

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 369/2018/DS-PT

Ngày: 12-11-2018

V/v tranh chấp: “Đòi lại QSDĐ và
yêu cầu được mở lối đi qua bất động
sản liền kề”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Hiếu

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Hằng

Bà Trần Thị Kim Em

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 10 và 12 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 215/2018/TLPT-DS ngày 13 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 266/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Nguyễn Kim Q**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 23, ấp Thới T, xã Thới S, thành phố Mỹ T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: **Dương Mỹ L**, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Trường X, xã Thanh B, huyện Chợ G, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 02/8/2018)

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1941 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Thới T, xã Thới S, thành phố Mỹ T, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ **Nguyễn Công Tr**, sinh năm 1970 (có mặt).

2/ **Trần Đăng K**, sinh năm 1978 (có mặt).

3/ **Nguyễn Kim T**, sinh năm 1951 (có mặt).

4/ **Trần Thị Cẩm H1**, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Võ Quang H, sinh năm 1985 (có mặt).

(Theo văn bản ủy quyền ngày 12/11/2018).

5/ **Nguyễn Thanh L**, sinh năm 1965 (vắng mặt).

6/ **Trần Thị Cẩm H2**, sinh năm 1957 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Thới T, xã Thới S, thành phố Mỹ T tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Kim Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

Nguyên đơn ông Nguyễn Kim Q trình bày: Ông là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất số 247, tờ bản đồ số 02, diện tích 310 m², tọa lạc tại ấp Thới T, xã Thới S, thành phố Mỹ T, tỉnh Tiền Giang. Ông Nguyễn Văn T (T Đ) có đất vườn phía trong giáp với phần đất của ông và cách con mương ranh, còn nhà ông T nằm bên trong con lộ, muốn đi ra lộ trung tâm thì ông T phải đi vòng ra lộ Bờ Đ phía trong. Do ông T muốn mở con đường đi tắt từ lộ làng phía trong đi thẳng ra lộ trung tâm, muốn vậy phải đi qua đất của ông ở phía ngoài. Khi thấy ông T làm đường trên đất của ông thì ông có lên tiếng là nếu ông T muốn mở đường tắt để đi thì phải thương lượng với ông thì ông mới cho đi, nhưng ông T không nói gì. Sáng ngày 30/9/2015 khi ông đưa con lên thành phố nhập học, đến 11 giờ trưa về thì ông phát hiện ông Tư cho người sang lấp mặt bằng đổ bê tông làm đường đi qua đất của ông, bề ngang 1,34 m, chiều ngang phía mặt đường là 2,8 m, chiều dài là 4,50 m (thực tế do đất của ông T mở đường nên ông không sử dụng được chiều ngang 4 m, chiều dài 8 m), ông có ngăn cản nhưng ông T không dừng lại mà tiếp tục làm xong đường trên phần đất của ông. Ông có gọi đơn ra xã, nhưng xã hòa giải không thành. Ông khởi kiện yêu cầu ông T tháo dỡ đường đi trả lại đất cho ông, nếu ông T muốn mở đường đi tắt thì phải trả tiền cho ông theo giá thỏa thuận là 150.000.000 đồng, ông sẽ cắt cho ông T phần đất chiều ngang theo mặt đường là 4m tính từ ranh đất bà Võ Thị L qua mặt đường bê tông ông T làm, chiều dài là 8m.

Ngày 15/01/2016 ông Nguyễn Kim Q có đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn T phải dỡ đường đi trả lại đất cho ông. Nếu ông T muốn mở đường đi tắt qua đất của ông cho thuận tiện thì ông T phải trả tiền cho ông theo giá thỏa thuận là 150.000.000 đồng (BL 21).

Ngày 20/12/2016 ông Nguyễn Kim Q có đơn khởi kiện bị đơn là Nguyễn Thanh L, Nguyễn Công Tr, Trần Minh K, Nguyễn Kim T, Trần Thị Cẩm H1, Trần Thị Cẩm H2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T với cùng yêu cầu như đối với ông T (BL 231).

