TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 01/2023/DS-PT
Ngày: 03 - 01 - 2023
"V/v tranh chấp
quyền về lối đi qua"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

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

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Thành Đăng**

Ông **Phạm Trường Thọ**

- T6 ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Phước Thành** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Trần Thị Trúc Lâm -** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 03 tháng 01 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử P1c thẩm công khai vụ án thụ lý số: 257/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền về lối đi qua"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P1c thẩm số: 301/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn P1 Quốc, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: ấp PLN, xã QT, huyện VL,Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn P1 Quốc: Luật sư Phạm Văn H1, là luật sư của văn phòng luật sư Phạm Văn H1, thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Thanh M1, sinh năm 1957.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh M1, theo văn bản ủy quyền ngày 20/12/2022: Chị Nguyễn Thị H1 T1, sinh năm 1984 (có mặt). Cùng địa chỉ: ấp PLN, xã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Thanh M1:

Luật sư Trần Ngọc Tiến, là luật sư của Công ty luật TNHH MTV TT, thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2.2. Ông Nguyễn Văn B E, sinh năm 1968 (có mặt).

2.3. Bà Nguyễn Thị Tường Vi, sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp PLNxã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1966 (xin vắng mặt).

3.2. Anh Nguyễn Thành P1, sinh năm 1990 (có mặt).

3.3. Anh Nguyễn Ngọc Q2, sinh năm 1997 (có mặt).

3.4. Chị Trương Thị H2, sinh năm 1988 (vắng mặt).

3.5. Anh Nguyễn Thành P2, sinh năm 1978 (vắng mặt).

3.6. Chị Nguyễn Thị H1 T1, sinh năm 1986 (có mặt).

3.7. Chị Nguyễn Thị Phương N1, sinh năm 1990 (vắng mặt).

3.8. Anh Nguyễn Minh N2, sinh năm 1990 (vắng mặt).

3.9. Ông Đặng Văn B, sinh năm 1959 (xin vắng mặt).

3.10. Bà Lê Kim K2, sinh năm 1961 (vắng mặt).

3.11. Anh Hồ Quang K3, sinh năm 1972 (vắng mặt).

3.12. Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1974 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp PLN, xã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

3.13. Chị Nguyễn Thị Thanh T5, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 2/34, khu P2 7, thị trấn HM, huyện HM, thành P2 Hồ Chí Minh.

3.14. Chị Nguyễn Thị Anh T6, sinh năm 1988 (vắng mặt).

3.15. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp TK, xã TK, huyện LV, Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Thanh M1, là bị đơn

Ông Nguyễn Văn B E, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 27/9/2021; ngày 17/11/2021 của nguyên đơn là ông Nguyễn P1 Quốc và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn P1 Quốc và vợ là bà Nguyễn Thị K1 đang canh tác, quản lý và đứng tên phần đất thuộc thửa số 36, diện tích 5.101,9m^2, loại đất thổ quả, tọa lạc ấp PLNxã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long. Để đi ra lộ công cộng, gia đình ông Quốc phải đi qua phần đất của bà Nguyễn Thị Thanh M1 đang canh tác, quản lý thuộc thửa 536 (dự án Vlap là thửa 83), diện tích chung là 1.453,9m^2, do chồng bà M1 là ông Nguyễn Văn B (chết năm 2013) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp PLNxã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

Trước đây gia đình ông Quốc cũng đi nhờ trên phần đất của ông B E, qua đất bà M1 để ra đường công cộng. Đến khoảng năm 2012, con rể bà M1 là Nguyễn Văn V thuê phần đất của ông B E để canh tác, giữa ông Quốc với bà M1 và anh V có làm hợp đồng trao đổi tài sản vào ngày 27/8/2012 để trao đổi phần lối đi mãi mãi, đối với phần đất của ông B E nếu sau này khi anh V hết hợp đồng thuê đất mà ông B E không tiếp tục cho gia đình ông Quốc đi qua thì bà M1 và anh V phải bắc cầu bằng bê tông ngang qua phần mương đầu đất của ông B E qua phần đất của bà M1 để gia đình ông có lối đi ra lộ công cộng. Tuy nhiên, vào năm 2020 thì gia đình hai bên có mâu thuẫn nên phía bà M1 không cho gia đình ông Quốc tiếp tục đi trên phần lối đi này để đi ra lộ công cộng.

Đối với lối đi trên phần đất của bà M1 là lối mòn, đường đất, trên đất có 01 cây xoài (05 năm tuổi), 04 cây dừa (02 cây 04 năm tuổi và 02 cây 01 năm tuổi), 01 cây cóc 03 năm tuổi, 01 cây cau 10 năm tuổi. Lối đi trên phần đất của ông B E là đường dal trên đất có 04 cây tắc 01 năm tuổi, 02 cây dừa 01 năm tuổi và 02 cây chuối cao trên 1m. Đây là lối đi duy nhất và thuận tiện nhất của gia đình ông Quốc. Sau khi bà M1 rào lối đi thì ông Quốc phải bắc cầu tạm qua mương của các chủ đất khác để đi là lộ công cộng, việc đi lại rất khó khăn.

