

Bản án số: 22/2024/DS-PT
Ngày: 25 - 01 - 2024
“V/v tranh chấp
quyền về lối đi qua”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

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

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trường Thọ

Bà Trần Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hưng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Việt Tiên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 292/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 133/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Th phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 296/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Chánh T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp Tường T, xã Tường L, huyện TB, TVL.

Người đại diện hợp pháp cho ông Th theo văn bản ủy quyền ngày 04/4/2022: Ông Trần Hồ N, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: số 112A, đường Nguyễn Huệ, phường 2, Th phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị Ngọc L, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: số 222, đường 14/9, phường 5, Th phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp cho bà Lan theo văn bản ủy quyền ngày 07/12/2023: Ông Võ Minh S, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Hiếu Xuân T, xã Hiếu T, huyện VL, TVL.

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

3.1. Bà Ngô Hồng X, sinh năm 1936 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 49/6D, đường 8/3, phường 5, Th phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Bà Ngô Hồng P, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 49/6C, đường 8/3, phường 5, Th phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị Ngọc L, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện các ngày 08/6/2022, 21/7/2022, 09/3/2023, 15/5/2023 của nguyên đơn ông Trần Chánh T và trong quá trình giải quyết người đại diện cho nguyên đơn là ông Trần Hồ N trình bày:

Ngày 10/11/2020, ông Trần Chánh T có nhận chuyển nhượng của bà Ngô Hồng P phần đất thuộc thửa số 74, tờ bản đồ số 15, diện tích 257,6m², đất ở và đất trồng cây lâu năm, trên đất có gắn liền căn nhà cấp 4, địa chỉ số 49/6C, đường 8-3, phường 5, Th phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 301300, thửa đất số 74, tờ bản đồ số 15, diện tích 257,6m², đất ở và đất trồng cây lâu năm, cấp ngày 08/12/2020.

Tại thời điểm thỏa thuận và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Phúc có đưa cho ông Th xem Tờ cam kết lỗi đi chung của bà Ngô Hồng X, có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường 5, số chứng thực 1494, quyền số 01/2020-SCT/CK,ĐC ngày 17/11/2020, nên ông Th mới đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phúc.

Theo nội dung Tờ cam kết lỗi đi chung thì bà Xuân thông nhất thỏa thuận cam kết lỗi đi chung cho bà Phúc sử dụng một phần diện tích đất của thửa số 96 làm lối đi chung, với diện tích ngang 2m, dài khoảng 17m và được sử dụng phần đất này làm lối đi vĩnh viễn, được đầu nối hạ tầng kỹ thuật như: cấp nước, thoát nước, cấp điện, cấp viễn thông, vệ sinh, sửa chữa lối đi và không tranh chấp về sau. Sau này hộ thửa đất số 74 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác thì người đó tiếp tục sử dụng lối đi vĩnh viễn và được đầu nối hạ tầng kỹ thuật như đã nêu ở phần trên. Hiện nay bà Xuân thông báo chuyển nhượng thửa số 96 cho bà Lê Thị Ngọc L, thì bà Lan cho người kéo hàng rào bằng lưới sắt không cho ông Th vào nhà, làm ảnh hưởng đến quá trình sử dụng bình thường thửa đất số 74. Sau khi nhận chuyển nhượng, đến tháng 12/2020 ông Th tự bỏ kinh phí làm đường bê tông trên phần diện tích đất lối đi chung và sử dụng cho đến khi phát sinh tranh chấp là đầu năm 2022. Thời gian ông Th sử dụng lối đi từ tháng 11/2020 đến đầu tháng 01/2022, thì phía bà Lan rào không cho ông Th sử dụng đường đi. Ngoài lối đi trên, ông Th không còn lối đi nào khác từ đường công cộng để vào nhà. Bà Xuân và bà Phúc đã chuyển đi nơi khác nên không biết địa chỉ mới.

Ông Trần Chánh T yêu cầu bà Lê Thị Ngọc L phải tháo dỡ hàng rào lưới sắt chiều ngang 1,6m, chiều cao 1,3m và mở lối đi ra lộ công cộng có diện tích

theo đo đạc thực tế là 36,6m², thuộc một phần thửa 96, theo như hồ sơ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Th phố Vĩnh Long có chiều rộng phía trong từ điểm số 3 đến điểm số 4 dài 2m; phía ngoài từ điểm số 1 đến số 5 dài 2m, chiều cao không giới hạn. Ông Th không đồng ý bồi hoàn giá trị đất theo giá Hội đồng định giá đã định

Bị đơn bà Lê Thị Ngọc L trình bày: Bà đồng ý mở lối đi cho ông Th. Giá đất theo giá thị trường là 4.000.000 đồng/m².

