TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **103**/2024/DS-PT
Ngày: 23/4/2024
"*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 ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Minh Nhựt

BÀ THÁI THỊ THANH BÌNH.

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Nguyễn Đình Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về *"Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 49/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 193/2024/QĐ-PT ngày 27/3/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ông** Trần Văn Đ, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số nhà D, hẻm B (đường Ấ), ấp A, tổ A, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: **1. Bà** Nguyễn Thị L, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Số nhà D, hẻm bê tông trục 16 (đường Ấ) ấp A, tổ A, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Trần Thanh M, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số nhà D, hẻm bê tông trục 16 (đường Ấ), ấp A, tổ A, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Bích H, sinh năm 1990;

2. Cháu Trần Minh Đ1, sinh năm 2012.

3. Cháu Trần Thị Thảo N, sinh năm 2014.

Cùng địa chỉ: Số nhà D, hẻm bê tông trục 16 (đường Ấ), ấp A, tổ A, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Cháu Đ1 và N chưa thành niên do ông Đ, bà H là cha, mẹ làm người đại diện theo pháp luật.

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Trần Thanh M .

(Ông Đ, bà L, ông M, bà H có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/3/2022, ngày 30/3/2022 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông* Trần Văn Đ *và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Trần Thị Bích H *trình bày*:

Nguồn gốc các thửa đất số 242, 243 và 245, cùng tờ bản đồ số 34, trước đây thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 17 (bản đồ thành lập năm 1996), tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L.

Ngày 29/10/2013, bà L tách thửa chia đất trên thực tế thành 03 thửa để chia cho 02 người con gồm:

- Ông Trần Thanh H1 sử dụng diện tích đất 151,5m^2, thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Trần Thanh M sử dụng diện tích đất 219m^2, thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Nguyễn Thị L sử dụng diện tích đất 227m^2, thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Khi chia tách thửa đất, bà L đã chừa một lối đi chung (chiều rộng 02 mét, chiều dài 68 mét) từ cổng nhà ông H1 ra tới đường dân sinh khu dân cư.

Ngày 10/6/2013, vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Bích H nhận chuyển nhượng đất và nhà của ông Trần Thanh H1 (con bà L) đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 34. Lúc này nhà và đất của ông H1 là do bà L cho và chưa được cấp giấy chứng nhận. Trước khi quyết định mua vì nhà trong hẻm cụt nên gia đình ông có hỏi rất kĩ gia đình bà L về lối đi chung như thế nào thì bà L nói cả xóm đều là đất nhà bà L tách ra bán cho mọi người, ngõ đi chung là đất của bà L, bà L đã dành ra để làm đường đi chung và đã hiện hữu. Vì đã có thỏa thuận trước là ngõ đi chung nên khi chuyển nhượng hai bên có thoả thuận 02 mét (chiều rộng 02 mét, chiều dài khoảng 68 mét) đường đi chung cùng bà Nguyễn Thị L và có giao kèo ghi trong hợp đồng mua bán diện tích 151,5m^2 và 02 mét chiều rộng đường đi chung cùng bà Nguyễn Thị L (chiều rộng 02 mét, chiều dài khoảng 68 mét) có chữ ký của ông H1, ông M và bà L.

Ngày 18/12/2013, bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 140927 đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 34.

Ngày 03/9/2013, bà L trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ bà H đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 34, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3378, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C chứng thực.

Ngày 16/01/2014, vợ chồng ông Đ, bà L đã được Văn phòng Đ2 - Chi nhánh V cập nhật thay đổi chủ sử dụng sau khi cấp giấy trên giấy chứng nhận đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 34.

Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 225, tờ bản đồ số 34; Phía Tây giáp nhà ông M tại thửa đất số 245, tờ bản đồ 34; Phía Nam giáp suối nước thải. Phía Bắc giáp nhà bà L và 01 phần ngõ đi chung tại thửa đất số 243, tờ bản đồ 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Sau đó vài năm bà Nguyễn Thị L làm giấy chuyển nhượng đất, nhà ở và 01 phần đất đường đi chung cho ông M (con bà L). Gia đình bà L sửa lại sân và đã định chừa lại phần 02 mét đường đi chung (đã đóng cọc), nhưng sau đó con gái bà L sang không cho làm vì sợ mất đất nên đã làm cổng chắn ngang ngõ; ông M cũng xây thêm 01 cổng nữa chắn ngang đường đi chung (từ cổng nhà ông H1 - con bà L, chuyển nhượng cho vợ chồng tôi ra đến cổng nhà bà L có chiều dài là 17 mét, từ cổng bà L tới cổng ông M có chiều dài là 21 mét) và từ cổng nhà ông M ra đường dân sinh có chiều dài là 30 mét, chiều rộng là 02 mét kéo dài từ trong ra tới ngoài đường dân sinh.