Ông Quốc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh M1 cùng các thành viên trong gia đình gồm anh Nguyễn Thành P2, chị Nguyễn Thị Thanh T5, chị Nguyễn Thị H1 T1 và chị Nguyễn Thị Anh T6 phải tháo dỡ hàng rào và mở lối đi cho gia đình ông Quốc có chiều ngang 1,5m, chiều dài cạnh giáp thửa 97 là 73,30m và chiều dài cạnh giáp thửa 83 còn lại là 72,96m diện tích là 107,8m^2 tại thửa 536 (dự án Vlap là thửa 83), tờ bản đồ số 12, diện tích chung là 1.453,9m^2 do chồng bà M1 là ông Nguyễn Văn B (chết năm 2013) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Quốc đồng ý bồi T6ờng giá trị đất theo giá thị trường mà hội đồng định giá đã định và cây trồng trên phần đất mà ông xin được mở lối đi qua đất của bà M1. Riêng đối với 03 cây M1 vàng trên phần đất của bà M1 thì ông đồng ý hỗ trợ chi phí di dời mỗi cây là 200.000 đồng.

Ngoài ra, ông Quốc yêu cầu ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi phải mở lối đi cho gia đình ông với chiều ngang 1,5m, chiều dài cạnh giáp thửa 97 là 19,55m và chiều dài cạnh giáp thửa 37 còn lại là 19,56m diện tích là 29m^2 thuộc một phần của thửa 657 diện tích 760m^2 (thửa mới số 37, tờ bản đồ 12, diện tích chung là 2.754,9m^2 do ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc ấp PLNxã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long. Ông Quốc đồng ý bồi T6ờng giá trị đất và cây trồng trên phần đất mà ông xin mở lối đi cho gia

đình ông Nguyễn Văn B E theo giá thị trường mà hội đồng định giá đã định.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh M1 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà M1 là anh Trần Minh Tâm trình bày:

Gia đình bà Nguyễn Thị Thanh M1 đang canh tác và quản lý phần đất thuộc thửa 536 (thửa mới là 83), tờ bản đồ 12, diện tích chung 1.453,9m^2 do chồng bà M1 là ông Nguyễn Văn B (chết) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp PLNxã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long. Giáp ranh đất của bà M1 là phần đất của ông Nguyễn Văn B E, phía trong là phần đất của gia đình ông Nguyễn P1 Quốc.

Khoảng năm 2010 gia đình bà M1 có cho gia đình ông Quốc đi nhờ qua phần đất của gia đình bà M1 để đi bộ ra lộ công cộng. Khoảng năm 2012 con rể bà M1 là Nguyễn Văn V thuê phần đất của ông Nguyễn Văn B E để canh tác, giữa ông Quốc với anh V có làm hợp đồng trao đổi tài sản vào ngày 27/8/2012 để trao đổi phần lối đi, bà M1 có ký tên vào hợp đồng nhưng bà không biết nội dung và chỉ nghe anh V nói lại là có thỏa thuận cho ông Quốc đi nhờ trên phần đất của ông B E qua phần đất của bà M1 để đi ra lộ công cộng trong thời gian là 10 năm, không phải đi mãi mãi như trong hợp đồng.

Trong quá trình sử dụng lối đi này, ông Quốc phá hàng rào tạm bằng lưới của gia đình bà M1 rào nhằm mục đích để chăn nuôi và bảo vệ cây trồng, ông Quốc còn hăm dọa đánh gia đình bà M1, bà có báo chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết. Hiện tại gia đình ông Quốc có lối đi khác thuận tiện hơn. Cụ thể là đi qua phần đất của anh Nguyễn Văn Tân là chủ đất cũ mà ông Quốc mua trước đây và còn có thể đi nhờ qua phần đất của ông Nguyễn Văn B Chính để đi ra lộ công cộng.

Nay bà M1 không đồng ý với yêu cầu của ông Quốc. Vì đây không phải là lối đi chính duy nhất của gia đình ông Quốc và trên phần đất của gia đình bà M1 có phần mộ của người thân trong gia đình nên bà M1 không muốn cho người khác đi qua. Ngoài ra, gia đình bà M1 đông con nhưng diện tích đất còn lại ít nên bà không đồng ý cho ông Quốc mở lối đi qua và cũng không đồng ý bán hay cho thuê đất mà để lại đất cho các con bà sau này cất nhà sinh sống.

Trên phần đất của bà M1 gồm có một số cây trồng: 02 cây xoài 15 năm tuổi, 04 cây dừa (01 cây 01 năm tuổi, 01 cây 03 năm tuổi, 01 cây 05 năm tuổi, 01 cây 15 năm tuổi), 01 cây cau 25 năm tuổi, 01 cây cóc 03 năm tuổi, 01 cây mít 03 năm tuổi, 03 cây M1 vàng (01 cây đường kính 5cm và 02 cây đường kính 8cm). Bà M1 không đồng ý cho khảo sát đo đạc và định giá tài sản, vì bà không đồng ý bán phần diện tích đất nguyên đơn yêu cầu nên không thống nhất với giá trị đất mà hội đồng định giá đã định. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Quốc thì phải bồi T6ờng giá trị đất cho bà với giá 500.000 đ/m^2 và giá trị cây trồng theo quy định của pháp luật. Riêng 03 cây M1 của ông B trồng thì bà

không có ý kiến về việc di dời hay không di dời. Đối với hợp đồng trao đổi tài sản ngày 27/8/2012 thì phần đất đổi là của vợ chồng bà M1. Các con bà M1 là đồng thừa kế nhưng không có chữ ký của tất cả các con và cũng không biết nội dung thỏa thuận này. Hợp đồng chưa được công chứng thì đương nhiên vô hiệu nên bà M1 không yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng.