Bà Ngô Hồng P trình bày:

Bà Ngô Hồng X là mẹ của bà Phúc. Trước đây bà Phúc là chủ sử dụng thửa đất số 74 tờ bản đồ số 15, diện tích 257,6m², đất ở và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ số 49/6C, đường 8-3, phường 5, Th phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Còn bà Ngô Hồng X là chủ sử dụng thửa đất số 72 diện tích 336,3m² đất ở và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ số 49/6 đường 8-3, phường 5, Th phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Bà Xuân chuyển nhượng thửa 72 cho bà Lê Thị Ngọc L ngày 03/7/2021. Vào tháng 10/2020 bà Phúc chuyển nhượng thửa 74 cho bà Trần Thị Minh Phương chứ không phải ông Trần Chánh T. Thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà có đưa cho bà Giang và bà Giang đưa cho ông Th xem Tờ cam kết lối đi chung của bà Xuân trên thửa 96, có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường 5 lập ngày 17/11/2020 do bà Xuân lập và ký tên. Bà Xuân không cho bà Lan xem Tờ cam kết lối đi chung. Tuy nhiên, bà Phúc, em bà là bà Ngô Dự Kiên và bà Bùi Bạch Bích Nghĩa ở trước nhà có nói với bà Lan và bà Hai Xoài (cò đất) là sau này nhận chuyển nhượng đất của bà Xuân rồi, thì dành cho người nhận chuyển nhượng đất của bà Phúc 01 lối đi có chiều ngang 2m và dài 17m. Bà Xuân chuyển nhượng đất cho bà Lan là chuyển nhượng hết thửa đất, không trừ lối đi ra, lấy tiền đủ hết.

Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Th phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 157, 158, 164, 165, 266, 227, 273, 278, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 166, 170, 171, 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Chánh T:

Buộc bà Lê Thị Ngọc L có trách nhiệm mở cho ông Trần Chánh T một lối đi ra lộ công cộng có diện tích 36,6m², đất trồng cây lâu năm, gồm các mốc 1,2,3,4,5,1, chiều rộng lối đi là 2m và chiều dài một cạnh là 18,05m (9,58m + 8,47m), một cạnh là 17,73m, lối đi có chiều cao không giới hạn tính từ mặt đất

trở lên, thuộc thửa đất 96-1, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khóm 3, phường 5, Th phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Vị trí, kích thước, hình thể của lối đi theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Th phố Vĩnh Long (đính kèm).

Buộc bà Lê Thị Ngọc L tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, chiều ngang 1,6m, chiều cao 1,3m trên phần đất thửa số 96-1 để mở lối đi cho ông Trần Chánh T.

Buộc ông Trần Chánh T sử dụng hạn chế diện tích đất mà bà Lê Thị Ngọc L sử dụng làm lối đi. Ông Trần Chánh T được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số 96-1 theo quy định tại Điều 171 và Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013.

Buộc ông Trần Chánh T có trách nhiệm phải đền bù cho bà Lê Thị Ngọc L số tiền 9.882.000 đ (chín triệu tám trăm tám mươi hai ngàn đồng).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 06/10/2023 và ngày 10/10/2023 bà Lê Thị Ngọc L kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc, định giá lại phần đất tranh chấp lối đi, sửa bản án sơ thẩm. Bà Lan đồng ý cho ông Th phần đường đi ngang 2m, dài khoảng 19m, ông Th phải trả giá trị đất là 3.500.000 đồng/m². Trường hợp ông Th không đồng ý giá đất bà Lan đưa ra thì bà không đồng ý giao đất, bà chỉ cho ông Th đi nhờ trong thời gian 03 năm để ông Th tìm lối đi khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Hồ N là người đại diện của nguyên đơn trình bày: Ông Trần Chánh T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Ngô Hồng P thửa 74, diện tích 257,6m². Thửa đất này nằm ở bên trong muốn đi ra đường công cộng phải đi qua thửa 72 của mẹ bà Phúc là bà Xuân, bà Phúc có đưa cho ông Th tờ cam kết của bà Xuân với bà Phúc là dành lối đi thuộc một phần thửa 72 làm lối đi vĩnh viễn. Ông Th đã sử dụng lối đi này nhưng sau đó bà Xuân chuyển nhượng thửa 72 cho bà Lan thì bà Lan rào lại nên ông Th không đi vào thửa 74 được, vì đây là lối đi duy nhất. Ông Th không đồng ý đền bù theo giá thị trường. Ông Th đồng ý đền bù giá đất cho bà Lan là 500.000 đồng/m².

Bà Lê Thị Ngọc L và người đại diện theo ủy quyền của bà Lan là ông Võ Minh S trình bày: Bà Lan không yêu cầu đo lại phần đất tranh chấp. Bà Lan đồng ý cho ông Th đường đi này qua đất của bà Lan diện tích 36,6m² và ông Th phải đền bù giá đất theo giá của hội đồng định giá tại cấp phúc thẩm là 3.710.100 đồng/m². Cụ thể 36,6m² x 3.710.100 đồng = 135.789.000 đồng. Bà Lan đồng ý cho ông Th được đứng tên quyền sử dụng đất lối đi này.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng

dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Ngọc L.

