

Bản án số: 84/2019/DS-PT

Ngày: 24 - 4 - 2019

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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tưu

Bà Phạm Thị Hồng Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 24 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 193/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2018 về việc “tranh chấp lỗi đi qua bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DSST ngày 15 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 72/2019/QĐPT-DS ngày 08 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị T1 (Chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Thôi:

1. Ông Nguyễn Văn H1.

2. Bà Nguyễn Thị C1.

3. Bà Trần Thị L.

4. Ông Trần Văn H2.

Người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1, bà Trần Thị L, ông Trần Văn H2: Bà Nguyễn Thị C (Văn bản ủy quyền ngày 03/8/2018).

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị C1: Ông Phan Hồng V và ông Bùi Ngọc H2 – Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn LVT thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Bà Thái Thị C2.
2. Anh Lâm Vĩnh T2.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Lâm Vĩnh T2: Bà Thái Thị C2 (Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2016).

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H1.
2. Bà Nguyễn Thị C1.
3. Bà Trần Thị L.
4. Ông Trần Văn H2.
5. Anh Nguyễn Hoàng T3.
6. Chị Nguyễn Thị Hồng D.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1, bà Trần Thị L, ông Trần Văn H2, anh Nguyễn Hoàng T3, chị Nguyễn Thị Hồng D: Bà Nguyễn Thị C1 (Văn bản ủy quyền ngày 03/8/2018).

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

7. Anh Nguyễn Phước T4.
8. Chị Nguyễn Thị Mỹ H3.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phước T4: Chị Nguyễn Thị Mỹ H3 (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2018).

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- Người kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T1 là bà Nguyễn Thị C1, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Văn H1, ông Trần Văn H2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng T3, chị Nguyễn Thị Hồng D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/5/2012 và quá trình giải quyết vụ án những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Nguyễn Thị T1 trình bày:

Cụ T1 có phần đất thuộc thửa 94, tờ bản đồ số 24 tọa lạc ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do cụ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này không tiếp giáp đường công cộng mà phải đi qua phần đất thửa 278, diện tích 100m² do ông Lâm Vĩnh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới ra đường công cộng. Lối đi này gia đình cụ T1 đã sử dụng để đi ra đường công cộng từ năm 1968 cho đến nay, nhưng nay phía bà C2 không cho cụ Thôi sử dụng lối đi này nữa.

Nay cụ Thôi yêu cầu bà Thái Thị C2 và anh Lâm Vĩnh T2 mở lối đi chiều ngang là 2m, chiều dài một bên là 14,48m, một bên là 14,27m, diện tích là 28,7m², loại đất ONT do ông Lâm Vĩnh T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 01/3/2017 cụ Thôi chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T1 gồm ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị C1, bà Trần Thị L và ông Trần Văn H2 giữ nguyên yêu cầu của cụ T1 yêu cầu bà C2 và anh T2 mở lối đi cho gia đình chiều ngang 2m, chiều dài một bên là 14,48m, một bên là 14,27m, diện tích là 28,7m² tọa lạc ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long và đồng ý trả giá trị đất cho bà C2, anh T2 theo quy định của Nhà nước.

Tại bản khai ngày 18/5/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Thái Thị C2 đồng thời là người đại diện hợp pháp cho bị đơn anh Lâm Vĩnh T2 trình bày:

Chồng bà là ông Lâm Vĩnh T5 (chết năm 2013) có phần đất thửa 278, diện tích 100m² tọa lạc ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Giáp thửa 278 là thửa 277, diện tích 59m² do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng cách giữa thửa 277 và thửa 278 là con hẻm công cộng nhưng ông Nguyễn Văn H1 là con ruột của cụ T1 đã cất nhà trên phần đất công cộng.

Ngày 25/3/2004, bà có mở lối đi chiều ngang 2m, chiều dài 15m làm đường đal cho 13 hộ dân phía trong sử dụng để làm lối đi ngang đường công cộng nhưng hiện nay lối đi này chỉ còn gia đình anh T4, gia đình cụ T1 và ông H1 sử dụng, các hộ dân khác không còn sử dụng nữa. Sau đó, bà đề nghị cho thuê lối đi chiều ngang 2m thì ông H1 ngăn cản và yêu cầu mở rộng thêm lối đi chiều ngang 3m mới đồng ý thuê nên bà không cho sử dụng lối đi này nữa.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý vì ngoài lối đi này thì vẫn còn lối đi khác là lối thoát hiểm của chợ xã H chiều ngang 2m rất thuận tiện để đi ra đường công cộng; phần đất công cộng sử dụng

làm lối đi trước đây thì ông H1 con cụ T1 được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất thửa 277, diện tích 59m² nhưng thực tế ông H1 đang sử dụng 79,6m² là còn dư 20,6m², nên nếu gia đình cụ T1 không sử dụng lối đi thoát hiểm thì yêu cầu ông H1 trả lại lối đi công cộng.