Ông Nguyễn Văn B E trình bày:

Năm 2012 ông có cho cháu rể là Nguyễn Văn V thuê lại phần đất của gia đình ông tại thửa đất số 37 (thửa cũ tách 655, thửa 656, 657 và tách thửa 658), diện tích chung là 2.754,9m^2, do ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi kê khai theo dự án Vlap), thời hạn cho thuê là 10 năm. Trong thời gian cho thuê đất, giữa ông Quốc, bà M1 và anh V có thỏa thuận phần lối đi như thế nào thì ông B E không được biết, đến khi có tranh chấp thì ông mới biết thỏa thuận này.

Phần đất ông Quốc yêu cầu mở lối đi tại thửa 37 là thuộc một phần của thửa 657, tờ bản đồ số 5, diện tích chung là 760m^2, tọa lạc ấp PLNxã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long, hiện do ông Đặng Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây ông B E và bà Tường Vi có nhận chuyển nhượng thửa 657 từ anh K3 và chị T4 (ông Đặng Văn B chuyển nhượng thửa 657 cho bà M1, sau đó bà M1 chuyển nhượng lại cho anh K3, chị T4), ông B E đã trả T2 và nhận đất sử dụng nhưng chưa làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khi có chương trình đo đạc Vlap thì ông B E và bà Tường Vi đã kê khai gộp nhiều thửa (trong đó có thửa 657) liền kề thành thửa 37, nhưng đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay anh V đã trả lại phần đất đã thuê và vợ chồng ông đã quản lý sử dụng. Vợ chồng ông không đồng ý cho gia đình ông Quốc tiếp tục đi qua phần đất của ông, cũng không đồng ý bán diện tích đất theo yêu cầu của ông Quốc. Vì đây không phải là lối đi chính duy nhất của gia đình ông Quốc. Đối với phần đường dal mà gia đình ông Quốc đã đổ trên phần đất của ông để làm đường đi mà không hỏi ý kiến của vợ chồng ông thì ông không bồi T6ờng.

Trên phần đất của ông có các cây trồng là: 04 cây tắc 02 năm tuổi, 02 cây dừa 02 năm tuổi và một số cây chuối có giá trị không đáng kể. Ông không thống nhất cho đo đạc, định giá tài sản, không thống nhất giá trị đất mà hội đồng đã xác định. Trường hợp tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Quốc thì ông yêu cầu ông Quốc phải bồi T6ờng giá trị cây trồng và giá trị đất theo giá thị trường.

Bà Nguyễn Thị Tường Vi trình bày: Thống nhất theo ý kiến của ông Nguyễn Văn B E, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Quốc. Vì đây không phải là lối đi chính duy nhất của gia đình ông Quốc.

Bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Ngọc Q2, anh Nguyễn Thành P1 và chị

Trương Thị H2 trình bày: Thống nhất với trình bày của ông Nguyễn P1 Quốc. Yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh M1 và ông Nguyễn Văn B E phải mở lối đi cho gia đình anh như yêu cầu khởi kiện của ông Quốc.

Chị Nguyễn Thị H1 T1, anh Nguyễn Thành P2, chị Nguyễn Thị Thanh T5, chị Nguyễn Thị Anh T6 trình bày: Thống nhất với trình bày của bà Nguyễn Thị Thanh M1 là không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn P1 Quốc và giao cho bà M1 toàn quyền quyết định trong vụ tranh chấp này.

Anh Nguyễn Văn V trình bày: Anh là con rể bà Nguyễn Thị Thanh M1, vào khoảng năm 2012 anh có thuê phần đất của chú vợ là ông Nguyễn Văn B E để canh tác. Trong quá trình sử dụng anh có thỏa thuận với ông Nguyễn P1 Quốc về việc cho gia đình ông Quốc đi nhờ qua phần đất anh thuê của ông B E và đi qua phần đất của bà M1 để đi bộ là lộ công cộng, anh có nói việc này cho bà M1 biết, anh chỉ thỏa thuận cho ông Quốc đi thời gian là 10 năm, là bằng thời gian anh thuê đất của ông B E. Giữa anh và ông Quốc có ký hợp đồng trao đổi tài sản nhưng do ông Quốc tự lập rồi đưa anh ký, do tin tưởng ông Quốc nên anh không đọc nội dung. Hợp đồng trao đổi tài sản chưa được công chứng, chứng thực là không đúng quy định của pháp luật nên anh không yêu cầu vô hiệu. Phần đất này anh đã trả lại cho ông B E nên anh không có ý kiến gì đối với phần đất này. Còn phần đất của bà M1 thì anh thống nhất với trình bày của vợ anh là chị Nguyễn Thị Anh T6, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Quốc.