Sửa bản án sơ thẩm số 133/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân Th phố Vĩnh Long:

Về án phí: Do sửa án phúc thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 06/10/2023 và đơn kháng cáo bổ sung ngày 10/10/2023 của bà Lê Thị Ngọc L còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Hồng X và bà Ngô Hồng P đã được tổng đạt hợp lệ để tham gia tố tụng nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Ngày 10/11/2020, bà Ngô Hồng P ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 74, tờ bản đồ số 15, diện tích 257,6m², đất ở 55m², đất trồng cây lâu năm 202,6m², tọa lạc phường 5, Th phố Vĩnh Long. Đến ngày 08/12/2020, ông Trần Chánh T đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 74. Thửa 74 nằm ở bên trong, bên ngoài giáp đường công cộng là thửa 72, tờ bản đồ 15, diện tích 336,3m² đất ở và đất trồng cây lâu năm do hộ bà Ngô Hồng X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 17/11/2020, bà Ngô Hồng X có làm tờ cam kết lỗi đi chung có nội dung: Bà Ngô Hồng X đồng ý cho bà Ngô Hồng P là con bà Xuân được sử dụng một phần diện tích thửa đất 72, tờ bản đồ 15, làm lối đi chung giáp ranh với thửa đất số 73, kích thước ngang 2m, dài 17m từ hẻm công cộng đến giáp thửa đất số 74. Bà Phúc được sử dụng phần diện tích đất này làm lối đi vĩnh viễn, được đầu nối hạ tầng kỹ thuật như cấp nước, thoát nước, cáp viễn thông, vệ sinh, sửa chữa lối đi và không tranh chấp về sau. Sau này thửa đất 74 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác thì người đó vẫn được tiếp tục sử dụng lối đi vĩnh viễn, được đầu nối hạ tầng kỹ thuật như cấp nước, thoát nước, cáp viễn thông, vệ sinh, sửa chữa lối đi và không tranh chấp về sau. Tờ cam kết này có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường 5.

Ngày 03/7/2021, bà Ngô Hồng X ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 72 cho bà Lê Thị Ngọc L. Ngày 27/9/2021 bà Lê Thị Ngọc L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 72. Đến ngày 08/11/2021, bà Lê Thị Ngọc L làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là Bùi Hữu Phước thuộc tách thửa 72 diện tích 142,7m² đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm. Phần đất còn lại bà Lê Thị Ngọc L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/12/2021 là thửa 96, tờ bản đồ 15, diện tích 193,6m² đất trồng cây lâu năm. Thửa 96 hiện nay có đường đi đang tranh chấp. Theo lời trình bày của bà Phúc là bà Xuân không cho bà Lan biết là có Tờ cam kết lối đi chung nhưng bà Phúc có nói với bà Lan là sau này nhận chuyển nhượng đất của bà Xuân rồi, thì dành cho người nhận chuyển nhượng đất của bà Phúc 01 lối đi có chiều ngang 2m và dài 17m. Lẽ ra khi bà Xuân chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 72 cho bà Lan thì bà Xuân phải cho bà Lan biết là bà Xuân đã làm cam kết dành cho bà Phúc lối đi này để bà Xuân không tính giá trị chuyển nhượng phần lối đi này mới đảm bảo quyền lợi của các bên.

Theo quy định Điều 254 của Bộ luật dân sự về quyền về lối đi qua:

1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định.

Tòa án nhân dân Th phố Vĩnh Long đã tiến hành xác minh là từ vị trí nhà ông Trần Chánh T thuộc thửa 74 để đi ra đường công cộng thì phải đi qua một phần thửa 96, diện tích 193,6m² đất trồng cây lâu năm của bà Lê Thị Ngọc L, ngoài ra không còn lối đi nào khác. Công văn số 34/CNVPĐKĐĐ ngày 24/01/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Th phố Vĩnh Long có nội dung: Trường hợp Tòa án quyết định công nhận cho ông Th được sử dụng phần diện tích 36,6m² của bà Lê Thị Ngọc L để mở lối đi thì ông Th được xác lập quyền hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định. Vì vậy, bà Lan đồng ý cho ông Th được đứng tên quyền sử dụng đất phần lối đi 36,6m² và ông Th phải trả giá trị đất 3.710.100 đồng, là không có căn cứ chấp nhận.