Gia đình ông ở phía trong cùng khi đi lại phải qua 02 cổng rất nhiều bất tiện, mùa mưa ngõ bê tông trơn trượt khi chở con nhỏ mà phải dừng lại mở nhiều cổng ướt các con. Gia đình ông M thường xuyên phơi quần áo, giầy dép ra giữa ngõ, để

xe máy khiến gia đình ông đi lại khó khăn. Khi khách, người quen đến nhà không gọi được vì cổng khóa. Đợt dịch Covid-19 năm 2020 - 2021, khi giãn cách xã hội gia đình ông không được phát phiếu đi chợ, do người phát phiếu không biết phía trong còn nhà. Khi xã T làm số nhà (thay đổi số theo mẫu mới) cũng không tiếp xúc được với gia đình ông, nên gia đình ông vẫn dùng số nhà cũ….và rất nhiều bất tiện khác. Gia đình ông hoàn toàn cô lập với những hộ xung quanh và chính quyền vì cổng phía ngoài luôn khóa.

Khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng là nhà và ngõ đã hiện hữu chỉ về ở, nhà ông M và bà L chưa có cổng toàn bộ ngõ đều có từ trước và là đường đất. Sau khi gia đình ông về đã cùng mọi người bỏ công và tiền làm đường bê tông từ trong ra đường dân sinh, do ở trong cùng nên nhà ông phải đóng nhiều tiền nhất. Đoạn từ cổng ông M vào là 03 nhà cùng nhau làm. Trong suốt quá trình ở mọi người đều khẳng định là ngõ đi chung.

Sau này, bà L tự ý chuyển nhượng một phần phía ngoài đất ngõ đường đi chung diện tích 102m^2 (chiều rộng 2m, chiều dài 51m) (đã thỏa thuận ngõ đi chung khi chuyển nhượng) cho ông M, làm gây bất hòa, tranh chấp và chính thửa đất nhà bà L cũng không còn đường đi.

Ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Bích H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Trần Thanh M trả lại hiện trạng lối đi chung (bà L và ông M đã có hành vi xây cổng trên ngõ đi chung gây cản trở việc đi lại) với diện tích khoảng 136m^2 (chiều rộng 02 mét, chiều dài 68 mét, tính từ cổng gia đình ông - thửa đất số 242, tờ bản đồ 34, ra tới đường dân sinh) có vị trí, ranh giới rõ ràng; vì đây là lối đi chung duy nhất của 03 hộ là gia đình ông Trần Văn Đ, gia đình bà Nguyễn Thị L và gia đình ông Trần Thanh M.

2. Buộc gia đình bà Nguyễn Thị L tháo dỡ 01 cổng xây dựng trên lối đi chung (thửa đất số 243, tờ bản đồ số 34) có kết cấu gồm 01 cổng sắt và 02 trụ bê tông.

3. Buộc gia đình ông Trần Thanh M tháo dỡ 01 cổng xây dựng trên lối đi chung (thửa đất số 245, tờ bản đồ số 34) có kết cấu gồm 02 cánh cổng sắt và 02 trụ bê tông.

4. Công nhận diện tích đất khoảng 136m^2 (chiều rộng 02m, chiều dài 68m) là lối đi chung của 03 gia đình là bà Nguyễn Thị L, ông Trần Thanh M và gia đình ông Trần Văn Đ. Hiện tại phần diện tích đất lối đi chung nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L (thửa đất số 243, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T) và nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Thanh M (thửa đất số 245, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T), nên bà L, ông M phải để lại diện tích đất lối đi chung này như thỏa thuận, và không còn thể hiện diện tích đất lối đi chung này trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L và ông M.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án gia đình bà Nguyễn Thị L đã tháo dỡ 01 cổng xây dựng trên lối đi chung (thửa đất số 243, tờ bản đồ số 34) có kết cấu gồm 01 cổng sắt và 02 trụ bê tông và hiện trạng lối đi chung đã thông thoáng, chỉ còn lại 01 cổng xây dựng trên lối đi chung thuộc phần đất của gia đình ông Trần Thanh M (thửa đất số 245, tờ bản đồ số 34) có kết cấu gồm 02 cánh cổng sắt và 02 trụ bê tông.