Ông Đặng Văn B và bà Lê Kim K2 trình bày: Trước đây vợ chồng ông bà có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh M1 thửa 657, diện tích 760m^2, tọa lạc ấp PLNxã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long, do ông Đặng Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà đã nhận đủ T2 và giao đất cho bà M1 quản lý, sử dụng. Sau đó bà M1 chuyển nhượng cho vợ chồng anh K3, chị T4. Đến năm 2008 vợ chồng anh K3 chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi. Do đã chuyển nhượng và giao đất rồi nên ông bà để cho chủ sử dụng mới toàn quyền quyết định, không có tranh chấp.

Anh Nguyễn Minh N2, chị M1 Thị Phương N1 trình bày: Anh chị thống nhất với trình bày của ông Nguyễn Văn B E, do ông B E toàn quyền quyết định, anh chị không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Anh Hồ Quang K3 và chị Nguyễn Thị T4 trình bày: Trước đây anh chị có nhận chuyển nhượng của bà M1 phần đất thửa 657, diện tích 760m^2, tọa lạc ấp PLNxã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long, do ông Đặng Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2008 anh chị chuyển nhượng phần đất trên cho ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi. Do đã chuyển nhượng và giao đất rồi nên anh chị để cho chủ sử dụng mới toàn quyền quyết định, không có tranh chấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 158, 165, 166, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 95, 171 của Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ vào Điều 3, khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn P1 Quốc.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh M1, anh Nguyễn Thành P2, chị Nguyễn Thị Thanh T5, chị Nguyễn Thị H1 T1 và chị Nguyễn Thị Anh T6 phải mở cho ông Nguyễn P1 Quốc, bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Thành P1, anh Nguyễn Ngọc Q2 và chị Trương Thị H2 phần đất lối đi chiều ngang 1,5m, chiều dài cạnh giáp thửa 97 là 73,30m và chiều dài cạnh giáp thửa 83 còn lại là 72,96m diện tích là 107,8m (theo các mốc 1; 2; 3; 8; 1) thuộc một phần của thửa 536, tờ bản đồ số 2 (dự án Vlap là thửa đất số 83), tờ bản đồ số 12, diện tích chung là 1.453,9m^2, do ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị Thanh M1, anh Nguyễn Thành P2, chị Nguyễn Thị Thanh T5, chị Nguyễn Thị H1 T1 và chị Nguyễn Thị Anh T6 phải tháo dỡ hàng rào tạm và di dời 03 (ba) cây M1 vàng trên phần đất mở lối đi cho gia đình ông Quốc.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi phải mở cho ông Nguyễn P1 Quốc, bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Thành P1, anh Nguyễn Ngọc Q2 và chị Trương Thị H2 lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài cạnh giáp thửa 97 là 19.55m và chiều dài cạnh giáp thửa 37 còn lại là 19,56m diện tích là 29m^2 (theo các mốc 1; 2; 3; 13; 1) thuộc một phần của thửa 37 tờ bản đồ số 12, diện tích chung là 2.754,9m^2 do ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi đứng tên kê khai đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp PLNxã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long. Vị trí, kích T6ớc, giáp cận của các phần đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện VL kèm theo bản án.

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

1.3. Buộc ông Nguyễn P1 Quốc, bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Thành P1, anh Nguyễn Ngọc Q2 và chị Trương Thị H2 phải trả giá trị phần đất mở lối đi, giá trị cây trồng trên lối đi và chi phí di dời 03 (ba) cây M1 vàng cho bà Nguyễn Thị Thanh M1, anh Nguyễn Thành P2, chị Nguyễn Thị Thanh T5, chị Nguyễn Thị H1 T1 và chị Nguyễn Thị Anh T6 số T2 là 49.023.000 đ (bốn mươi chín triệu không trăm hai mươi ba ngàn đồng). Ông Nguyễn P1 Quốc, bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Thành P1, anh Nguyễn Ngọc Q2 và chị Trương Thị H2 được quyền

sở hữu cây trồng trên phần đất mở lối đi.

1.4. Buộc ông Nguyễn P1 Quốc, bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Thành P1, anh Nguyễn Ngọc Q2 và chị Trương Thị H2 phải trả giá trị phần đất mở lối đi và giá trị cây trồng trên lối đi cho ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi số T2 là 8.426.000 đ (tám triệu bốn trăm hai mươi sáu ngàn đồng). Ông Nguyễn P1 Quốc, bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Thành P1, anh Nguyễn Ngọc Q2 và chị Trương Thị H2 được quyền sở hữu cây trồng trên phần đất mở lối đi.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá, án phí, nghĩa vụ T1 hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 05/10/2022, bà Nguyễn Thị Thanh M1 và ông Nguyễn Văn B E kháng cáo không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm số 104/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện VL: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Lý do không phải là lối đi duy nhất của gia đình ông Nguyễn P1 Quốc.

Tại phiên tòa P1c thẩm:

Ông Nguyễn P1 Quốc trình bày:

Thửa đất số 36, tờ bản đồ 12, diện tích 5101,0m^2 đất trồng cây lâu năm, là gia đình ông Quốc mua của bà Nguyễn Thị Nhạn khoảng năm 2007, khi mua bà Nhạn có thỏa thuận cho lối đi qua đất của bà Nhạn nhưng ông không đi. Từ khoảng năm 2007 đến 2012 gia đình ông đi qua đất của ông Nguyễn Văn B Chính và bà Nguyễn Thị Thanh M1; từ năm 2012 đi qua đất của ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Thanh M1; từ tháng 02/2021 gia đình bà Nguyễn Thị Thanh M1 rào lại nên đang đi nhờ qua đất của ông Nguyễn Văn B nhưng ông B chỉ cho ông đi tạm trong thời gian chờ Tòa án giải quyết, ông B chỉ cho đi bộ qua, không đồng ý cho mở lối đi và lối đi này không thuận tiện.

