TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - T1 do - Hạnh phúc**

Bản án số: 124/2019/DS-PT
Ngày: 01-7-2019
V/v "tranh chấp yêu cầu 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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Đăng**

Các Thẩm phán: Ông **Đặng Văn Lộc**

Bà **Phạm Thị Hồng Hà**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Minh Khương** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Lữ Thị Tuyết Lan -** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 6 năm 2019 và ngày 01 tháng 7 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 183/2018/TLPT-DS, ngày 05 tháng 12 năm 2018 về việc *"tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 98/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Bành X (Bành S)** sinh năm 1932

Địa chỉ: Ấp PN, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh **Bành Kim S1**, sinh năm 1968 (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/01/2017) và chị **Nguyễn Thị H**, sinh 1966.

Cùng địa chỉ: Ấp pn, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

- *Bị đơn:*

1. Bà **Dương Thị Minh N**, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp PN, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

2. Bà **Phạm Thị H2**, sinh năm 1952

Địa chỉ: Ấp PN, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị **Trần Thị Thanh T** (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/02/2018)

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh **Bành Kim S1**, sinh năm 1968

2. Chị **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1966

3. Anh **Bành Quốc P**, sinh 1987

Đại diện theo ủy quyền của anh Bành Quốc P là chị **Nguyễn Thị H1**

4. Ông **Trương Văn M**, sinh năm 1950

Đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn M là anh **Trương Trần Thanh P2** (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/02/2018)

5. Anh **Trương Hoàng T**, sinh năm 1989

6. Anh **Trương Hoàng T1**, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Ấp PN, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

Đại diện theo ủy quyền của anh Trương Hoàng T và anh Trương Hoàng T1 là bà **Dương Thị Minh N** (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2017).

7. **Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Long – Phòng giao dịch huyện LH**

Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn LH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo pháp luật là ông **Nguyễn Quang Minh** – Chức vụ: Phó giám đốc (xin vắng)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dương Thị Minh N: Luật sư **Nguyễn Ngọc Sang** – Văn phòng Luật sư số 7 thuộc Đoàn luật sư Thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số ab Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

* *Người kháng cáo*: Nguyên đơn **Bành X**, bị đơn **Dương Thị Minh N**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/12/2016, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 20/3/2017 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1958, cha mẹ ông X xây dựng nhà sau căn nhà của bà N. Thửa đất của bà N bao bọc thửa đất của ông X nên từ khi ông X xây dựng nhà đều đi bằng lối đi phía bên hông nhà của bà N. Lối đi chung này nằm trên hai thửa đất Thửa 434-2 (1367-2), diện tích 1.534,8m^2 và thửa số 434-4 (1369-2), diện tích 1.767,7m^2, cùng tờ bản đồ số 2, cùng tọa lạc tại ấp Phước Ngươn, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, do hộ bà Dương Thị Minh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ).

Đến năm 1995 bà N và ông X bất đồng một số ý kiến nên bà N làm khó ông X, vì vậy ông X dọn nhà di chuyển qua xây dựng nhà trên phần đất mà cha mẹ đã cho ông X trước kia. Hiện tại ông X là chủ sử dụng phần đất thửa đất số 578, tờ bản đồ số 2, loại đất 2 vụ lúa diện tích 4.380m^2 và thửa 677, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả diện tích 1.890m^2 cùng tọa lạc tại ấp Phước Ngươn, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Do phần đất của ông X nằm sau phần đất của bà N nên từ khi dời nhà đến nay, ông X vẫn đi lại bằng con đường bên hông nhà bà N để ra đường công cộng. Đến ngày 26/10/2016 chồng bà N mất thì bà N bắt đầu rào đường đi này không cho gia đình ông X đi nữa, vì bà N cho là gia đình ông X chạy xe ban đêm ồn ào ảnh hưởng sinh hoạt của gia đình bà, lối đi này là lối đi duy nhất để gia đình ông X đi ra đường công cộng.

Nay ông Bành X yêu cầu bà Dương Thị Minh N mở lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài qua hết thửa đất 434 -2 (1367-2), và 434-4 (1369 -2) với tổng diện tích là 184m^2 (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án) tọa lạc tại ấp Phước Ngươn, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. Ông X đồng ý trả lại giá trị đất và tài sản trên đất theo quy định để ông X và gia đình có được con đường đi ra đường công cộng.