Nay ông Đ, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 69,3m^2 được giới hạn bởi các điểm (f, e, d, c, b , a, l, k, i, h, g, 20, 21, 21', 22, 23, f) là lối đi chung của các thửa đất số 242, 243 và 245, cùng tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Lối đi này được sử dụng chung cho gia đình bà Nguyễn Thị L, ông Trần Thanh M và gia đình ông Trần Văn Đ. (Theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số: 4173/2022 ngày 10/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 - Chi nhánh V).

- Tạm thời giữ lại sử dụng chung 01 (một) cổng xây dựng trên lối đi chung được giới hạn bởi các điểm (21, 21') thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày giải quyết vụ án bằng bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án để bảo quản, giữ gìn tài sản chung cho các bên sử dụng lối đi chung này. Cổng có kết cấu (cổng + trụ cổng) gồm: 02 cánh cổng khung, song sắt (cao 2,2m; dài 2,2m) và 02 trụ cổng xây gạch 300 x 300mm, tô trát cao 2,2m. Sau khi hết thời hạn 12 tháng, ông M phải có trách nhiệm tháo dỡ 01 cổng nêu trên để trả lại lối đi chung cho thông thoáng. Ông Đ bà H thống nhất hỗ trợ ½ chi phí tháo dỡ cổng cho ông M với số tiền là 2.000.000đ (Hai triệu đồng), sau khi ông M tháo dỡ cổng. (Theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số: 4173/2022 ngày 10/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 - Chi nhánh V và Chứng thư thẩm định giá số: 220/TĐG-CT ngày 23/9/2022 của Công ty cổ phần T1). Tại phiên tòa, ông Đ, bà H thay đổi ý kiến về yêu cầu này là buộc ông M tháo dỡ cổng và không đồng ý đền bù cho ông M về việc tháo dỡ cổng.

Việc thống nhất lối đi chung nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và không kèm theo bất cứ điều kiện gì. Khi một trong các bên thực hiện các giao dịch dân sự của người sử dụng đất thì bên nhận được phép sử dụng lối đi chung này và không bên nào được phép cản trở việc sử dụng lối đi chung đó.

Về kết quả đo đạc theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số: 4173/2022 ngày 10/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 - Chi nhánh V; và giá trị thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số: 220/TĐG-CT ngày 23/9/2022 của Công ty cổ phần T1. Ông Đ, bà L thống nhất với kết quả đo đạc và thẩm định giá.

Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Ông Đ tự nguyện chịu ½ chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản, với số tiền là 8.892.000đ

(Tám triệu tám trăm chín mươi hai ngàn đồng), ông Đ đã nộp đủ số tiền này. Phía bị đơn phải hoàn trả lại cho ông Đ ½ chi phí tố tụng là 8.892.000đ (Tám triệu tám trăm chín mươi hai ngàn đồng).

** Bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Trần Thanh M, trình bày:*

- Bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng ban đầu đối với thửa đất số 76; tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Sau đó, bà L chia tách thửa đất cho các con và bà sử dụng gồm:

Một phần đất chia cho ông Trần Thanh M, nay là thửa đất số 245, tờ bản đồ 34, có diện tích 171,8m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Một phần đất chia cho ông Trần Thanh H1, nay là thửa đất số 242, tờ bản đồ 34, có diện tích 151,5m^2. Tuy nhiên, khi thực hiện tách thửa vẫn do bà L đứng tên và được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 140927 ngày 18/12/2013. Ông H1 đã xây nhà trên đất và ở một thời gian. Đến năm 2013, ông H1 chuyển nhượng lại cả đất và nhà ở cho ông Trần Văn Đ. Do chưa làm thủ tục sang tên cho mình nên ông H1 có nhờ bà L ký kết hợp đồng chuyển nhượng với vợ chồng ông Đ.

Bà L sử dụng phần diện tích đất còn lại là thửa đất số 243, tờ bản đồ 34, có diện tích 227m^2 và được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 140928 ngày 18/12/2013.

Đối với các yêu cầu của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị L có ý kiến như sau: Khi được ông H1 nhờ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở cho ông Đ (viết tay, không có công chứng), bà L chỉ biết ký với nội dung liên quan đến quyền sử dụng đất mà bà L được công nhận, còn việc thỏa thuận chừa một lối đi chung có chiều rộng 2m bà L hiểu là chừa lối đi chung từ trước nhà của M trở ra đường công cộng chứ hoàn toàn không có bán phần đất 2m bên hông nhà của bà L. Từ đó đến nay bà L vẫn là người thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với phần đất mà ông Đ yêu cầu Tòa án buộc phải giao cho ông ấy làm đường đi chung. Nói cách khác thửa đất số 242, tờ bản đồ 34, xã T là của ông H1 chuyển nhượng cho ông Đ chứ bà L hoàn toàn không có chuyển nhượng hay thỏa thuận gì với ông Đ cả. Do vậy, bà L không thể thỏa mãn yêu cầu khởi kiện của ông Đ được.