Tại bản tự khai ngày 16/3/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1, ông Trần Văn H2, bà Nguyễn Thị C1, bà Trần Thị L trình bày: Thống nhất ý kiến và yêu cầu của cụ T1. Ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ H3, anh Nguyễn Phước T4 trình bày: Lối đi cụ T1 yêu cầu bà C2, anh T2 mở cũng là lối đi duy nhất mà gia đình chị sử dụng để đi ra quốc lộ 53. Ngoài lối đi này thì gia đình chị không còn lối đi nào khác để đi ra đường công cộng.

Này chị yêu cầu bà C2 và anh T2 mở lối đi cho gia đình chiều ngang 2m, chiều dài một bên là 14,48m, một bên là 14,27m, diện tích là 28,7m² và đồng ý trả lại giá trị đất cho bà C2, anh T2.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng D, anh Nguyễn Hoàng T3 trình bày: Anh và chị đang sử dụng căn nhà của ông H1 và đang sử dụng lối đi theo yêu cầu của cụ T1. Thống nhất ý kiến và yêu cầu của cụ T1. Ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự số 31/2018/DSST ngày 15 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 10/QĐ-SCBSBA ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, quyết định:

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị T1 (chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T1 là bà Nguyễn Thị C1, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Văn H1, ông Trần Văn H2 yêu cầu bà Thái Thị C2 và anh Lâm Vĩnh T2 phải mở lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài một bên là 14,48m, một bên là 14,27m, diện tích là 28,7m² thuộc thửa 278, diện tích 100m², loại đất ONT tọa lạc ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Lâm Vĩnh T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Thái Thị C2, anh Lâm Vĩnh T2 với anh Nguyễn Phước T4 và chị Nguyễn Thị Mỹ H3 sử dụng lối đi có chiều ngang 1,2m chiều dài một bên là 14,48m, một bên là 14,36m diện tích 17,3m² thuộc chiết thửa 278-1 tọa lạc ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Lâm Vĩnh T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh Nguyễn Phước T4 và chị Nguyễn Thị Mỹ H3 được quyền sử dụng đất lối đi cho đến khi có lối đi khác thuận tiện hơn thì anh Nguyễn Phước T4 và chị Nguyễn Thị Mỹ H3 phải trả lại lối đi này cho bà Thái Thị C2 và anh Lâm Vĩnh T2.

Vị trí, kích thước giáp cận của lối đi trên theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V ngày 08/02/2017 kèm theo bản án.

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

Ngày 29 tháng 10 năm 2018, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T1 là bà Nguyễn Thị C1, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Văn H1, ông Trần Văn H2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng T3, chị Nguyễn Thị Hồng D có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận mở lối đi qua bất động sản liền kề; trường hợp cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ không đúng quy định thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị C1 là người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng T3, chị Nguyễn Thị Hồng D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu bà Thái Thị C2 và anh Lâm Vĩnh T2 mở lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài 12,02m thuộc thửa 278 do ông Lâm Vĩnh T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đồng ý đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho bà C2, anh T2 1m² bằng 2.500.000 đồng.

Bà Thái Thị C2 không đồng ý mở lối đi qua thửa đất 278 theo yêu cầu của những người kế thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thôi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có văn bản đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Nguyễn Thị T1. Buộc bà Thái Thị C2 phải dành phần đất lối đi 2mx15m hiện hữu cho gia đình bà T1 và các hộ bên trong được tiếp tục sử dụng để ra đường công cộng và gia đình bà T1 đền bù giá trị đất theo định giá cho bà C2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

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 quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng T3, chị Nguyễn Thị Hồng D, sửa bản án dân sự sơ thẩm. Buộc bà Thái Thị C2 và anh Lâm Vĩnh T2 mở lối đi chiều ngang 2 m, chiều dài 12,02 m trên thửa đất 278 do Lâm Vĩnh T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi ra đường công cộng. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T1 phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho bà C2, anh T2 số tiền 60.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị C1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đối với người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị C1.

[2] Gia đình cụ T1 hiện có nhà ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị C1 đang ở trên phần đất thửa 94, thửa 95, tọa lạc ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, từ trước đến nay để đi ra đường công cộng phải đi qua phần đất thửa 278 do ông Lâm Vĩnh T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do bà Thái Thị C2 và anh Lâm Vĩnh T2 quản lý sử dụng. Do mâu thuẫn giữa gia đình bà C2 và gia đình cụ T1 nên năm 2015 bà C2 không cho gia đình cụ T1 sử dụng lối đi này nữa nên phát sinh tranh chấp.