Ông yêu cầu được mở lối đi qua đất của gia đình bà Nguyễn Thị Thanh M1 và gia đình ông Nguyễn Văn B E, lối đi có chiều ngang 1,5m để đi ra đường công cộng. Vì đây là lối đi thuận tiện nhất cho gia đình ông. Ông đồng ý bồi T6ờng giá đất là 400.000 đồng/m^2 và giá cây trồng theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thành lập.

Chị Nguyễn Thị H1 T1 trình bày: Trước đây gia đình ông Quốc không có đi qua đất của gia đình bà M1, đến khi gia đình ông Quốc làm nhà thì gia đình bà M1 có cho ông Quốc đi qua đất bà M1 để chuyển vật tư vào đất ông Quốc. Từ năm 2012 ông Quốc có đi qua đất bà M1. Đến tháng 3/2021 gia đình bà M1 rào lại không cho gia đình ông Quốc đi, lý do là làm T1ệt hại đến tài sản của gia đình bà M1. Nay không chấp nhận yêu cầu của ông Quốc. Lý do không phải là lối đi duy nhất của gia đình ông Nguyễn P1 Quốc, vì ngoài lối đi này thì ông Quốc còn có nhiều lối đi khác. Trường hợp buộc phải cho ông Quốc mở lối đi qua đất bà M1 thì yêu cầu ông Quốc bồi T6ờng gia đất và cây trồng là 150.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn B E trình bày: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Lý do không phải là lối đi duy nhất của gia đình ông Nguyễn P1 Quốc, vì ngoài lối đi này thì ông Quốc còn có nhiều lối đi khác. Trường hợp buộc phải cho ông Quốc mở lối đi qua đất ông B E thì yêu cầu ông Quốc bồi T6ờng gia đất và cây trồng là 50.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Tường Vi trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Nguyễn Văn B E.

Anh Nguyễn Thành P1 và anh Nguyễn Ngọc Q2 trình bày: Các anh thống nhất với ý kiến của cha là ông Nguyễn P1 Quốc.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn P1 Quốc trình bày: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn P1 Quốc. Vì gia đình ông Quốc đã đi qua đất của gia đình ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Thanh M1 trong thời gian dài, lối đi này là thuận tiện nhất cho gia đình ông Quốc, ông Quốc đồng ý bồi T6ờng gia đất và cây trồng theo biên bản của hội đồng định giá tại cấp P1c thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Thanh M1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông Quốc. Vì ngoài lối đi này gia đình ông Quốc còn nhiều lối đi khác, trong đó có đi qua đất của chủ đất đã bán cho ông Quốc, hiện nay ông Quốc vẫn cò đường đi khác để đi, đất của bà M1 không liền kề với đất của ông Quốc. Trường hợp buộc phải đi qua đất của bà M1 thì phải bồi T6ờng giá đất và cây trồng là 150.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử P1c thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh M1 và ông Nguyễn Văn B E.

Sửa bản án sơ thẩm số 104/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện VL, về phần giá đất và cây trồng trên đất.

Về án phí: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí P1c thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/11/2021 của ông Quốc thì người bị kiện là ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi nhưng cấp sơ thẩm đưa ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác nên được xác định lại là bị đơn.

Đơn kháng cáo ngày 15/10/2022 của bà Nguyễn Thị Thanh M1 và ông Nguyễn Văn B E còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị K1, Nguyễn Thị T4, ông Đặng Văn B có đơn xin giải quyết vắng mặt nên được chấp nhận. Chị Trương Thị H2, anh Nguyễn Thành P2, chị Nguyễn Thị Phương N1, anh Nguyễn Minh N2, bà Lê Kim K2, anh Hồ Quang K3, chị Nguyễn Thị Thanh T5, chị Nguyễn Thị Anh T6, anh Nguyễn Văn V đã được tống đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Phần đất tranh chấp lối đi có chiều ngang 1,5 giữa các đương sự là thuộc tách thửa 37, diện tích 29m^2 và tách thửa 83, diện tích 107,8m^2, tọa lạc ấp PLNxã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 19/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện VL).

Theo quy định của pháp luật quyền về lối đi qua:

1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và T1ệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi. Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

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

Ngày 29/9/2015, Ủy ban nhân dân huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn P1 Quốc và bà Nguyễn Thị K1 thửa đất số 36, tờ bản đồ 12, diện tích 5101,0m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp PLNxã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long, thửa 36 tiếp giáp với các thửa đất số 37, 41, 69 (13), 68 (13), 32, 35. Như vậy, hiện nay thửa đất số 36 bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề và không có lối đi.