Trong đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 20/3/2017, Ông Bành X trình bày: Vào năm 1958, cha mẹ ông X xây dựng nhà sau căn nhà của bà Phạm Thị H2. Thửa đất của bà H2 nằm phía trước và bao bọc thửa đất của ông X nên từ khi ông X cất nhà đều đi bằng lối đi qua thửa đất của bà H2. Lối đi chung này nằm trên thửa đất số 452, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.158,6m^2 tọa lạc tại ấp Phước Ngươn, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. Hiện tại thửa đất này do bà Phạm Thị H2 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Do phần đất của ông X nằm sau phần đất của bà H2 nên từ khi dời nhà đến nay, ông X vẫn đi lại bằng con đường này để ra đường công cộng. Một thời

gian sau, bà H2 và ông X cũng có mâu thuẫn nên bà H2 không cho gia đình ông X đi nữa, lối đi này là lối đi duy nhất để gia đình ông X đi ra đường công cộng.

Nay ông Bành X yêu cầu bà Phạm Thị H2 mở lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài hết thửa đất số 452, tờ bản đồ số 9 với tổng diện tích là 52,1m^2 (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án) tọa lạc tại ấp Phước Ngươn, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. Ông X đồng ý trả lại giá trị đất theo quy định để ông X có được con đường đi ra đường công cộng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Dương Thị Minh N trình bày:

Bà Dương Thị Minh N không đồng ý với yêu cầu của ông Bành X yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài qua hết thửa đất 434-2 (1367-2), và 434-4 (1369-2) với tổng diện tích là 184m^2 (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án) cùng tọa lạc tại ấp Phước Ngươn, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long và cũng không đồng ý với yêu cầu trả lại giá trị đất của ông Bành X với lý do bà N còn hai người con, sau này khi các con của bà N lập gia đình bà sẽ sử dụng phần đất này để xây dựng nhà cho con bà nên không thể mở lối đi trên phần đất này.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dương Thị Minh N ông Nguyễn Ngọc Sang trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc Sang yêu cầu Tòa án tiến hành khảo sát đo đạc, xem xét và thẩm định tại chỗ lại phần đất của ông Trương Văn M với lý do là trước đây ông Bành X đã đi trên phần đất của ông M đồng thời phần đất của ông Bành X, bà Phạm Thị H2 và ông Trương Văn M nằm gần nhau nên sẽ thuận lợi hơn trong việc mở lối đi.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phạm Thị H2 trình bày:

Bà Phạm Thị H2 đồng ý với yêu cầu của ông Bành X, bà H2 đồng ý mở lối đi thuộc thửa đất số 452, tờ bản đồ số 9 có tổng diện tích 52,1m^2 lối đi (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án) tọa lạc tại ấp Phước Ngươn, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long và không cần ông X trả lại giá trị QSD đất.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn M trình bày:

Phần đất của ông Trương Văn M không thể mở được lối đi cho nguyên đơn ông Bành X, vì hiện tại phần đất của ông đã trồng cây lâu năm trên mười

năm tuổi và có các khu mộ xưa của ông bà, do đó ông X cần phải yêu cầu bà Dương Thị Minh N và bà Phạm Thị H2 mở lối đi cho ông X.

- Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện LH trình bày:

Phía ngân hàng không có yêu cầu độc lập đối với ông Bành X và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 25/5/2017, Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá các tài sản như sau:

Lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài 180m, diện tích 270m^2, lối đi này nằm tại thửa đất số 434-2 (1367-2), tờ bản đồ số 2, diện tích 1.534,8m^2 và thửa đất số 434-4 (1369-2), tờ bản đồ số 2, diện tích 1.767,7m2 cùng tọa lạc tại ấp Phước Ngươn, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do hộ bà Dương Thị Minh N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài 120m, diện tích 180m^2, lối đi này nằm tại thửa đất số 452, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.158,6m^2 tọa lạc tại ấp Phước Ngươn, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do bà Phạm Thị H2 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Trên phần đất tranh chấp được định giá như sau:

- Về đất: Loại đất trồng cây lâu năm có vị trí 4, đơn giá 100.000đ/m^2

- Phần cây trồng trên đất:

+ Nhãn (trên 20 năm) 01 cây x 250.000đ = 250.000đ

+ Dừa (01 đến 05 năm) 01 cây x 80.000đ = 80.000đ

+ Dừa (trên 20 năm) 02 cây x 290.000đ = 580.000đ

+ Trúc (cao trên 05m) 30 cây x 3.000đ = 90.000đ

+ Mận (03 đến 10 năm) 01 cây x 100.000đ = 100.000đ

+ Kim quýt (10 năm) 30 cây (di dời không định giá, lý do cây kiểng)

Tổng cộng số tiền là 1.100.000đ.

