

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 36/2024/DS-PT
Ngày 29/02/2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
tranh chấp lối đi

**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 Võ Thị Mỹ Dung

Các Thẩm phán: Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc
Ông Đặng Văn Lộc

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Ngọc Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 01 và ngày 29 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 216/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2023/DSST ngày 27 tháng 7 năm 2023 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: 02/2024/QĐPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1965. Địa chỉ: Khóm G, Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt)

- Bị đơn: Ông Huỳnh Phước Đ (chết năm 2022).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ gồm có:

- Bà Bùi Thị B, sinh năm 1953 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- Anh Huỳnh Minh T, sinh năm 1977 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng trú tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Anh Huỳnh Hữu T1, sinh năm 1981. Địa chỉ: ấp B, T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Anh Huỳnh Phước T2, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1935. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Bà Phan Thanh T3 - Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh V (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị N - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ và lời khai của nguyên đơn có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Vào ngày 28 tháng 5 năm 2002 ông H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K thửa đất số 41, tờ bản đồ 8, diện tích 230m² loại đất thổ tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và ông đã được đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 514446 ngày 06/9/2002. Sau khi nhận chuyển nhượng xong ông không trực tiếp, thường xuyên sử dụng đất, thời điểm đó ông đang làm ăn ở Trà Vinh, thỉnh thoảng có đi ngang qua thửa đất thì ghé lại kiểm tra tình hình sử dụng đất mình đang đứng tên, hiện tại thửa đất trên không có trồng cây toàn là cây tạp, cũng không có vật kiến trúc nào khác, hàng năm ông vẫn hoàn thành nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ. Đến năm 2018, ông Huỳnh Phước Đ tranh chấp và cho rằng thửa đất số 41, tờ bản đồ 8, diện tích 230m² trong đó có 43m² là của ông Huỳnh Phước Đ. Ông không đồng ý có nhờ chính quyền địa phương để giải quyết. Ngày 01/8/2018 Ủy

ban nhân dân xã T có hòa giải nhưng không thành. Tuy nhiên, ông Đ không khởi kiện nên ông H khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đ.

Ông H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm công nhận cho ông phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc có diện tích 200,3m² tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Ông H thống nhất với kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 13/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện V và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V cũng như kết quả định giá đất tranh chấp do Hội đồng định giá đã đưa ra theo Biên bản định giá ngày 28/02/2022. Ông đồng ý chịu chi phí tố tụng về khảo sát, đo đạc bằng số tiền ông đã nộp tạm ứng là 3.000.000đ.

Bị đơn ông Huỳnh Phước Đ trong quá trình tham gia giải quyết vụ án trình bày: Năm 2011, theo chương trình đo Vlap ông có chỉ ranh đo đạc phần đất của ông bà để lại, đến năm 2012 được cấp Kết quả đo đạc địa chính khu đất, xác định phần đất ông chỉ ranh đo đạc là thửa 102, diện tích 43,9m², giáp thửa 103, thửa 62, thửa 101 và mặt còn lại giáp Quốc lộ E, mục đích sử dụng đất: BHK. Từ đó ông phát hiện phần đất mình chỉ ranh đo đạc nằm trong thửa đất 41 giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho ông Hoàng Văn H, ông không biết lý do gì ông H được đứng tên thửa đất nêu trên trong đó có 43,9m² đất của ông, ông yêu cầu ông H trả lại cho ông diện tích đất 43,9m² nêu trên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2022 ông Đ chết. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ gồm vợ là bà Bùi Thị B, các con Huỳnh Minh T, Huỳnh Hữu T1, Huỳnh Phước T2 thống nhất giữ nguyên yêu cầu của ông Đ, đồng ý tham gia tố tụng tại Tòa án với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phước Đ. Anh Huỳnh Minh T với tư cách người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ trình bày: Khi còn sống ông Đ có tranh chấp phần đất có diện tích 43,9m², số đo thực tế là 40,9m², phần đất này có nguồn gốc là của ông bà để lại, hình thành lối đi từ rất lâu đời. Trước đây, ông Huỳnh Phước Đ cho ông Sáu V (con ông K) ở nhờ thì ông S Vốn tự ý cất nhà nên sau này ông Huỳnh Phước Đ và ông Sáu V có thỏa thuận miệng, ông Đ chuyển nhượng cho ông Sáu V trên diện tích đã cất nhà, không rõ diện tích bao nhiêu, ngược lại ông Sáu V phải trả thành quả lao động cho ông Đ, ông Sáu V đã trả xong thành quả lao động theo thỏa thuận cho ông Đ. Cặp tường nhà ông S Vốn có 01 con hẻm để cho 02 hộ gia đình ở phía trong làm lối đi và có 01 con mương giáp