Bà L chỉ xây dựng cổng rào trên phần đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng (thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ 34, xã T, huyện V). Trên thực tế, bà L vẫn dành một phần đất của mình làm lối đi chung, không hề có việc gia đình ông Đ bị chặn lối đi (có giao chìa khóa cho ông Đ). Việc xây dựng cổng rào chỉ là để bảo vệ tài sản chung của cả hai gia đình, do khu dân cư ở ấp A, tổ A, xã T mới hình thành,

tình hình an ninh trật tự còn vô cùng phức tạp. Ngay cả căn nhà của ông Đ vẫn có cổng rào riêng, chẳng lẽ ông Đ biết giữ nhà mình mà không cho phép bà L giữ nhà của bà L.

Việc ông Đ yêu cầu công nhận một phần diện tích đất của bà L làm đường đi chung là hoàn toàn không hợp lý. Bởi lẽ, phần diện tích đó đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng cho bà L, không hề có một quyết định thu hồi đất, hoặc một quyết định trưng dụng đất làm công trình công cộng (nếu có thì phải đi kèm một quyết định đền bù).

- Ông Trần Thanh M là người đang sử dụng thửa đất số 245, tờ bản đồ 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Nguồn gốc đất được cho tặng từ bà Nguyễn Thị L. Thửa đất này ban đầu có diện tích 230,2m^2; sau này Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo chỉnh lý, diện tích thực tế còn lại 171,8m^2, vì Nhà nước đã công nhận 58,4m^2 diện tích đất của ông M là đường bê tông. Do có vướng mắc như trên, hiện nay ông M vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Thửa đất số 242, tờ bản đồ 34, xã T, huyện V, diện tích 151,5m^2 do ông Đ đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thanh H1 và bà Nguyễn Thị L là người ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ do trước đó bà L đã cho con trai mình (H1) thửa đất này rồi. Khi ông Đ và bà L làm thủ tục chuyển nhượng, ông M không hề cam kết việc chừa lối đi chung ngang qua thửa đất ông M đang sử dụng (thửa đất số 245, tờ bản đồ 34). Nếu có chỉ là việc bà L cho phép ông Đ đi chung trên phần đất bà L đang sử dụng thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ 34, xã T, huyện V.

Ông M chỉ xây dựng cổng rào trên phần đất mà ông M đang quản lý, sử dụng, trên bản đồ địa chính không hề thể hiện một lối đi chung. Nhưng thực tế, ông M vẫn dành một phần đất của mình làm lối đi chung của 03 gia đình (bà L, ông M và ông Đ), không có hộ dân nào bị ngăn chặn việc đi lại (có giao chìa khóa cho bà L và ông Đ), bà L là mẹ ruột của ông M nên việc bà L sử dụng lối đi chung này ông M không có ý kiến gì. Việc xây dựng cổng rào chỉ là để bảo vệ tài sản chung của cả 03 gia đình do khu dân cư ở ấp A, tổ A, xã T mới hình thành, tình hình an ninh trật tự còn vô cùng phức tạp. Bản thân ông Đ cũng xây dựng cổng rào trên thửa đất ông Đ đang sử dụng, tại sao cho rằng ông M xây dựng cổng rào trên đất ông M là trái pháp luật.

Việc ông Đ yêu cầu công nhận một phần diện tích đất của ông M làm lối đi chung là hoàn toàn không hợp lý. Bởi lẽ, phần diện tích đó nằm trên thửa đất mà ông M đang trực tiếp quản lý, không hề có một quyết định thu hồi đất, hoặc một quyết định trưng dụng đất làm công trình công cộng (nếu có thì phải đi kèm một quyết định đền bù).

Về kết quả đo đạc theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số: 4173/2022 ngày 10/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 - Chi nhánh V

và giá trị thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số: 220/TĐG-CT ngày 23/9/2022 của Công ty cổ phần T1. Ông M, bà L thống nhất với kết quả đo đạc và thẩm định giá này.