Tất cả tài sản trên đất nêu trên là thuộc sở hữu của hộ bà Dương Thị Minh N.

Trên phần đất tranh chấp tại thửa 452 do bà H2 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ được định giá như sau:

- Về đất: Loại đất trồng cây lâu năm có vị trí 6, đơn giá 60.000đ/m^2.

- Phần cây trồng trên đất: Không có tài sản và cây trồng gắn liền trên đất.

Ngày 09/02/2018, phía nguyên đơn có yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời buộc bị đơn bà Dương Thị Minh N thực hiện hành vi nhất định. Ngày 09/02/2018 Tòa án có ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT đối với bà Dương Thị Minh N.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 09/3/2018, bị đơn bà Dương Thị Minh N trình bày:* trong trường hợp Hội đồng xét xử quyết định mở lối đi cho nguyên đơn trên phần đất của bà thì bà yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất với giá là 500.000đ/m^2 (Bút lục 293, 294, 295, 296) nhưng phía nguyên đơn không đồng ý với giá đất theo bà N yêu cầu.

Theo công văn số 1849/UBND ngày 22/11/2017, Ủy ban nhân dân huyện LH xác định như sau:

* Phần đất thửa đất số 1367 và 1369 theo tư liệu bản đồ giải thửa năm 1991 (chương trình đất) như sau:

Thửa 1367 và 1369 nay đã được cấp đổi theo tư liệu bản đồ địa chính chính qui (VLAP) như sau:

- Ngày 24/8/2014, hộ bà Dương Thị Minh N làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa 434, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.191,8m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Phước Ngươn, xã Long Phước, huyện LH.

- Hộ bà N được UBND huyện Long Hố cấp GCNQSDĐ, số phát hành giấy chứng nhận BO 574878, số 04838.

Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ chỉ ghi hộ bà Dương Thị Minh N đứng tên, không thể hiện các thành viên trong hộ kèm theo. Do đó không xác định được các thành viên trong hộ.

* Phần đất thửa đất số 452, tờ bản đồ số 9, được thể hiện như sau:

- Ngày 28/8/2014, bà Phạm Thị H2 làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phần đất thửa 452, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.158,6m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Phước Ngươn, xã Long Phước, huyện LH.

- Bà Phạm Thị H2 được UBND huyện Long Hố cấp GCNQSDĐ, số phát hành giấy chứng nhận CB 322027, số vào sổ cấp giấy CH 06156, ký ngày 31/12/2014. GCNQSDĐ được cấp cho cá nhân bà Phạm Thị H2.

Thửa 452 là số thửa theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy (VLAP).

Tại công văn số 1130/STNMT ngày 09/4/2018, sau khi thu thập hồ sơ địa chính, Sở Tài nguyên và Môi trường xác định:

Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/01/1991 ghi tên Bành X đứng tên kê khai đăng ký thửa 677, diện tích 1.890m^2 và thửa 578, diện tích 4.380m^2 và được Hội đồng đăng ký đất xã Long Phước xác nhận: Xét giao cấp. Đơn thể hiện "Bành X" không thể hiện các thành viên trong hộ.

Theo Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 25/8/2014 do Hộ ông Bành X kê khai đăng ký, tại Mục 1.1 Phần I của Đơn thể hiện "Hộ ông Bành X" đứng tên kê khai, không thể hiện tên những thành viên trong hộ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, đã quyết định:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự

- Áp dụng các Điều 170, 171 của Luật đất đai năm 2013

- Áp dụng các Điều 245, 246, 254 của Bộ luật dân sự năm 2015

- Áp dụng các Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bành X, buộc hộ bà Dương Thị Minh N anh Trương Hoàng T và anh Trương Hoàng T1 cho hộ ông Bành X, ông Bành Kim S1, bà Nguyễn Thị H1 và anh Bành Quốc P mở lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài qua hết thửa đất 434-2 (1367-2) và 434-4 (1369-2) với tổng diện tích là 184m^2, cụ thể như sau:

- Thửa 434-2 (1367-2) có diện tích 95,2m^2 (gồm các mốc 13, 14, 15, 16, 17, 19, 18, 13);

- Thửa 434-4 (1369-2) có diện tích 88,8m^2 (gồm các mốc 1, 2, 21, 20, 19, 17, 1) do hộ bà Dương Thị Minh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc phía nguyên đơn hộ ông Bành X, ông Bành Kim S1, bà Nguyễn Thị H1 và anh Bành Quốc P phải trả lại cho hộ bà Dương Thị Minh N, anh Trương Hoàng T và anh Trương Hoàng T1 giá trị quyền sử dụng đất là: 184m^2 x 300.000đ/m^2 = 55.200.000đ và giá trị các loại cây trồng trên đất là 1.100.000đồng. Tổng cộng số tiền là 56.300.000đ.