với bà Nguyễn Thị N. Sau khi ông Hoàng Văn H mua đất của ông K thì gia đình anh không biết. Theo đo đạc phần đất có diện tích $200,3\text{m}^2$ thửa 41 cấp cho ông H trong đó có $40,9\text{m}^2$ là của ông Huỳnh Phước Đ. Phần đất ông Đ tranh chấp đã được cấp số đo, số thửa, hình thể thửa đất nhưng chưa được ký giáp ranh đầy đủ cũng như chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh yêu cầu ông Hoàng Văn H phải trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Phước Đ diện tích $40,9\text{m}^2$ vì đất này là của ông bà để lại.

Anh T thống nhất kết quả trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 13/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện V và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, tỉnh Vĩnh Long cũng như kết quả định giá đất tranh chấp do Hội đồng định giá đã đưa ra theo Biên bản định giá tài sản ngày 28/02/2022.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N có người đại diện theo ủy quyền là Nguyễn Ngọc L trình bày: Bà Nguyễn Thị N có thửa đất số 572, tờ bản đồ số 8, diện tích $1.279,6\text{m}^2$, đất của bà N ở phía sau phần đất của ông Hoàng Văn H và đi vào phần đất của ông Nguyễn Ngọc Á có lối mòn đi từ trước giải phóng 1975 đến giờ. Theo kết quả đo đạc phần đất của ông H lối đi có diện tích là $19,6\text{m}^2$. Phần đất của ông Nguyễn Ngọc Á có chiều ngang khoảng 1,1m, chiều dài khoảng 30 mét hiện tại bà N vẫn đang sử dụng lối đi này. Nay ông H với ông Đ tranh chấp bà N không biết đất của ai. Bà N có yêu cầu độc lập: yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi ra đường công cộng, yêu cầu Tòa án cho bà tiếp tục sử dụng lối đi trên vì bà đã đi liên tục trên 30 năm. Trường hợp Tòa án công nhận đất cho nguyên đơn hoặc công nhận cho bị đơn thì bà N yêu cầu công nhận cho bà lối đi có chiều ngang 1,1m, chiều dài một cạnh 18,39m và 01 cạnh 18,12m theo hiện trạng thực tế và kết quả chỉ ranh của trích đo ngày 13/6/2022. Nếu bán thì bà N đồng ý trả giá trị 1.300.000 đồng/ m^2 .

Thống nhất kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 13/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V và Phòng Tài nguyên và môi trường huyện V cũng như kết quả định giá đất tranh chấp do Hội đồng định giá đã đưa ra theo Biên bản định giá tài sản ngày 28/02/2022.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2023/DSST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 74; Điều 147; Điều 165; Điều 166; Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 138; Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 167; khoản 1 Điều 188; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn H.

- Công nhận diện tích đất 180,7m² thuộc chiết thửa 41 có cột mốc cụ thể như sau: 2,3,4,5,6,2 loại đất thổ, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của ông Hoàng Văn H (có trích đo bản đồ địa chính kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N.

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị N có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Ngọc L được quyền sử dụng diện tích 19,6m² thuộc chiết thửa 41 có cột mốc cụ thể như sau: 1,2,6,7,1, loại đất thổ, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có trích đo bản đồ địa chính kèm theo).

- Buộc bà Nguyễn Thị N có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Ngọc L có nghĩa vụ trả giá trị 19,6m² đất cho ông H bằng số tiền 78.400.000đ (Bảy mươi tám triệu bốn trăm ngàn đồng).

- Ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung Bản án đã tuyên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 14/8/2023, bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy bản án sơ thẩm theo hướng đưa Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và buộc Ủy ban nhân dân huyện V điều chỉnh diện tích lối đi 19,6m² (ngang 1,1m x dài một cạnh 18,39m và một cạnh 18,12m) ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H; Bác bỏ yêu cầu của ông H đòi bà N phải thanh toán giá trị 19,6m² đất lối đi nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà L là người đại diện ủy quyền của bà N trình bày, yêu cầu ông H mở lối đi cho bà N có diện tích 19,6m² thuộc thửa 41, phần đất này gia đình bà N đã sử dụng làm lối đi trên 30 năm, bà N đồng ý hoàn giá trị 2.000.000đ/m². Nếu ông H không đồng ý hoàn trị 2.000.000đ/m² thì bà N yêu cầu sử dụng lối đi mà không bồi hoàn khoản tiền nào. Ngoài ra, bà L thừa nhận, thửa đất số 32 của bà N đi qua thửa đất của một chủ sử dụng khác mới đi qua thửa đất số 41 của ông H và ra đường công cộng. Tuy nhiên chủ sử dụng giáp thửa 41 đều là anh chị em ruột của bà N nên không có tranh chấp, trường hợp khi nào có tranh chấp thì bà N kiện vụ kiện khác.

Nguyên đơn ông H trình bày: Không đồng ý kháng cáo của bà N. Ông H đồng ý mở lối đi cho bà N diện tích 19,6m² thuộc thửa 41 của ông H nhưng bà N phải hoàn giá trị. Ông H tự nguyện giảm giá trị bồi hoàn còn là 3.500.000đ/m².

Trợ giúp viên pháp lý Phan Thanh T3 là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị N phát biểu quan điểm: Ngày 14/8/2023, bà N có kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại nhằm bảo vệ lợi ích hợp pháp cho gia đình bà N, vì gia đình bà N sử dụng ổn định, công khai, liên tục và đưa Ủy ban nhân dân huyện V tham gia tố tụng. Yêu cầu của bà N là có cơ sở, vì gia đình bà N sử dụng lối đi ổn định từ trước năm 1975 đến nay, bà N cũng đã san lấp đường làm đường đi chung, ở cấp sơ thẩm gia đình bà N nhiều lần yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân huyện V tham gia tố tụng nhưng không được chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, bà N là người cao tuổi nên yêu cầu miễn án phí cho bà N.

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 áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12, 14, 29 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: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DSST ngày 27

tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên bà N không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm: Bà Bùi Thị B, anh Huỳnh Minh T, anh Huỳnh Hữu T1 và anh Huỳnh Phước T2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Căn cứ Công văn 5563/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 09/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V: Thửa đất tranh chấp giữa ông H và ông Đ theo tư liệu chương trình đất thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 8, diện tích 230m², loại đất T, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 13/5/2002. Ngày 28/5/2002, ông K ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông H thửa đất số 41, tờ bản đồ số 8, diện tích 230m². Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 514446 ngày 06/9/2002. Tại Công văn số 794/UBND ngày 08/7/2022 Ủy ban nhân dân huyện V khẳng định trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn H thực hiện đúng quy định tại Điều 11 Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

[3] Căn cứ Trích do bản đồ địa chính khu đất ngày 13/6/2022 (BL 112), phần đất ông Đ tranh chấp với ông H theo kết quả khảo sát đo đạc thực tế có diện tích 40,9m² thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 8, diện tích 200,3m². Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ tư liệu địa chính xác định từ trước nay ông Đ không quản lý sử dụng, không có đăng ký phần đất tranh chấp và không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh phần đất tranh chấp do ông bà của ông Đ đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và để lại cho ông Đ nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H là có căn cứ phù hợp quy định Điều 100 và 188 Luật Đất đai năm 2013.