Nay phía bị đơn không thống nhất về việc sử dụng lối đi chung có diện tích đất 69,3m^2 được giới hạn bởi các điểm (f, e, d, c, b , a, l, k, i, h, g, 20, 21, 21', 22, 23, f) là lối đi chung của các thửa đất số 242, 243 và 245, cùng tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai; không thống nhất về việc tháo dỡ cổng như đề nghị của vợ chồng ông Đ, bà H.

Tại phiên tòa, bà L và ông M có ý kiến chỉ đồng ý để lối đi chung cho gia đình ông Đ sử dụng có chiều rộng 1,5m, nhưng phải đền bù chung cho bà L, ông M 2/3 giá trị diện tích lối đi theo chứng thư thẩm định giá.

Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai quyết định:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 235, Điều 243, Điều 264, Điều 266, Điều 267, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 107, Điều 245, Điều 246, Điều 247, Điều 248 và Điều 254 của Bộ luật dân sự. Căn cứ vào Điều 95, Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai.

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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Đ về việc "Tranh chấp quyền về lối đi qua trên bất động sản liền kề" với bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Trần Thanh M.

- Xác định phần diện tích đất 69,3m^2 được giới hạn bởi các điểm (f, e, d, c, b , a, l, k, i, h, g, 20, 21, 21', 22, 23, f), là lối đi chung của các thửa đất số 242, 243 và 245, cùng tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai để đi ra đường công cộng (đường bê tông). Trong đó, phần diện tích đất lối đi chung đi qua thửa đất số 243 (bà Nguyễn Thị L), tờ bản đồ số 34, được giới hạn bởi các mốc (e, d, c, b, a, l, k, e) có diện tích là 29,3 + 0,8 = 30,1m^2 và thửa đất số 245 (ông Trần Thanh M), tờ bản đồ số 34, được giới hạn bởi các mốc (21, 21', 22, 23, f, e, k, i, h, g, 20, 21) có diện tích là 11,2 + 15,0 + 13,0 = 39,2m^2.

- Buộc ông Trần Thanh M phải tháo dỡ cổng + trụ cổng tại vị trí (21, 21') có kết cấu trụ (2 trụ) cổng gạch 300 x 300mm, tô trát cao 2,2m; cổng khung song sắt cao 2,2m, dài 2,2m.

(Theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số: 4173/2022 ngày 10/9/2022 và Văn bản số: 2437/VPĐK-ĐĐ ngày 16/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 - Chi nhánh V).

- Buộc ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Bích H phải đền bù cho ông Trần Thanh M giá trị quyền sử dụng đất và công trình đã qua sử dụng là 24.415.000đ (Hai mươi bốn triệu bốn trăm mười lăm ngàn đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L và ông Trần Thanh M, mỗi người phải có trách nhiệm trả lại cho Trần Văn Đ phần chi phí tố tụng là 4.446.000đ (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 06/10/2023, ông Trần Thanh M và bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng đồng ý mở lối đi qua bất động sản liền kề để làm lối đi chung với chiều ngang 1,5m, chiều dài hết phần đất nhưng phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất được bỏ ra làm đường đi theo đúng quy định pháp luật.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo: Nguồn gốc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai là của bà Nguyễn Thi L, sau đó bà L đã tách thành 03 thửa và cho 02 người con mỗi người một thửa gồm: Ông Trần Thanh H1 với diện tích 151,5m^2, ông Trần Thanh M diện tích 219m^2, phần diện tích còn lại 227m^2 bà L đăng ký kê khai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm bà L cho đất ông M, ông H1 thì hai người chưa làm thủ tục đăng ký kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và từ khi chia tách thửa đất trên bà L cũng đã chừa 01 lối đi chung (chiều rộng 02 mét, chiều dài 68

mét) từ cổng nhà ông H1 ra tới đường dân sinh. Ngày 10/6/2013, ông Trần Thanh H1 ký hợp đồng mua bán nhà ở với ông Trần Văn Đ có nội dung "*Tổng diện tích sử dụng đất nhà ở 151,5m^2 và 02m chiều rộng đường đi chung cùng bà* Nguyễn Thi L" có chữ ký của người bán ông Trần Thanh H1, người mua ông Trần Văn Đ và chữ ký người làm chứng bà Nguyễn Thi L, ông Trần Thanh M. Mặc dù diện tích 151,5m^2 đất đã tách thửa cho ông H1 và ông H1 đã bán cho ông Đ nhưng phần đất trên ông H1 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đất vẫn đứng tên bà L nên ngày 03/9/2013, bà Nguyễn Thi L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Văn Đ, bà Trần Thi Bích H thửa đất số 242, tờ bản đồ số 34, diện tích 151,5m^2(mục đích sử dụng 80m^2 đất ONT; 71,5m^2 đất HBK), tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai, được công chứng chứng thực tại Văn phòng C. Như vậy, khi vợ chồng ông Trần Văn Đ nhận chuyển nhượng nhà, đất từ bà Nguyễn Thi L và ông Trần Văn H2 thì đã hiện hữu có con đường đi chung, mặc dù con đường đi này là đất của bà L bỏ ra nhưng tại hợp đồng mua bán nhà ở thì đã có thỏa thuận mua bán diện tích 151,5m^2 và 02 mét chiều rộng đường đi chung cùng bà Nguyễn Thi L.