Biên bản xác minh ngày 08/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện VL có nội dung:

Bà Nguyễn Thị Bảy trình bày: Thửa đất 97 của bà giáp với thửa 83 của ông Nguyễn Văn B (chồng bà M1) và thửa 37 của ông Nguyễn Văn B E, các thửa đất có trụ ranh theo Vlap ổn định. Từ khoảng năm 2013 ông Quốc đi qua đất của ông Nguyễn Văn B E và ông Nguyễn Văn B rồi đến lộ công cộng. Ông Quốc đi lối đi này là thuận tiện và gần nhất để đi từ nhà ông Quốc ra lộ công cộng.

Ông Ngô Văn Đờ trình bày: Từ khi ông Quốc mua đất của bà Nhạn thì ông

Quốc đi qua đất của ông Nguyễn Văn B E, đến đất của ông Nguyễn Văn B (chồng bà M1) rồi đến lộ công cộng. Ông Quốc đã sử dụng lối đi này từ trước năm 2012 cho đến khi tranh chấp với bà M1 vào năm 2019. Ngoài lối đi này thì gia đình ông Quốc còn lối đi qua đất của ông Nguyễn Văn B Chính, nhưng đến tháng 09/2021 ông Chính chết thì con ông Chính rào đường đi lại không cho gia đình ông Quốc đi qua.

Ông Phan Thanh Minh là Trưởng ấp Phước Lý Nhì trình bày: Trước đây ông Quốc mua đất của bà Nguyễn Thị Nhạn với diện tích khoảng 5.000m^2, khi mua bà Nhạn có cho ông Quốc một lối đi nhưng ông Quốc không đi mà đi qua đất của ông Nguyễn Văn B Chính để đi ra lộ cộng cộng. Đến khoảng năm 2012 thì giữa ông Quốc với con rể bà M1 là anh V có thỏa thuận đổi đất, đất anh V đổi với ông Quốc là của ông B và ông B E. Sau khi anh V và ông Quốc đổi đất thì ông Quốc đã đi lối đi qua đất của ông Nguyễn Văn B E và ông Nguyễn Văn B (tại thửa 37 và 83) từ năm 2013 cho đến khi ông Quốc tranh chấp với bà M1 vào năm 2019. Trong thời gian từ năm 2013 đến 2019 thì giữa ông Quốc với gia đình bà M1 không có tranh chấp về lối đi. Hiện tại ông Quốc không đi qua đất của ông Nguyễn Văn B Chính mà đi qua lối đi của người khác.

Bà Đoàn Thị Thanh Tâm là công chức địa chính, xây dựng xã QT trình bày: Phần lối đi gia đình ông Quốc đi nhờ qua đất của ông Chính thì sau khi ông Chính chết, gia đình ông Chính đã rào lại không cho đi từ tháng 10/2021. Hiện tại gia đình ông Quốc đi nhờ qua đất của ông Nguyễn Văn B, nhưng phải bắc một cây cầu tạm, xe rất khó đi, chỉ có thể đi bộ. Phần lối đi từ nhà ông Quốc qua đất của ông Nguyễn Văn B E và ông Nguyễn Văn B (chồng bà M1) rồi đến lộ công cộng là lối đi ông Quốc đã sử dụng từ trước năm 2012 cho đến khi tranh chấp với bà M1, lối đi này là lối đi gần nhất từ nhà ông Quốc ra lộ công cộng.

Như vậy, việc gia đình bà Nguyễn Thị Thanh M1 và gia đình ông Nguyễn Văn B E cho rằng ông Quốc còn lối đi khác thuận tiện hơn, cụ thể là mở lối đi qua đất của anh Nguyễn Văn Tân hoặc đi qua đất của ông Nguyễn Văn B Chính. Tuy nhiên, anh Tân chỉ cho gia đình ông Quốc đi bộ trong vườn của anh Tân, không cho chặt cây để làm lối đi, thực tế từ trước đến nay gia đình ông Quốc không đi lối đi này; còn đối với đất của ông Chính (chết năm 2021) thì vợ ông Chính là bà Triệu Thị Rành không đồng ý cho mở lối đi, lối đi trước đây là đi giữa đất ông Nguyễn Văn B Chính. Ngày 08/4/2022, ông Nguyễn Văn B có làm giấy xác nhận là do gia đình ông Quốc không có đường đi nên ông cho đi tạm để chờ ngày ra tòa án. Do đó, việc mở lối đi qua đất của anh Tân, bà Rành, ông B là khó khăn và không phù hợp.

Đối với yêu cầu mở lối đi của ông Quốc, lối đi này gia đình ông Quốc đã sử dụng trong thời gian dài từ khoảng năm 2012 đến 2019, việc bà M1 rào lại chỉ xuất phát từ mâu thuẫn giữa hai gia đình. Lối đi ông Quốc yêu cầu đi qua đất của gia đình ông Nguyễn Văn B E và gia đình bà M1 chỉ ảnh hưởng đến một phần thửa đất, vị trí là lối đi cũ đã có từ lâu, lối đi này là ngoài cùng thửa đất, không gây T1ệt hại lớn cho ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Thanh M1. Đây là lối đi thuận tiện và hợp lý nhất nên chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn P1 Quốc.