Ngày 03/4/2017 Ông Nguyễn Kim Q có đơn rút lại đơn khởi kiện ngày 20/12/2016 đối với ông Nguyễn Thanh L (BL 234).

Ngày 06/7/2017 ông Nguyễn Kim Q có đơn khởi kiện xác định ông chỉ kiện ông T với tư cách là bị đơn có yêu cầu buộc ông T tháo dỡ phần bê tông làm đường đi trên phần đất của ông bề ngang 1,34m, chiều ngang phía ngoài mặt đường là 2,8m, chiều dài là 4,50m, trả lại nguyên hiện trạng đất ban đầu cho ông.

Bị đơn Nguyễn Văn T, đồng thời ông Nguyễn Văn T cũng có đơn phản tố trình bày: Vào năm 1980 mẹ của ông Q đồng ý cho ông và các hộ còn lại bắt cầu để đi ra lộ công cộng, ông và các hộ dân đi từ năm 1980 cho đến năm 2016 thì ông Q mới tranh chấp, ông làm lộ là trên đường đi cũ, ngang 1,2m dài 7m, đường đi này do tập thể đóng góp vào, đường đi này có một phần của nhà nước, phần này ông Q đã nhận tiền đền bù rồi. Nay ông không đồng ý tháo dỡ phần lối đi đã nâng cấp, yêu cầu được giữ nguyên hiện trạng lối đi như cũ, ông đồng ý mua phần diện tích lối đi và phần diện tích đất còn lại của ông Q giáp với đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H với giá nhà nước quy định.

Ngày 18/7/2016, Ông Nguyễn Văn T có đơn xin rút phần yêu cầu kiện phản tố, không mua thêm phần đất của ông Q còn lại giáp với đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông T yêu cầu xin mở lối đi như từ trước tới nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời có đơn yêu cầu độc lập gồm: ông Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Công Tr, ông Trần Minh K, bà Trần Thị Cẩm H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 cùng thống nhất trình bày: Lối đi trên là có trước giải phóng và được sự đồng ý của mẹ ông Q, nay yêu cầu của ông Q là tháo dỡ lối đi đã nâng cấp, các ông bà không đồng ý, mà có yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi như cũ, các ông bà đồng ý mua phần diện tích lối đi và phần diện tích đất còn lại của ông Q giáp với đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H với giá nhà nước quy định.

Ngày 18/7/2016 ông Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Công Tr, ông Trần Minh K, bà Trần Thị Cẩm H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 có đơn xin rút phần yêu cầu kiện phản tố, không mua thêm phần đất của ông Q còn lại giáp với đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H. Yêu cầu xin mở lối đi như từ trước tới nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 60/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng các Điều 166, 168, 254, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 189, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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 xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim Q về việc buộc ông Nguyễn Văn T tháo dỡ đường bê tông trả lại cho ông Q phần đất có chiều ngang khoảng 02m, chiều dài 04m.

- Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố và một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Công Tr, ông Trần Minh K, bà Trần Thị Cẩm H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 đối với yêu cầu mua thêm phần đất của ông Nguyễn Kim Q còn lại giáp với đất của bà Võ Thị L, hiện nay bà Nguyễn Thị Ngọc H đang quản lý sử dụng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim Q.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Công Tr, ông Trần Minh K, bà Trần Thị Cẩm H1 và bà Trần Thị Cẩm H2.

Giữ nguyên hiện trạng đường bê tông chiều ngang phía trong 1,34m, chiều ngang phía ngoài mặt đường giáp với phần diện tích đất nhà nước đã thu hồi là 2,04m, chiều dài một cạnh là 4,08m, một cạnh là 3,85m (theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2016 ký hiệu T-2) nằm trong thửa đất số 247, tờ bản đồ số 02, diện tích 310m², tọa lạc tại ấp Thới T, xã Thới S, thành phố Mỹ T, tỉnh Tiền Giang, do Ủy ban nhân dân huyện Châu T, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/4/2002 cho hộ Nguyễn Kim Q, đến ngày 26/01/2016 đổi thành cá nhân ông Nguyễn Kim Q (Có sơ đồ tứ cận kèm theo) sử dụng làm đường đi chung cho các hộ ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Công Tr, ông Trần Minh K, bà Trần Thị Cẩm H1 và bà Trần Thị Cẩm H2.

Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Công Tr, ông Trần Minh K, bà Trần Thị Cẩm H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 bồi hoàn cho ông Nguyễn Kim Q giá trị đất số tiền 7.560.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ chậm thi hành án của đương sự.

Ngày 02/8/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Kim Q có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang ghi nhận sự tự nguyện của

ông về việc giao cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phần đất lối đi tranh chấp đồng thời xem xét giao luôn phần đất **giáp** ranh với đất của bà L (bà H đang quản lý sử dụng) cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sử dụng làm lối đi.

Buộc bị đơn và những người liên quan trả cho ông toàn bộ 02 phần đất sử dụng làm lối đi trên theo biên bản định giá (ông sẽ yêu cầu định giá lại).

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Dương Mỹ L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi yêu cầu kháng cáo, đồng ý cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sử dụng lối đi đang tranh chấp diện tích 6,3m² (Ký hiệu T-2) và cả phần đất diện tích 6,6 m² (Ký hiệu là T-1), nhưng phải bồi hoàn lại giá trị đất cho ông Q là 30.000.000 đồng, hoặc phải định giá lại giá trị đất lối đi đang tranh chấp, vì cấp sơ thẩm định giá đất từ năm 2016, nay giá trị đất có thay đổi.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng qui định của pháp luật. Về nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Q là có cơ sở một phần về việc yêu cầu định giá lại giá trị 6,3m² đất là lối đi đang tranh chấp, vì qua kết quả thẩm định giá lại thì giá trị 6,3m² đất là 14.295.000 đồng, cao hơn giá trị do cấp sơ thẩm định giá vào năm 2016. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Q, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Kim Q, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề” là có căn cứ.

[2] Về nội dung: Lối đi đang tranh chấp có kích thước chiều ngang 2,04m, 1,74m và 1,34m; chiều dài một cạnh là 4,08m, một cạnh là 3,85m (Theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2016 ký hiệu T-2) (BL 84), nằm trong thửa đất số 247, tờ bản đồ số 02, diện tích 310m², tọa lạc tại ấp Thới T, xã Thới S, thành phố Mỹ T, tỉnh Tiền Giang, do Ủy ban nhân dân huyện Châu T, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/4/2002 cho hộ ông Nguyễn Kim Q (BL

120). Đến ngày 26/01/2016 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Mỹ T, tỉnh Tiền Giang xác nhận tên chủ sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Kim Q thay đổi thành cá nhân ông Nguyễn Kim Q theo văn bản thỏa thuận tài sản riêng đã được Văn phòng Công chứng Vĩnh K chứng thực ngày 25/01/2016 (BL 119).

Ông Nguyễn Kim Q yêu cầu ông Nguyễn Văn T phải dỡ đường đan trả lại đất cho ông. Nếu ông T muốn mở đường đi tắt qua đất của ông cho thuận tiện thì ông T phải trả tiền cho ông theo giá thỏa thuận là 150.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 12/9/2017 anh S là đại diện theo ủy quyền của ông Q xác nhận lối đi đang tranh chấp hình thành từ năm 1997. Trước đây thì hộ ông T và ông T đi qua, năm 2015 khi đổ đan thì những hộ còn lại cũng đi trên lối đi và không ai khởi kiện về lối đi này. Đến năm 2016 thì ông Q mới khởi kiện yêu cầu ông T phải tháo dỡ đan trả lại quyền sử dụng đất cho ông Q.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 17/7/2018 anh S yêu cầu ông T tháo dỡ đường bê tông ngang 1,34m, chiều ngang ngoài mặt đường 2,8m; chiều dài 4,5m trả lại hiện trạng đất ban đầu cho ông Q. Ông Q có yêu cầu nếu muốn sử dụng đường thì phải trả số tiền 150.000.000 đồng.

Theo trình bày của ông Nguyễn Văn T, năm 1980 mẹ của ông Q là bà Nguyễn Thị T đồng ý cho ông và các hộ còn lại bắt cầu để đi ra lộ công cộng. Ông và các hộ dân đi từ năm 1980 cho đến năm 2016 thì ông Q mới tranh chấp.

[3] Xét phần đất đang tranh chấp mà ông Q yêu cầu ông T phải tháo dỡ bê tông trả lại đất cho ông là một phần của lối đi đã được đổ bê tông thành đường đan công cộng, đi qua đất của ông Nguyễn Thanh L (là con ruột của ông Nguyễn Văn T), đã được ông T chuyển quyền sử dụng đất thửa số 32 tờ bản đồ số 37 diện tích 11.272,8m² (đất ở 351m²; đất trồng cây lâu năm 10921,8m²), được Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ T, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/5/2015 (BL 55-56) và thửa số 44 tờ bản đồ số 37 diện tích 399,3m², đất trồng cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ T, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/6/2015 (BL 53-56). Ông L giao cho ông T quản lý đất này vì ông L đang cư trú tại nhà số 27 Lý Thường K, Phường 4 thành phố Mỹ T. Đất của ông L tiếp giáp với đất của ông Q. Trên đất của ông L và phần đất mà ông Q tranh chấp đã được bị đơn là ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Công Tr, ông Trần Minh K, bà Trần Thị Cẩm H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 đổ bê tông thành đường đan để ra đường đi công cộng là Huyện lộ 94. Cấp sơ thẩm đi xem xét thẩm định tại chỗ

xác định đây là lối đi thuận lợi cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì phần lớn chiều dài lối đi trên đất của ông L là đường công cộng, chỉ còn một đoạn ngắn của lối đi qua đất của ông Q có diện tích 6,3m² là ra đường Huyện lộ 94. Do vậy yêu cầu của ông Q buộc ông T phải tháo dỡ bê tông trả lại đất cho ông, hoặc nếu ông T muốn sử dụng đường đi cho thuận tiện thì phải trả cho ông 150.000.000 đồng không được ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đồng ý nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

[4] Xét yêu cầu phản tố của ông T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Công Tr, ông Trần Minh K, bà Trần Thị Cẩm H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi và được bồi hoàn giá trị đất lối đi qua đất của ông Q là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi của ông Q, vì lối đi 6,3m² này là một phần đất trong diện tích đất 310m² mà ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Về giá trị đất mà ông Q yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bồi hoàn. Cấp sơ thẩm định giá vào ngày 12/4/2016 thì lối đi tranh chấp diện tích 6,3m² có giá trị 7.560.000 đồng. Theo yêu cầu kháng cáo của ông Q, tại phiên tòa phúc thẩm chi L đại diện theo ủy quyền của ông Q yêu cầu thẩm định lại giá trị đất lối đi tranh chấp 6,3m² (Ký hiệu T-2) và phần đất diện tích 6,6m² (Ký hiệu T-1). Ngày 22/10/2018 Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành thủ tục thẩm định lại giá trị đất lối đi đang tranh chấp diện tích 6,3m². Kết quả thẩm định giá thì giá trị 6,3m² đất là 14.295.000 đồng. Vì lối đi tranh chấp qua thẩm định giá lại có giá trị chênh lệch cao hơn so với biên bản định giá ở cấp sơ thẩm, nên bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được sử dụng lối đi 6,3m² đất trên phần đất của ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nghĩa vụ bồi hoàn cho ông Q giá trị là 14.295.000 đồng.

Đối với chi phí thẩm định lại giá trị đất số tiền 3.000.000 đồng (nguyên đơn là ông Q đã nộp cho Cơ quan thẩm định giá theo phiếu thu ngày 29/10/2018). Do yêu cầu của ông Q được chấp nhận vì giá trị đất có chênh lệch cao hơn so với biên bản định giá ở cấp sơ thẩm, nên bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được sử dụng lối đi phải chịu chi phí thẩm định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sử dụng lối đi diện tích 6,3m² đồng ý bồi hoàn giá trị đất cho ông Q là 14.295.000 đồng và chi phí thẩm định lại giá trị đất lối đi tranh chấp là 3.000.000 đồng, Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Q yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết luôn phần đất có diện tích 6,6m² (Ký hiệu là T-1) cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sử dụng. Yêu cầu này của ông Q chưa được cấp sơ thẩm giải quyết, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét. Do đó chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Q về việc thẩm định lại giá trị 6,3m² đất là lối đi đang tranh chấp.