Tại văn bản số 47/UBND-KT ngày 13/02/2023 của UBND xã T thể hiện: Ngoài lối đi này gia đình ông Trần Văn Đ không có lối đi nào khác đảm bảo việc đi lại. Do đó, vợ chồng ông Đ yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 69,3m^2 được giới hạn bởi các điểm (f, e, d, c, b , a, l, k, i, h, g, 20, 21, 22, 23, f) là lối đi chung của các thửa đất số 242, 243 và 245 tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai là có căn cứ.

Riêng đối với phần diện tích 30,1m^2 qua đất bà L là do hai bên đã có thỏa thuận trong hợp đồng mua bán là lối đi chung nên ông Trần Văn Đ không phải đền bù đối với phần diện tích đất mở lối đi chung qua đất bà L, còn phần diện tích 39,2m^2 lối đi chung qua đất của ông Trần Thanh M, căn cứ vào khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự "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", buộc ông Trần Văn Đ phải đền bù cho chủ sở hữu giá trị tương ứng với phần diện tích đất theo quy định của pháp luật. Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 220/TĐG-CT ngày 23/9/2022 xác định diện tích 39,2 m2 có giá trị 69.716.000 đồng (Sáu mươi chín triệu bảy trăm mười sáu ngàn đồng), phần cổng đã qua sử dụng trị giá 3.528.000 đồng (Ba triệu năm trăm hai mươi tám ngàn đồng). Tổng số tiền mà ông M được đền bù là 73.244.000 đồng (Bảy mươi ba triệu hai trăm bốn mươi bốn nagfn đồng). Lối đi chung qua 03 thửa đất số 242, 243, 245 nên vợ chồng ông Đ phải đền bù cho ông M là 24.415.000 đồng (Hai mươi bốn triệu bốn trăm mười lăm ngàn đồng).

Từ những phân tích nêu trên, Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Thanh M, bà Nguyễn Thị L.

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 59/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Cửu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Thanh M và bà Nguyễn Thị L làm trong hạn luật định. Ông M đóng tạm ứng án phí đúng quy định, bà L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, không phải nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ tư cách tố tụng của những người tham gia tố tụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà L ông Đ uỷ quyền cho ông Phạm Hoàng tham g tố tụng và có yêu cầu Luật sư Phạm Văn N1 tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Tuy nhiên, ngày 11/4/2024, bà L ông Đ có đơn xin rút luật sư bào chữa và tại phiên toà phúc thẩm, bà L ông Đ không yêu cầu Luật sư N1 tham gia bảo về quyền và lợi ích hợp pháp cho mình; chấm dứt uỷ quyền với ông Phạm Hoàng . Do đó, Toà án không đưa Luật sư Phạm Văn N1 và ông Phạm Hoàng v tham gia tố tụng.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung vụ án, yêu cầu kháng cáo bị đơn:

3.1. Về nguồn gốc: Thửa đất 234, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L. Sau đó, bà L tách thành 03 thửa chia cho 02 người con gồm: Ông Trần Thanh H1 với diện tích 151,5m2 tại thửa đất 242, tờ bản đồ số 34; Ông Trần Thanh M diện tích 219m2 tại thửa 245, tờ bản đồ số 34; còn lại bà bà Nguyễn Thị L ở diện tích 227m2 thuộc thửa 243, tờ bản đồ số 34. Thời điểm chia đất thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi chia tách thửa đất bà L đã chừa 01 lối đi chung (chiều rộng 2m, chiều dài 68m) từ cổng nhà ông H1 ra đến đường dân sinh.

