã hứa trước đây mà chỉ cho lối đi vòng qua rất hẹp và khó khăn. Ngoài lối đi qua đất của ông S thì bà D không còn lối đi nào khác.

Bà D có đề nghị ông Sơn và ông Tr mở lối đi mới là con mương; bà D sẽ

chủ động lấp mương, bơm cát để làm lối đi, trồng trụ điện kiên cố và làm đường nước dẫn nước vào đất bà D nhưng không được ông Tr và ông S đồng ý.

Nay bà D yêu cầu ông S và hộ của ông Lục Phụng Tr (gồm ông Tr, bà Trần Thị Bích Ng, ông Lục Gia B) mở lối đi hiện trạng như sau:

- Phần thứ nhất từ mí lộ đến mí hè nhà ông Tr thì thống nhất giữ nguyên hiện trạng. Từ mí ranh ông D đến phần bó nền và vách nhà ông Tr.

- Phần từ hai từ mí sau nhà ông Tr tới thửa 169 của bà D chiều ngang là 02m; chiều dài nằm cặp phần đất của ông D;

Tất cả thuộc thửa 126 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp 1, xã B. Bà D, ông Nh và anh Q đồng ý trả giá trị quyền sử dụng theo mức giá do Hội đồng định giá đã định ngày 08/7/2022.

- Bị đơn ông Lục Phụng S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lục Phục Tr trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 126, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp 1, xã B, có nguồn gốc là của ông Lục Gia H. Ông H được đứng tên quyền sử dụng đất hay chưa thì ông S, ông Tr không biết.

Năm 2011, ông H chết không để lại di chúc. Ông S làm thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất. Việc này ông Tr; các anh chị em trong gia đình đều biết và không có tranh chấp.

Năm 1992, diện tích đất này gia đình đã cho ông Tr cất nhà trên đất sinh sống. Đến năm 2019, gia đình ông Tr mới xây dựng căn nhà kiên cố có hiện trạng như đã được xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngày 02/11/2020, ông S làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Tr theo quy định pháp luật. Do bà D phát sinh tranh chấp nên ông Tr chưa làm thủ tục sang tên.

Nay ông S và ông Tr đồng ý mở lối đi thửa 126 tờ bản đồ số 7 như sau:

- Phần thứ nhất từ mí lộ đến phía sau nhà ông Tr giữ nguyên lối đi hiện tại.

- Phần thứ hai từ mí nhà hè nhà ông Tr đến ngang cửa nhà ông H đang ở bề ngang 1,5m cặp đất ông D;

- Phần từ ba từ ngang cửa nhà ông H đến thửa 169 cặp đất ông D có chiều ngang là 1,5m;

Đối với diện tích đất phần thứ nhất và thứ hai thì ông S và ông Tr không yêu cầu trả giá trị mà đồng ý mở lối đi chung, do nhà ông H có cùng sử dụng. Riêng phần diện tích thứ ba thì ông S yêu cầu bà D và ông Nh trả giá trị quyền sử dụng đất là 2.000.000 đồng/m².

Ông Tr yêu cầu bà D trả giá trị đất với giá là 2.000.000 đồng/m² là căn cứ vào do trước đây phần đất bà D yêu cầu lối đi nói trên là con mương có chiều

ngang khoảng 1,5m; chiều dài đoạn đầu từ lộ nông thôn trở vào khoảng 30m thì có chiều sâu khoảng 01m; chiều dài đoạn còn lại phía sau có chiều sâu khoảng 1,5m. Thời điểm ông Tr bơm cát san lấp thì giá 01 ghe cát 09 khối cát có giá là 11.000.000 đồng. Ngoài ra, ông Tr và ông S không có căn cứ nào khác.

Do diện tích đất này ông S đã được tặng cho ông Tr nên đề nghị bà D, ông Nh (B) và anh Q trả giá trị quyền sử dụng theo chứng thư thẩm định bị đơn cung cấp cho ông Tr.