Do đó, việc ông Trần Chánh T khởi kiện yêu cầu được đi qua thuộc chiết thửa 96-1 có diện tích 36,6m² đất trồng cây lâu năm là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Ông Trần Chánh T được quyền về lối

đi qua và được đăng ký hạn chế theo quy định của pháp luật đối với diện tích 36,6m² gồm các mốc 1,2,3,4,5,1 thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khóm 3, phường 5, Th phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thị Ngọc L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Biên bản định giá tài sản ngày 13/4/2023 có ghi nhận trên diện tích 36,6m² thuộc thửa 96 có tài sản trên đất như sau: Phần lối đi láng xi măng, xây dựng năm 2020, giá trị còn lại là 5.063.869 đồng; hàng rào cột sắt hộp + lưới B40 xây dựng năm 2020, giá trị còn lại 4.352.552 đồng; đối với hàng rào kết cấu bằng lưới B40, chiều ngang 1,6m, chiều cao 1,3m bị rỉ sét không có giá trị nên không định giá. Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ xác định lối đi láng xi măng là do ông Th làm nên được tiếp tục sử dụng, còn phần hàng rào bằng lưới B40, chiều ngang 1,6m, chiều cao 1,3m của bà Lan thì di dời được nên bà Lan phải di dời để mở lối đi cho ông Th.

Biên bản định giá tài sản ngày 12/01/2024 có ghi nhận phần đất tranh chấp có đơn giá là 270.000 đồng/m², là căn cứ vào Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Hội đồng định giá thống nhất giá thị trường là 3.710.100 đồng/m². Xét thấy, việc ông Trần Chánh T chỉ được đăng ký hạn chế quyền về lối đi qua, còn quyền sử dụng đất còn của bà Lê Thị Ngọc L nên Hội đồng xét xử nhận thấy ông Th đền bù giá đất 700.000 đồng/m² là cao hơn giá đất theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long nên và tương đương 19,39% giá thị trường là phù hợp. Do đó, ông Th phải đền bù giá đất cho bà Lan là 36,6m² x 700.000 đồng = 25.620.000 đồng.

Cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên do có thay đổi về số tiền đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền nên sửa bản án dân sự sơ thẩm số 133/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân Th phố Vĩnh Long.

[3] Về chi phí tố tụng:

Về chi phí chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Bà Lê Thị Ngọc L phải chịu chi phí khảo sát đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông Trần Chánh T phải chịu toàn bộ chi phí định giá là 1.650.000 đồng.

[4] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Trần Chánh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.281.000 đồng.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo là bà Lê Thị Ngọc L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[6] Những 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.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Ngọc L; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 133/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân Th phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, về phần đền bù giá đất.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 164, 165, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, 166, 170, 171, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Chánh T:

- Buộc bà Lê Thị Ngọc L có trách nhiệm mở cho ông Trần Chánh T một lối đi ra lộ công cộng có diện tích $36,6m^2$, đất trồng cây lâu năm, gồm các mốc 1,2,3,4,5,1, chiều rộng lối đi là 2m và chiều dài một cạnh là 18,05m (9,58m + 8,47m), một cạnh là 17,73m, lối đi có chiều cao không giới hạn tính từ mặt đất trở lên, thuộc thửa đất 96-1, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khóm 3, phường 5, Th phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Vị trí, kích thước, hình thể của lối đi theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Th phố Vĩnh Long (đính kèm).

- Buộc bà Lê Thị Ngọc L tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, chiều ngang 1,6m, chiều cao 1,3m trên phần đất thửa số 96-1 để mở lối đi cho ông Trần Chánh T.

- Buộc ông Trần Chánh T sử dụng hạn chế diện tích đất mà bà Lê Thị Ngọc L sử dụng làm lối đi. Ông Trần Chánh T được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số 96-1 theo quy định tại Điều 171 và Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013.

- Buộc ông Trần Chánh T có trách nhiệm phải đền bù cho bà Lê Thị Ngọc L số tiền 25.620.000 đ (hai mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng).

2. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm: Bà Lê Thị Ngọc L phải chịu chi phí khảo sát đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Ông Trần Chánh T đã nộp tạm ứng số tiền này nên bà Lan phải có nghĩa vụ trả cho ông Th 3.000.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông Trần Chánh T phải chịu toàn bộ định giá là 1.650.000 đồng, số tiền này bà Lan đã nộp tạm ứng nên ông Th phải trả lại cho bà Lan 1.650.000 đồng.

3. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Trần Chánh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.281.000 đồng. Ông Trần Chánh T đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N⁰ 0001427 ngày 16/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Th phố Vĩnh Long nên được trừ qua, ông Th còn phải nộp thêm 981.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho bà Lê Thị Ngọc L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N⁰ 0002425 ngày 06/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Th phố Vĩnh Long.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án 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 kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND Th phố Vĩnh Long: 01;
- THADS Th phố Vĩnh Long: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

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

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Trường Thọ

Trần Thị Ngọc Dung

Nguyễn Văn Dũng