Ngày 10/6/2013, vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Bích H ký hợp đồng mua bán nhà và đất của ông Trần Thanh H1 với diện tích 151,5m2 có nội dung "*Tổng diện tích sử dụng đất nhà ở 151,5m^2 và 02m chiều rộng đường đi chung cùng bà* Nguyễn Thị L" có chữ ký của người bán ông Trần Thanh H1, người mua ông Trần Văn Đ và chữ ký người làm chứng bà Nguyễn Thị L, ông Trần Thanh M. Mặc dù

diện tích 151,5m^2 đất đã tách thửa cho ông H1 và ông H1 đã bán cho ông Đ nhưng phần đất trên ông H1 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đất vẫn đứng tên bà L nên ngày 03/9/2013, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Bích H thửa đất số 242, tờ bản đồ số 34, diện tích 151,5m^2, tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai, được công chứng chứng thực tại Văn phòng C (huyện T, tỉnh Đồng Nai).

Căn cứ vào nguồn gốc đất, tài liệu chứng cứ tòa án thu thập và quá trình sử dụng diện tích đất 69,3m^2 được giới hạn bởi các điểm (f, e, d, c, b , a, l, k, i, h, g, 20, 21, 21', 22, 23, f), thể hiện đây là lối đi chung của các thửa đất số 242, 243 và 245, cùng tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Trong đó, phần diện tích lối đi chung đi qua thửa đất số 243 (bà Nguyễn Thị L), tờ bản đồ số 34, được giới hạn bởi các mốc (e, d, c, b, a, l, k, e) có diện tích là 29,3 + 0,8 = 30,1m^2; và thửa đất số 245 (ông Trần Thanh M), tờ bản đồ số 34, được giới hạn bởi các mốc (21, 21', 22, 23, f, e, k, i, h, g, 20, 21) có diện tích là 11,2 + 15,0 + 13,0 = 39,2m^2. (Theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số: 4173/2022 ngày 10/9/2022 và Văn bản số: 2437/VPĐK-ĐĐ ngày 16/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 - Chi nhánh V).

Như vậy, khi vợ chồng ông Trần Văn Đ nhận chuyển nhượng nhà, đất từ bà Nguyễn Thị L và ông Trần Văn H2 thì đã hiện hữu có con đường đi chung, mặc dù con đường đi này là đất của bà L bỏ ra nhưng tại hợp đồng mua bán nhà ở thì đã có thỏa thuận mua bán diện tích 151,5m^2 và 02 mét chiều rộng đường đi chung cùng bà Nguyễn Thị L. Từ khi mua nhà đất và sinh sống đến nay, gia đình ông Đ, bà L và ông M vẫn sử dụng lối đi này để đi ra đường công cộng (đường bê tông).

Tại Văn bản số: 47/UBND-KT ngày 13/02/2023 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện V cho biết: "Ngoài lối đi này gia đình ông Đ không có lối đi nào khác đảm bảo việc đi lại".

Do đó, ông Đ yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 69,3m^2 được giới hạn bởi các điểm (f, e, d, c, b , a, l, k, i, h, g, 20, 21, 21', 22, 23, f) là lối đi chung của các thửa đất số 242, 243 và 245, cùng tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, 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.

3.2. Ông Trần Văn Đ là chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc. Việc thỏa thuận lối đi chung được thể hiện bằng hợp đồng mua bán nhà ở lập ngày 10/6/2013, có nội dung *"..., và 02m chiều rộng đất đường đi chung cùng bà* Nguyễn Thị L". Mặc dù, trong hợp đồng mua bán nhà, ông Trần Thanh H1 là người chuyển nhượng nhà đất khi chưa được cấp giấy chứng nhận do bà L đang làm thủ tục tách thửa cho ông H1, nhưng bà L là chủ sử dụng đất và là người ký làm chứng trong giấy này có nội dung

thỏa thuận về đường đi chung với bà. Sau này, cũng chính bà L - chủ sử dụng đất là người trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 242, tờ bản đồ số 34, cho vợ chồng ông Đ và bà H, được công chứng chứng thực tại Văn phòng C (huyện T, tỉnh Đồng Nai). Do vậy, bà L phải chịu trách nhiệm cam kết về lối đi chung cho ông Đ đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của bà tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 34 nên ông Đ, bà H không phải đền bù cho bà L là chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền đối với phần diện tích đất lối đi được giới hạn bởi các mốc (e, d, c, b, a, l, k, e) có diện tích là 29,3 + 0,8 = 30,1m^2.