Phần đất ông Quốc yêu cầu ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi mở lối đi là thuộc thửa 657 (thửa mới 37) do ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại ông Đặng Văn B vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đặng Văn B thừa nhận đất đã chuyển nhượng cho bà M1. Sau đó, bà M1 chuyển nhượng cho anh K3, chị T4 và anh K3, chị T4 đã chuyển nhượng cho ông B E và bà Tường Vi. Các đương sự đều thừa nhận và không có tranh chấp về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, có căn cứ khẳng định phần đất ông Quốc yêu cầu mở lối đi là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông B E và bà Tường Vi. Vì vậy, buộc ông B E và bà Tường Vi phải mở lối đi theo yêu cầu của gia đình ông Quốc là phù hợp theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 19/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện VL thì phần đất ông Quốc yêu cầu đi qua có chiều ngang 1,5m, thuộc tách 37 diện tích 29m^2 gồm các mốc 1, 2, 3, 13, 1.

Phần đất ông Quốc yêu cầu đi qua đất của bà Nguyễn Thị Thanh M1 thửa 536 (thửa mới là 83), tờ bản đồ 12, diện tích chung 1.453,9m^2 do chồng bà M1 là ông Nguyễn Văn B (chết) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, buộc bà Nguyễn Thị Thanh M1 và các con bà M1 phải mở lối đi theo yêu cầu của gia đình ông Quốc là phù hợp theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 19/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện VL thì phần đất ông Quốc yêu cầu đi qua có chiều ngang 1,5m, thuộc tách 83 diện tích 107,8m^2 gồm các mốc 1, 2, 3, 8, 1.

Do ông Quốc sử dụng phần đất làm lối đi là đã làm hạn chế quyền sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị Thanh M1 và gia đình ông Nguyễn Văn B E nên phải trả giá trị đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa các đương sự không thỏa thuận được giá đất. Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 07/12/2022 đã định giá phần đất tranh chấp là đất cây lâu năm, thuộc vị trí 4 có giá thị trường bình quân là 600.000 đồng/m^2. Trên phần đất tranh chấp với bà M1 có các cây trồng như sau: 03 cây dừa chưa trái, đơn giá 210.000 đồng/cây, thành T2 630.000 đồng; 01 cây dừa 5 năm tuổi, đơn giá 877.000 đồng; 01 cây dừa 15 năm tuổi, đơn giá 1.170.000 đồng; 01 cây xoài 10 năm tuổi, đơn giá 1.300.000 đồng; 01 cây cóc 03 năm tuổi, đơn giá 286.000 đồng; 01 cây cau chưa trái, đơn giá 104.000 đồng; 01 cây cau có trái 20 năm tuổi, đơn giá 208.000 đồng/cây. Tổng giá trị là 4.575.000 đồng. Trên phần đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn B E có các cây trồng như sau: 03 cây dừa chưa trái, đơn giá 210.000 đồng, thành T2 630.000 đồng; 11 cây chuối cao trên 1m, đơn giá 65.000 đồng/cây, thành T2 715.000 đồng; 03 cây tắc 04 năm tuổi, đơn giá 390.000 đồng/cây, thành T2 1.170.000 đồng. Tổng giá trị là 2.515.000 đồng.

Như vậy, ông Nguyễn P1 Quốc phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh M1, anh Nguyễn Thành P2, chị Nguyễn Thị Thanh T5, chị Nguyễn Thị H1 T1 và chị Nguyễn Thị Anh T6 phần diện tích mở lối đi là 107,8m^2 có giá trị là 107,8m^2 x 600.000 đồng = 64.680.000 đồng và trả giá trị cây trồng là 4.575.000 đồng, tổng cộng T2 giá trị đất và cây trồng là 69.255.000 đồng. Ông

Nguyễn P1 Quốc phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi phần diện tích mở lối đi là 29m^2 có giá trị là 29m^2 x 600.000 đồng = 17.400.000 đồng và trả giá trị cây trồng là 2.515.000 đồng, tổng cộng T2 giá trị đất và cây trồng là 19.915.000 đồng. Ông Nguyễn P1 Quốc được quyền sở hữu cây trồng trên phần đất mở lối đi.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh M1 và ông Nguyễn Văn B E, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Vĩnh Long, về phần án phí và bồi T6ờng giá đất, cây trồng.

[3] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm là 2.500.000 đồng. Ông Nguyễn P1 Quốc tự nguyện chịu toàn bộ và ông Quốc đã nộp xong nên không phải nộp nữa.

Về chi phí định giá tại cấp P1c thẩm là 4.330.000 đồng. Ông Nguyễn P1 Quốc phải chịu số T2 này, ông Quốc đã nộp xong nên không phải nộp nữa.

[4] Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh M1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Buộc ông Nguyễn P1 Quốc phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 4.458.500 đồng.

- Về án phí P1c thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị Thanh M1 và ông Nguyễn Văn B E không phải chịu án phí P1c thẩm.

[5] Xét quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn P1 Quốc là được chấp nhận.

[6] Xét quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Thanh M1 là được chấp nhận một phần.

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

[8] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh M1 và ông Nguyễn Văn B E; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 104/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Vĩnh Long, về phần án phí và bồi T6ờng giá đất, cây trồng.