Theo Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: Quyền về lối đi qua thì chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối hợp lý trên phần đất của họ. Vì vậy, việc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T1 yêu cầu được dành cho một lối đi là có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa, bà C2 cũng thừa nhận từ trước đến nay bên gia đình cụ T1, ông H1, bà C1 và chị H3 có sử dụng lối đi qua phần đất thửa 278 của bà để đi ra đường công cộng nhưng do trước đây năm 2015 giữa bà với ông H1 có tranh chấp quyền sử dụng đất giữa thửa 278 và thửa 277 liên quan phần đất lối đi 2m này. Tại bản án dân sự sơ thẩm

của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm và bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà công nhận phần đất chiết thửa 278-2, diện tích 24,3m² cho bà, còn phần đất thửa 277 của ông H1 thì do đã lấn chiếm lối đi công cộng diện tích 24,4m² để sử dụng cất nhà ở nên bà yêu cầu gia đình bà T1 nếu muốn đi ra đường công cộng thì sử dụng phần đất ông H1 đã lấn chiếm 24,4m² để làm lối đi hoặc sử dụng lối đi phía sau nhà cụ T1 là lối đi thoát hiểm có chiều ngang 2m, chiều dài khoảng 40m để đi ra khu phố chợ vẫn đảm bảo thuận tiện như án sơ thẩm.

[3] Qua khảo sát thực tế đối với thửa đất 94 của cụ T1 thì để ra đường công cộng theo lối đi do phía nguyên đơn yêu cầu đi qua thửa 278 do ông Lâm Vĩnh T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do bà Thái Thị C2 và anh Lâm Vĩnh T2 quản lý sử dụng có chiều ngang 2 m, chiều dài 12,02m, diện tích là 24m². Còn lối đi theo án sơ thẩm nhận định và theo chỉ định của bà C2 là bằng lối thoát hiểm ra phố chợ xã H là phần đất công cộng thuộc dự án xây dựng khu phố xã H do Ủy ban nhân dân huyện V làm chủ đầu tư, lối thoát hiểm từ thửa 94 của cụ T1 đến đường nhựa khu phố chợ (đoạn gần nhất), dài khoảng 40m, rộng 2m (mặt cắt nhỏ nhất) hiện tại dưới phần lối thoát hiểm có hệ thống cống thoát nước thải, đồng thời một số hộ dân có nhà ở tạm sử dụng làm sân xi măng có mái che do Ủy ban nhân dân huyện V chưa bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã H nên các tài sản tự phát của người dân Ủy ban nhân dân xã H không nắm rõ thời điểm xây dựng. Tại biên bản khảo sát đo đạc ngày 28/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thể hiện do lối thoát hiểm thuộc dạng đối tượng chiếm đất nhưng không tạo thành thửa đất tiếp giáp nhiều đối tượng sử dụng (hộ gia đình cá nhân) và được thể hiện rõ trên bản đồ địa chính (tờ bản đồ 24 ghép tờ bản đồ 23) nên không tiến hành khảo sát đo đạc. Do công năng của lối thoát hiểm dùng để sử dụng sự cố cho khu nhà ở phía trước, phía sau, cơ sở hạ tầng là hệ thống thoát nước phía dưới, hiện trạng các hộ dân sử dụng các công năng như để mái che, vật dụng, nếu tận dụng lối thoát hiểm phía sau nhà cụ T1 làm lối đi ra đường công cộng và được đầu tư hạ tầng đầy đủ thì chỉ có thể khai thác làm lối đi ra đường phố chợ bằng phương tiện cơ giới. Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định lối đi được mở trên bất động sản 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 ít nhất cho bất động sản mở lối đi thì việc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ T1 yêu cầu dành lối đi qua thửa đất 278 của bà C2 và anh T2 là thuận tiện và hợp lý nhất. Xét trên thửa đất 278 mà phía nguyên đơn yêu cầu mở lối đi thì hiện nay bà C2 và anh T2 sử dụng một phần để cho 3 hộ ông H1, bà C1, chị H3 làm lối đi ra đường công cộng, một phần bà C2 làm lối đi vào nhà của bà C2 và phần còn lại là đất trống. Tại phiên tòa, chị H3, bà C1 và bà C2 đều thừa nhận lối đi qua thửa 278 do ông

T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được hình thành từ trước năm 1990 đến nay. Nên việc mở lối đi trên phần đất này theo yêu cầu của nguyên đơn ít gây thiệt hại cho bất động sản có mở lối đi. Còn lối đi theo bà C2 chỉ định qua thửa đất 277 của ông H1 thì hiện trạng là nhà tường kiên cố do ông H1 xây dựng nên không thể sử dụng làm lối đi ra đường công cộng. Mặt khác, theo bản án sơ thẩm và tại phiên tòa bà C2 cũng thừa nhận phần đất chiết thửa 278-1 trên bà C2 đồng ý mở lối đi cho hộ anh Nguyễn Phước T4 và chị Nguyễn Thị Mỹ H3 sử dụng lối đi để đi ra đường công cộng và lối đi này bà cho các hộ dân đi từ mấy chục năm nay. Vì vậy, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng T3, chị Nguyễn Thị Hồng D kháng cáo yêu cầu bà C2, anh T2 mở lối đi chiều ngang 2 m, chiều dài ra đến đường công cộng là có căn cứ nên được chấp nhận. Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 04/4/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long xác định lối đi từ thửa 94 ra đường công cộng có chiều ngang 2m, chiều dài 12,02m, diện tích 24m².