Hiện nay, hộ ông Tr gồm ông Lục Phụng Tr, bà Trần Thị Bích Ng, ông Lục Gia B và hộ ông Nguyễn Văn H (là cháu của ông Tr) gồm ông Lê Văn Hi, chị Lê Bảo Y, anh Lê Quốc M ở trên phần đất tranh chấp. Ngoài ra, không còn ai khác ở trên phần đất tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp do ông Tr đang giữ, không cầm cố thế chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích Ng và anh Lục Gia B cùng trình bày:

Bà Ng là vợ ông Tr, anh B là con ông Tr. Bà Ng và anh B thống nhất lời trình bày của ông S và ông Tr. Bà Ng, anh B không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lục Thanh Nh (B) và anh Lục Hoàng Q trình bày:

Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà D. Bà D, ông Nh và anh Q đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất theo Hội đồng định giá do Tòa án thành lập.

Đại diện bị đơn cung cấp Chứng thư giám định số 0727/22/CTTĐ-VAAE-HCM ngày 08/8/2022 của Công ty cổ phần Giám định và thẩm định tài sản Việt Nam nhưng bà D không thống nhất giá. Bà D không cung cấp được văn bản xác định giá nào khác, chỉ đồng ý giá theo Hội đồng định giá đã định nhưng đại diện bị đơn không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H, chị Lê Bảo Y và anh Lê Quốc M:

Đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng và giấy triệu tập nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Bên cạnh đó, ông Hiệp, chị Y và anh M cũng không có văn bản ghi ý kiến gửi nộp Tòa án, cũng không phản đối yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số số /2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh quyết định:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 245, Điều 254, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 171 và Điều 203 Luật đất đai;

- Điểm a, khoản 2, Điều 2, Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;
- Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị D.

Ông Lục Phụng S, bà Phạm Thị T, chị Lục Kiều Ng, anh Lục Châu T, chị Lục Kim Q, chị Lục Cẩm T, ông Lục Phụng Tr, bà Trần Thị Bích Ng, anh Lục Gia B có nghĩa vụ mở cho bà Nguyễn Thị D, ông Lục Thanh Nh và anh Lục Hoàng Q một lối đi có vị trí như sau:

- Diện tích 35,6 m², thuộc một phần thửa 126, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau: M4 – M7 – M10 – M11 – M12 – M6 – M5 – M4;

- Diện tích 15,6m², thuộc một phần thửa 126, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau: M11 – M12 – M27 – M26 – M11;

- Diện tích 12,5 m², thuộc một phần thửa 126, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau: M26 – M27 – M13 – M15 – M26;

- Diện tích 71,7 m², thuộc một phần thửa 126, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau: M15 – M13 – M14 – M17 – M18 – M15;

Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2022 và sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị D, ông Lục Thanh Nh và anh Lục Hoàng Q có nghĩa vụ trả cho ông Lục Phụng Tr giá trị quyền sử dụng đất là 58.940.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị D, ông Lục Thanh Nh và Lục Hoàng Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 2.947.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số BI/2019/0012456 ngày 05/4/2021 của

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Bà D, ông Nh và anh Q tiếp tục nộp 2.647.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị D phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá 4.111.570 đồng. (Đã nộp xong và chi xong).

Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả cho ông Lục Phụng S số tiền định giá là 5.000.000 đồng, do ông S đã nộp tạm ứng trước.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm bà D kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm là yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D nhưng xem xét số tiền giá trị quyền sử dụng đất phải trả do vị trí đất đang tranh chấp gần vị trí đất bị sạt lở nên giá trị đất không cao như chứng thư thẩm định giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà D, ông Nh, ông Tr, bà Ng, anh Gia B có mặt và khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

- Bà D trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về giá trị quyền sử dụng đất phải trả. Bà D đồng ý trả số tiền giá trị đất là 650.000 đồng/1m².

Đồng thời các đương sự bà D, ông Nh, ông Tr, bà Ng, anh Gia B thống nhất thỏa thuận giá trị đất trả lỗi đi chung là 650.000 đồng/1m² với diện tích là 84,2m². Các cây tài sản trên đất nếu có thì ông Tr, bà Ng, anh Gia B thống nhất di dời để giao đất cho bà D, ông Nh và được đăng ký quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thành phần những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng thì các đương sự thống nhất không có ai có yêu cầu bổ sung hay khiếu nại.

[2] Về nội dung các đương sự tranh chấp nguyên đơn bà Nguyễn Thị D yêu cầu ông Lục Phụng S, ông Lục Phụng Tr, bà Trần Thị Bích Ng và anh Lục

Gia B mở lối đi trên đất thuộc thửa 126 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ xét: Bà D có phần diện tích đất diện tích 2.041m² thuộc thửa 169 tờ bản đồ số 7, bị vây bọc bởi các bất động sản khác, không có và không đủ lối đi ra đường công cộng. Bà D sử dụng lối đi trên thửa 126 từ năm 2008 cho đến nay để làm lối đi ra lộ công cộng. Ông S, ông Tr, bà Ng và anh B cũng tạo điều kiện cho bà D sử dụng lối đi ổn định trước khi tranh chấp. Tại biên bản biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2021 và ngày 29/3/2022; thì ông S và ông Tr cũng đồng ý cho bà D lối đi trên đất có chiều ngang 1,5m; chiều dài 88m cấp phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn D.

Tuy nhiên, lối đi ông S và ông Tr mở cho bà D đi không thuận lợi, gây ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông S và ông Tr cũng thừa nhận thì phần diện tích đất của bà D không có lối đi nào ra lộ công cộng thuận lợi khác. Ông S, ông Tr, bà Ng và anh B tự nguyện mở lối đi mới cấp phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn D. Căn cứ Điều 245 và Điều 254 Bộ luật dân sự thì yêu cầu mở lối đi của bà D là phù hợp.

[2.1] Về diện tích lối đi: Bà D, ông S, ông Tr, bà Ng và anh B thống nhất giữ nguyên hiện trạng lối đi từ lộ công cộng đến phía sau nhà ông Trang là phần diện tích đất trong phạm vi các mốc M4 – M7 – M10 – M11 – M12 – M6 – M5, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là phù hợp nên chấp nhận.

Phần diện tích sau nhà ông Tr thì bà D yêu cầu mở lối đi có bề ngang là 02m, chiều dài đến thửa 169, tức trong phạm vi các mốc M9 – M25 – M16 – M19 – M17 – M14 – M13 – M27 – M12. Tuy nhiên, ông S và ông Tr không thống nhất, chỉ đồng ý mở lối đi bề ngang 1,5m dài từ mé nhà đến thửa 169 tức là trong phạm vi các mốc M11 – M26 – M15 – M18 – M17 – M14 – M13 M27 – M12 – M 11. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 254 Bộ luật dân sự quy định: Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận. Tuy nhiên, các đương sự không thỏa thuận được với nhau. Việc mở lối đi phải đảm bảo việc đi lại, ít gây phiền hà và thiệt hại các bên. Lối đi có bề ngang 1,5m cũng đảm bảo cho nguyên đơn đi lại thuận lợi, không ảnh hưởng nhiều giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn. Do đó, lối đi mà phía bị đơn thống nhất mở là phù hợp nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2] Về giá trị quyền sử dụng đất: bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý mở cho nguyên đơn lối đi. Bà D đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá do Hội đồng định giá đã định ngày 08/7/2022; ông Sơn yêu cầu bà D trả giá trị theo Chứng thư định giá.

Xét yêu cầu bà D là chưa phù hợp. Bởi lẽ, phần giá này không phải giá trị theo thị trường, mà do Hội đồng định giá lấy giá trị theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đồng thời, bà D không thống nhất trả giá trị theo chứng thư định giá do bị đơn cung cấp nhưng không cung cấp được giá trị tài sản tranh chấp nào khác.

Do đó dùng kết quả định giá do đại diện bị đơn cung cấp là Chứng thư giám định số 0727/22/CTTĐ-VAAE-HCM ngày 08/8/2022 của Công ty cổ phần Giám định và thẩm định tài sản Việt Nam làm căn cứ trả giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp.

Giá trị quyền sử dụng đất làm lỗi đi bà D phải trả cho ông Tr được xác định như sau:

Phần lỗi đi trong phạm vi các mốc M4 – M7 – M10 – M11 – M26 – M27 – M12 – M6 – M5, ông S, ông Tr, bà Ng và anh B thống nhất mở lỗi đi chung cho bà D và gia đình ông Lê Văn H, không yêu cầu trả giá trị. Xét thấy đây là sự tự nguyện và phù hợp nên chấp nhận.