Căn cứ Điều 95, 171 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 245, 246, 254 của

Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, 165, 166, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 3, khoản 2 Điều 26, 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn P1 Quốc:

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh M1, anh Nguyễn Thành P2, chị Nguyễn Thị Thanh T5, chị Nguyễn Thị H1 T1 và chị Nguyễn Thị Anh T6 phải mở cho ông Nguyễn P1 Quốc, bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Thành P1, anh Nguyễn Ngọc Q2 và chị Trương Thị H2 phần đất lối đi chiều ngang 1,5m, chiều dài cạnh giáp thửa 97 là 73,30m và chiều dài cạnh giáp thửa 83 còn lại là 72,96m, diện tích là 107,8m^2 (theo các mốc 1,2,3,8,1) thuộc một phần thửa 536, tờ bản đồ số 2 (dự án Vlap là thửa 83), tờ bản đồ 12, diện tích chung là 1.453,9m^2 do ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị Thanh M1, anh Nguyễn Thành P2, chị Nguyễn Thị Thanh T5, chị Nguyễn Thị H1 T1 và chị Nguyễn Thị Anh T6 phải tháo dỡ hàng rào tạm trên phần đất mở lối đi cho gia đình ông Quốc.

2.2. Buộc ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi phải mở cho ông Nguyễn P1 Quốc, bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Thành P1, anh Nguyễn Ngọc Q2 và chị Trương Thị H2 lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài cạnh giáp thửa 97 là 19,55m và chiều dài cạnh giáp thửa 37 còn lại là 19,56m, diện tích là 29m^2 (theo các mốc 1,2,3,13,1) thuộc một phần của thửa 37, tờ bản đồ 12, diện tích chung là 2.754,9m^2 do ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi đứng tên kê khai đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các thửa đất cùng tọa lạc ấp PLNxã QT, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long. Vị trí, kích T6ớc, giáp cận của các phần đất có lối đi là theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 19/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện VL.

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.

1.3. Buộc ông Nguyễn P1 Quốc, bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Thành P1, anh Nguyễn Ngọc Q2 và chị Trương Thị H2 phải trả giá trị phần đất mở lối đi và giá trị cây trồng trên lối đi cho bà Nguyễn Thị Thanh M1, anh Nguyễn Thành P2, chị Nguyễn Thị Thanh T5, chị Nguyễn Thị H1 T1 và chị Nguyễn Thị Anh T6 số T2 là 69.255.000 đ (sáu mươi chín triệu hai trăm năm mươi năm đồng). Ông Nguyễn P1 Quốc, bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Thành P1, anh Nguyễn Ngọc Q2 và chị Trương Thị H2 được quyền sở hữu cây trồng trên phần đất mở lối đi.

1.4. Buộc ông Nguyễn P1 Quốc, bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Thành P1, anh Nguyễn Ngọc Q2 và chị Trương Thị H2 phải trả giá trị phần đất mở lối đi và giá trị cây trồng trên lối đi cho ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi số T2 là 19.915.000 đ (mười chín triệu chín trăm mười năm ngàn đồng). Ông Nguyễn P1 Quốc, bà Nguyễn Thị K1, anh Nguyễn Thành P1, anh Nguyễn

Ngọc Q2 và chị Trương Thị H2 được quyền sở hữu cây trồng trên phần đất mở lối đi.

2. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm là 2.500.000 đồng. Ông Nguyễn P1 Quốc tự nguyện chịu toàn bộ và ông Quốc đã nộp xong nên không phải nộp nữa.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tại cấp P1c thẩm là 4.330.000 đồng. Ông Nguyễn P1 Quốc phải chịu số T2 này, ông Quốc đã nộp xong nên không phải nộp nữa.

3. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh M1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn B E và bà Nguyễn Thị Tường Vi phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Buộc ông Nguyễn P1 Quốc phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 4.458.500 đồng. Ông Nguyễn P1 Quốc đã nộp 300.000 đồng T2 tạm ứng án phí theo biên lai thu T2 số N^0 0009239 ngày 27/9/2021 và 300.000 đồng T2 tạm ứng án phí, theo biên lai thu T2 số N^0 0007823 ngày 17/11/2021 của Chi cục T1 hành án dân sự huyện VL nên được trừ qua, ông Nguyễn P1 Quốc còn phải nộp số T2 án phí là 3.858.500 đồng.

- Về án phí P1c thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị Thanh M1 và ông Nguyễn Văn B E không phải chịu án phí P1c thẩm.

4. Về nghĩa vụ T1 hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan T1 hành án có quyền chủ động ra quyết định T1 hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu T1 hành án của người được T1 hành án (đối với khoản T2 phải trả cho người được T1 hành án) cho đến khi T1 hành án xong, tất cả các khoản T2, hàng tháng bên phải T1 hành án còn phải chịu khoản T2 lãi của số T2 còn phải T1 hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được T1 hành theo quy định tại Điều 2 Luật T1 hành án dân sự thì người được T1 hành án dân sự, người phải chịu T1 hành án dân sự có quyền thỏa thuận T1 hành án, quyền yêu cầu T1 hành án, tự nguyện T1 hành án hoặc cưỡng chế T1 hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật T1 hành án; thời hiệu T1 hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật T1 hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

6. Bản án P1c thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P1C THẨM**

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

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

Nguyễn Thành Đăng

Phạm Trường Thọ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Dũng