2. Ghi nhận sự T1 nguyện giữa nguyên đơn ông Bành X và bị đơn bà Phạm Thị H2. Bà Phạm Thị H2 có nghĩa vụ cho nguyên đơn mở lối đi tại thửa

452-2 có diện tích 52,1m^2 (gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 22, 21, 2) do bà Phạm Thị H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, kích thước, giáp giới hình thể phần đất tranh chấp (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án ngày 16/8/2017 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện LH).

Đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 27/7/2018 nguyên đơn ông Bàng X kháng cáo phần quyết định của bản án sơ thẩm với nội dung:

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm. Ông Bành X không đồng ý bồi thường cho bà Dương Thị Minh N, Trương Hoàng T và Trương Hoàng T1 giá trị đất là 300.000đ/m^2 mà chỉ đồng ý bồi thường theo biên bản định giá là 100.000đ/m^2.

Ngày 27/7/2018 bị đơn bà Dương Thị Minh N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết:

- Bà N không đồng ý nộp chi phí đo đạc và án phí.

- Yêu cầu cấp phúc thẩm đo đạc con đường lối đi phía đất ông Trương Văn M.

- Bà N không đồng ý giá đất bồi hoàn là 300.000đ/m^2 yêu cầu tính theo giá thị trường là 1.400.000đ/m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay: Ông Bành X và bà Dương Thị Minh N thỏa thuận bà N cho ông X lối đi 184m^2 và ông X bồi thường cho bà N giá trị đất 400.000đ/m^2 và nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận chi phí đo đạc mỗi người chịu 50%.

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 phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

- Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-

BPKCTT ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện LH.

- Sửa án sơ thẩm

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc 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: Xét đơn kháng cáo của ông Bành X và bà Dương Thị Minh N còn trong hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Phần đất của ông Bành X thửa số 578 và thửa số 677 nằm giáp ranh phần đất của bà N thửa 434 - 4 và 434 - 2, cùng tọa lạc tại ấp Phước Ngươn, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, ông X xây dựng căn nhà sau căn nhà của bà N, ông X đi ra đường công cộng phải qua phần đất của bà N.

Trong quá trình sử dụng đất ông Bành X và bà N mâu thuẫn nhau nên phát sinh tranh chấp, được Tòa án nhân dân huyện LH giải quyết, sau khi Tòa án nhân dân huyện LH giải quyết ông Bành X và bà Dương Thị Minh N kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Bành X và bà Dương Thị Minh N thỏa thuận bà N cho ông X lối đi 184m^2 và ông X bồi thường cho bà N giá trị đất 400.000đ/m^2 và nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận chi phí đo đạc mỗi người chịu 50%.

Giá trị đất ông Bành X phải bồi thường cho bà N giá 400.000đ/m^2 x 184m^2 = 73.600.000đ.

[3] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá cấp sơ thẩm là 5.135.000đ, nguyên đơn đã nộp xong, buộc bà Dương Thị Minh N nộp 2.567.500đ để trả lại cho phía nguyên đơn.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá cấp phúc thẩm là 750.000đ, bị đơn đã nộp xong, buộc ông Bành X nộp 375.000đ để trả lại cho phía bị đơn.

Khâu trừ chi phí đo đạc, khảo sát ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm bà N nộp trả cho ông Bành X 2.192.500đ.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm ông Bành X là người cao tuổi nên không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải nộp án phí phúc thẩm.

[6] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa án sơ thẩm.

- Áp dụng các Điều 170, 171 của Luật đất đai năm 2013, Điều 245, 246, 254 của Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Bà Dương Thị Minh N có trách nhiệm giao phần đất làm lối đi cho hộ ông Bành X diện tích 184m^2, thửa 434 – 2, 434 – 3, tọa lạc tại ấp Phước Ngươn, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. *(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/8/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LH).*

- Ông Bành X có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất 184m^2 cho bà Dương Thị Minh N tổng số tiền là 73.600.000đ (bảy mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

2. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện LH.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm ông Bành X không phải nộp.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Bành X 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001726 ngày 03/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH; hoàn trả lại cho bà Dương Thị Minh N 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001725 ngày 03/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH.

5. Chi phí đo đạc, khảo sát ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm bà Dương Thị Minh N N nộp trả cho ông Bành X 2.192.500đ (hai triệu một trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng).

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.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, T1 nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

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

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

Nguyễn Thành Đăng