Đối với phần diện tích đất lối đi chung đi qua thửa đất số 245 (ông Trần Thanh M), tờ bản đồ số 34, được giới hạn bởi các mốc (21, 21', 22, 23, f, e, k, i, h, g, 20, 21) có diện tích là 11,2 + 15,0 + 13,0 = 39,2m^2 và cổng + trụ cổng tại vị trí (21, 21') thì ông Đ, bà H phải đền bù cho ông M là phù hợp theo quy định của pháp luật. Ông M phải tháo dỡ cổng + trụ cổng làm cản trở việc đi lại tại vị trí (21, 21'), cổng có kết cấu trụ (2 trụ) cổng gạch 300 x 300mm, tô trát cao 2,2m; cổng khung song sắt cao 2,2m, dài 2,2m.

3.3. Đối với yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ của ông Phạm Hoàng đ ngày 13/3/2024. Xét thấy: Tại Văn bản số: 1978/VPĐK ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện V cho biết: "Ngoài lối đi này gia đình ông Đ không có lối đi nào khác đảm bảo việc đi lại". Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến đồng ý để lối đi chung có chiều rộng 1,5m, nhưng phải đền bù chung cho bà L, ông M 2/3 giá trị diện tích lối đi theo chứng thư thẩm định giá. Và thừa nhận lối đi này trước đó và từ tháng 6/2013 cho đến nay, gia đình ông Đ, bà L và ông M vẫn sử dụng để đi ra đường công cộng (đường bê tông). Do đó, không cần thiết phải xem xét, thẩm định tại chỗ như yêu cầu của đại diện bị đơn.

Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

1. [4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.
2. [5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị L thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định pháp luật nên không phải nộp. Ông Trần Thanh M phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí mà ông M đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Trần Thanh M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- Áp dụng khoản 1 Điều 107, 245, 246, 247, 248 và Điều 254 của Bộ luật dân sự; Điều 95, 166, 170, 202 và Điều 203 của Luật đất đai; 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Đ về việc "Tranh chấp quyền về lối đi qua trên bất động sản liền kề" với bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Trần Thanh M.

- Xác định phần diện tích đất 69,3m^{2}được giới hạn bởi các điểm (f, e, d, c, b , a, l, k, i, h, g, 20, 21, 21', 22, 23, f), là lối đi chung của các thửa đất số 242, 243 và 245, cùng tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai để đi ra đường công cộng (đường bê tông). Trong đó, phần diện tích đất lối đi chung đi qua thửa đất số 243 (bà Nguyễn Thị L), tờ bản đồ số 34, được giới hạn bởi các mốc (e, d, c, b, a, l, k, e) có diện tích là 29,3 + 0,8 = 30,1m^2; và thửa đất số 245 (ông Trần Thanh M), tờ bản đồ số 34, được giới hạn bởi các mốc (21, 21', 22, 23, f, e, k, i, h, g, 20, 21) có diện tích là 11,2 + 15,0 + 13,0 = 39,2m^2.

- Buộc ông Trần Thanh M phải tháo dỡ cổng + trụ cổng tại vị trí (21, 21') có kết cấu trụ (2 trụ) cổng gạch 300 x 300mm, tô trát cao 2,2m; cổng khung song sắt cao 2,2m, dài 2,2m.

(Theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số: 4173/2022 ngày 10/9/2022 và Văn bản số: 2437/VPĐK-ĐĐ ngày 16/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 - Chi nhánh V).

- Buộc ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Bích H phải đền bù cho ông Trần Thanh M giá trị quyền sử dụng đất và công trình đã qua sử dụng là 24.415.000 đồng (Hai mươi bốn triệu bốn trăm mười lăm ngàn đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L và ông Trần Thanh M, mỗi người phải có trách nhiệm trả lại cho Trần Văn Đ phần chi phí tố tụng là 4.446.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Ông Trần Thanh M phải nộp tiền án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Bích H phải nộp án phí có giá ngạch số tiền là 1.221.000 đồng (Một triệu hai trăm hai mươi mốt ngàn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.562.500 đồng (Một triệu năm trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số0004201 ngày 19/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, số tiền còn lại 341.500 đồng (Ba trăm bốn mươi mốt ngàn năm trăm đồng) hoàn trả cho ông Đ.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định pháp luật.

1. Ông Trần Thanh M phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí mà ông M đã nộp theo Biên lai số 0005549 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

5. 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 kể 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án 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 Điều 6,7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND H. Vĩnh Cửu;
- VKSND T. Đồng Nai;
- VKSND H. Vĩnh Cửu;
- THADS H. Vĩnh Cửu;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Mỹ Hạnh