Riêng phần lỗi đi trong phạm vi các mốc M26 – M15 – M18 – M17 – M14 – M13 – M27 – M26 có diện tích là $84,2m^2$; loại đất lúa (hiện trạng đất không có cây trồng, tài sản trên đất) có mức giá là 700.000 đồng/ m^2 . Nên buộc bà D, ông Nh và anh Q có nghĩa vụ trả cho ông Tr giá trị lỗi đi số tiền 58.940.000 đồng.

[2.3] Đối với ông S, ông Tr, bà Ng, anh B, ông H, chị Y và anh M thì không phát sinh tranh chấp nên không xem xét. Nếu có tranh chấp phát sinh sẽ giải quyết trong vụ kiện khác.

Đồng thời căn cứ vào đây để quyết định chi phí, án phí tố tụng dân sự các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

[3] Sau khi xét xử bà D kháng cáo. Xét kháng cáo bà D; tại Tòa án cấp phúc thẩm bà D yêu cầu áp dụng theo giá đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp; cũng không cung cấp được chứng cứ gì mới chứng minh giá đất theo giá thị trường thấp hơn như trình bày của bà D. Đồng thời xét việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng xác định giá đất tranh chấp theo giá thị trường là phù hợp với Điều 112 của Luật đất đai năm 2014 và hướng dẫn tại Thông tư số 36/2014/Tt-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, tại phiên tòa các đương sự thống nhất với nhau số tiền giá trị đất thanh toán là 650.000 đồng/ m^2 nên công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự. Diện tích đất $84,2m^2 \times 650.000$ đồng = 54.730.000 đồng. Buộc bà D, ông Nh và anh Q có nghĩa vụ trả cho ông Tr giá trị quyền sử dụng đất là 54.730.000 đồng và được đăng ký quyền sử dụng đất diện tích đất $84,2m^2$ này. Đồng thời căn cứ vào đây để tính lại số tiền án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị công nhận sự thỏa thuận các đương sự, sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định công nhận sự thỏa thuận các đương sự, sửa một phần bản án sơ thẩm. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị D.
- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự
- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị D.

Ông Lục Phụng S, bà Phạm Thị T, chị Lục Kiều Ng, anh Lục Châu T, chị Lục Kim Q, chị Lục Cẩm T, ông Lục Phụng Tr, bà Trần Thị Bích Ng, anh Lục Gia B có nghĩa vụ mở cho bà Nguyễn Thị D, ông Lục Thanh Nh và anh Lục Hoàng Q một lối đi có vị trí như sau:

- Diện tích 35,6 m², thuộc một phần thửa 126, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau: M4 – M7 – M10 – M11 – M12 – M6 – M5 – M4;

- Diện tích 15,6m², thuộc một phần thửa 126, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau: M11 – M12 – M27 – M26 – M11;

- Diện tích 12,5 m², thuộc một phần thửa 126, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau: M26 – M27 – M13 – M15 – M26;

- Diện tích 71,7 m², thuộc một phần thửa 126, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 1, xã B, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau: M15 – M13 – M14 – M17 – M18 – M15;

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2022 và sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh)

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất 84,2m² (gồm phần diện tích 71,7m² và 12,5m²) theo quy định pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị D, ông Lục Thanh Nh và anh Lục Hoàng Q có nghĩa vụ trả cho ông Lục Phụng Tr giá trị quyền sử dụng đất là 54.730.000 đồng.

2. Về án phí, chi phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị D, ông Lục Thanh Nh và Lục Hoàng Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 2.736.500 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số BI/2019/0012456 ngày 05/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Bà D, ông Nh và anh Q tiếp tục nộp 2.436.500 đồng.

2.2. Về chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị D phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá 4.111.570 đồng. (Đã nộp xong và chi xong).

Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả cho ông Lục Phụng Sơn số tiền định giá là 5.000.000 đồng, do ông S đã nộp tạm ứng trước.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị D không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà D được nhận lại số tiền đã tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0009832 ngày 26/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(đã ký)

Đinh Chí Tâm