[6] Về án phí: Theo biên bản nghị án thì cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Kim Q phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng, nhưng trong phần quyết định của bản án sơ thẩm lại buộc ông Nguyễn Kim Q phải chịu án phí là 7.122.000 đồng. Xét án sơ thẩm trong phần quyết định buộc ông Q phải chịu án phí theo giá ngạch là không phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 27 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. Mặt khác Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án vào ngày 28/01/2016 nhưng buộc các đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng là không đúng với quy định tại Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Cấp phúc thẩm sửa lại phần này của bản án sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm việc này.

[7] Xét ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên được chấp nhận.

[8] Các phần 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.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, Điều 254, Điều 357 Bộ luật dân sự; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Kim Q, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 60/2018/DS-ST ngày 19/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

1/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim Q về việc buộc ông Nguyễn Văn T tháo dỡ đường bê tông trả lại cho ông Q phần đất có chiều ngang khoảng 2m, chiều dài 04m.

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố và một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Công Tr, ông Trần Minh K, bà Trần Thị Cẩm H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 đối với yêu cầu mua thêm phần đất của ông Nguyễn Kim Q còn lại giáp với đất của bà Võ Thị L, hiện nay bà Nguyễn Thị Ngọc H đang quản lý sử dụng.

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim Q.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Công Tr, ông Trần Minh K, bà Trần Thị Cẩm H1 và bà Trần Thị Cẩm H2.

Giữ nguyên hiện trạng đường bê tông chiều ngang phía trong 1,34m, chiều ngang phía ngoài mặt đường giáp với phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi là 2,04m; chiều dài một cạnh là 4,08m, một cạnh là 3,85m (theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2016 ký hiệu T-2), nằm trong thửa đất số 247, tờ bản đồ số 02, diện tích 310m², tọa lạc tại ấp Thới T, xã Thới S, thành phố Mỹ T, tỉnh Tiền Giang, do Ủy ban nhân dân huyện Châu T, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/4/2002 cho hộ ông Nguyễn Kim Q, đến ngày 26/01/2016 đổi thành cá nhân ông Nguyễn Kim Q (Có sơ đồ tứ cận kèm theo) sử dụng làm đường đi chung cho các hộ ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Công Tr, ông Trần Minh K, bà Trần Thị Cẩm H1 và bà Trần Thị Cẩm H2.

Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Công Tr, ông Trần Minh K, bà Trần Thị Cẩm H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 bồi hoàn cho ông Nguyễn Kim Q giá trị đất số tiền 14.295.000 đồng và 3.000.000 đồng chi phí thẩm định giá. Tổng cộng là 17.295.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người có nghĩa vụ thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn phải chịu số tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

4/ Về án phí: Ông Nguyễn Kim Q phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Q đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 29763 ngày 28/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ T, tỉnh Tiền Giang, khấu trừ xem như nộp xong án phí sơ thẩm.

Hoàn lại ông Nguyễn Kim Q 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0012928 ngày 02/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ T, tỉnh Tiền Giang.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông T đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 30571 ngày 21/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, khấu trừ xem như nộp xong án phí sơ thẩm.

Ông Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Công Tr, ông Trần Minh K, bà Trần Thị Cẩm H1 và bà Trần Thị Cẩm H2 phải chịu 200.000 đồng án phí sơ thẩm. Ông T, ông K, ông Tr, bà H1 và bà H2 đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 30572 ngày 21/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ T, tỉnh Tiền Giang, khấu trừ xem như nộp xong án phí sơ thẩm.

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 các Điều 6, 7 và 9 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 cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS TP.Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Hiếu