[4] Trong phần đất 40,9m² thuộc thửa 41, diện tích 200,3m² ông Đ tranh chấp có diện tích 19,6m² bà Nguyễn Thị N sử dụng làm lối đi. Như nhận định tại

phần [2] và phần [3] phần đất bà N sử dụng lối đi thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L là người đại diện ủy quyền của bà N cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác, chứng minh diện tích 19,6m² trên là phần đất thuộc của gia đình bà N sử dụng và là đất công cộng, không có căn cứ xác định việc ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó bà N kháng cáo yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và buộc Ủy ban nhân dân huyện V điều chỉnh diện tích lối đi 19,6m² thuộc thửa 41 ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H không có căn cứ chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N giữ yêu cầu tiếp tục được đi trên phần đất có diện tích 19,6m² thuộc chiết thửa 41 của ông H để ra đường công cộng là nhu cầu cần thiết của gia đình bà, ông H cũng thống nhất giao cho bà N 19,6m² như trích đo để bà N làm lối đi trên cơ sở bà N phải trả giá trị đất cho ông H là có căn cứ phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N là đúng quy định pháp luật.

Xét về giá đền bù phần đất mở lối đi: Theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015: 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. Do đó bà N phải đền bù cho ông H giá trị phần đất dùng làm lối đi theo quy định trên. Vì vậy, kháng cáo của bà N yêu cầu hoàn giá trị 19,6m² cho ông H với mức giá 2.000.000đ/m² còn trường hợp ông H không đồng ý giá này, bà N không bồi hoàn giá trị 19,6m² đất lối đi nêu trên cho ông H là không có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ Biên bản định giá ngày 28/02/2022 xác định giá đất theo khung giá do UBND tỉnh V ban hành theo quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 là 1.300.000 đồng/m² và giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương là 5.000.000 đồng/m². Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà N bồi hoàn cho ông H giá 4.000.000 đồng/m² là có căn cứ, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, ông H tự nguyện giảm giá trị đền bù cho bà N là 3.500.000đ/m². Xét việc ông H giảm giá đền bù là tự nguyện và có lợi cho bà N nên Hội đồng xét xử sửa án ghi nhận sự tự nguyện nêu trên của ông H. Ngoài ra, phần đất mở lối đi có diện tích 19,6m² không đảm bảo diện tích được phép tách thửa tối thiểu theo quy định Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh V nhưng Tòa án

cấp sơ thẩm công nhận cho các đương sự được đăng ký tách thửa là vi phạm về diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định trên, do đó Hội đồng xét xử sửa án về nội dung này.

Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thảo luận thống nhất không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 50/2023/DSST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà N được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên không phải nộp.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, do sửa án sơ thẩm nên bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên có căn cứ chấp nhận.

[9] 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2023/DSST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 74, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 138; Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 167; khoản 1 Điều 188; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, 14, 15, 26 và Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn H.

Công nhận cho ông Hoàng Văn H được quyền sử dụng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 8, diện tích đất 180,7m² loại đất thổ, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, thửa đất có vị trí theo các mốc: 2,3,4,5,6,2 (Đính kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 13/6/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, tỉnh Vĩnh Long).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N.

Buộc ông Hoàng Văn H dành cho bà Nguyễn Thị N phần đất diện tích 19,6m² thuộc chiết thửa 41, tờ bản đồ số 8, loại đất thổ, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long để làm lối đi, vị trí thửa đất làm lối đi có cột mốc cụ thể như sau: 1,2,6,7,1 (Đính kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 13/6/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, tỉnh Vĩnh Long).

3. Buộc bà Nguyễn Thị N phải đền bù cho ông Hoàng Văn H giá trị phần đất diện tích 19,6m² sử dụng làm lối đi bằng số tiền 68.600.000 đồng (Sáu mươi tám triệu sáu trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với ông Hoàng Văn H đối với phần đất làm lối đi có diện tích 19,6m² có chiều ngang 1,1m giáp lộ, chiều dài cạnh giáp thửa 41 là 18,12m và chiều dài cạnh giáp thửa 103 là 18,39m (Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 13/6/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, tỉnh Vĩnh Long).

Bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà ông Hoàng Văn H có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Về án phí dân sự:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

6. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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 án 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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:

- TAND CC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Chánh án TAND TVL;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL;
- TAND H. Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long;
- Chi cục THADS H. Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Thị Mỹ Dung