[4] Do việc mở lối đi diện tích 24m² trên thửa đất 278, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T1 phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho bà C2 và anh T2. Tại biên bản định giá tài sản ngày 02/6/2016 xác định giá đất chuyển nhượng thực tế tại địa phương là 1.200.000 đồng/m².

Tại phiên tòa bà C1, ông H1 đồng ý bồi thường trị giá đất cho bị đơn 2.500.000 đồng/m² là bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nên được chấp nhận: $2.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 24\text{m}^2 = 60.000.000 \text{ đồng}$.

[5] Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm đã chi 4.000.000 đồng và chi phí khảo sát đo đạc tại cấp phúc thẩm 2.632.000 đồng, tổng cộng là 6.632.000 đồng. Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị C1 là người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T1 tự nguyện chịu 6.632.000 đồng nên công nhận sự tự nguyện của bà C1. Số tiền trên phía bà C1 nộp tạm ứng 6.132.000 đồng, bà C2 đã nộp 500.000 đồng nên buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn hoàn trả cho bà C2 500.000 đồng.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T1 được chấp nhận. Bà C2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng tương ứng với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T1 gồm bà C1, ông H1, bà L và anh H2 phải chịu án phí đối với số tiền đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho bà C2 và anh T2 là $60.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 3.000.000 \text{ đồng}$ (tương đương mỗi người chịu 750.000 đồng).

Tuy nhiên bà C2, sinh năm 1950; ông H1, sinh năm 1955 là người cao tuổi, có yêu cầu miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 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. Như vậy, sau khi khấu trừ phần án phí dân sự sơ thẩm của ông H1 được miễn thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng còn lại của cụ T1 gồm bà C1, bà L và anh H2 phải chịu (3.000.000 đồng – 750.000 đồng = 2.250.000 đồng) án phí. Do sửa án sơ thẩm nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng T3, chị Nguyễn Thị Hồng D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T1 là bà Nguyễn Thị C1, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Văn H1, ông Trần Văn H2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng T3, chị Nguyễn Thị Hồng D và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng điểm 1 khoản 4 Điều 95, khoản 1 Điều 166, Điều 171 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T1 có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị C1, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Văn H1, ông Trần Văn H2;

1. Buộc bà Thái Thị C2 và anh Lâm Vĩnh T2 dành cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T1 là bà Nguyễn Thị C1, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Văn H1, ông Trần Văn H2 một lối đi trên phần

đất thuộc tách thửa 278, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Lâm Vĩnh T5 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài 12,02m, diện tích 24m², chu vi lối đi gồm các mốc giới: 1, 2,3,4 5, 6, 1 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 04/4/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T1 là bà Nguyễn Thị C1, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Văn H1, ông Trần Văn H2 có trách nhiệm đền bù trị giá quyền sử dụng đất diện tích 24m² nói trên cho bà Thái Thị C2 và anh Lâm Vĩnh T2 số tiền là 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa hoàn trả đủ số tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản: những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T1 tự nguyện chịu 6.632.000 đồng. Số tiền trên bà C1 đã nộp tạm ứng 6.132.000 đồng, bà C2 đã nộp tạm ứng 500.000 đồng nên buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn hoàn trả cho bà C2 500.000 đồng (năm trăm ngàn đồng).

4. Án phí dân sự:

Bà Thái Thị C2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn H1 phải chịu 750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí phúc thẩm. Miễn án phí dân sự cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Thái Thị C2.

Bà Nguyễn Thị C1, bà Trần Thị L, ông Trần Văn H2 phải chịu 2.250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 225.000 đồng theo các biên lai thu số 6281 ngày 06/5/2016 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 9332 ngày 30/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm được khấu trừ. Sau khi khấu trừ buộc bà C1, bà L, ông H2 nộp tiếp số tiền 1.725.000 đồng (Một triệu bảy trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Anh Nguyễn Hoàng T3, chị Nguyễn Thị Hồng D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh T3 và chị D 600.000 đồng tạm ứng án phí

dân sự phúc thẩm theo các biên lai thu số 9339 ngày 01/11/2018, biên lai thu số 9338 ngày 01/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND H.VL: 01;
- VKSND H.VL: 01;
- Chi Cục THADS H.VL: 01;
- Dương sự: 12;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca