TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SA ĐÉC** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2023/DS-ST
Ngày: 07 – 6 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC, TỈNH ĐỒNG THÁP

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Đẹp

Bà Ngô Thị Mỹ Lợi

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Kim Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp.

Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân Thành phố Sa Đéc tham gia phiên tòa*:* Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 176/2022/TLST-DS ngày 13/10/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Võ Văn B, sinh năm 1971
Địa chỉ: ấp P, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn*: Ông Trương Văn H, sinh năm 1944
Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Trương Trung T, sinh năm 1971 (theo văn bản ủy quyền ngày 24/10/2022)
Cùng địa chỉ: ấp P, xã Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Chị Trần Thị Băng C, sinh năm 1982
3.2. Võ Thị Băng T1, sinh năm 2003
Người đại diện hợp pháp của chị Tuyền: Anh Võ Văn B, sinh năm 1971 (theo văn bản ủy quyền ngày 08/11/2022)

3.3. Anh Võ Văn P, sinh năm 1984
Cùng địa chỉ: ấp P, xã Đ, thành phố S tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ông Trương Văn S, sinh năm 1962
Địa chỉ: Số 174, ấp P, xã Đ, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp

3.5. Ủy ban nhân dân S
Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Thanh S1, Phó chủ tịch UBND S (theo văn bản ủy quyền ngày 18/4/2023).

Tại phiên tòa: Anh B, anh T, chị C có mặt. Ông Svà anh P có văn bản đề nghị vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn anh Võ Văn B trình bày:

Phần đất tranh chấp diện tích 75,2m^2 tại thể hiện từ mốc M1 – M2 – M15 – M16 – M17 – M6 – M7 – M8 – M9 – M1 (theo sơ đồ đo đạc ngày 04/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc, đất tọa lạc ấp P, xã Đ, thành phố Sa Đéc do ông Trương Văn H đứng tên.

Nguồn gốc của cụ Trương Thị H1 (bà nội anh B), cụ H quản lý sử dụng đến năm 1993 chết để lại cho con là Văn Văn K (cha anh B) và ông Văn Văn T1 quản lý sử dụng. Khoảng năm 2000 - 2003 ông T, Ký chết thì anh B tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Năm 1997, ông H đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm phần đất mà gia đình anh B đang quản lý sử dụng nhưng anh B không biết.

Năm 2019, do căn nhà cũ xuống cấp nên anh B tiến hành xây dựng lại nhà mới kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền lót gạch ceramic. Khi xây dựng nhà phía bên gia đình ông H có biết nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Nay anh B khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho anh B sử dụng phần đất diện tích 75,2m^2 thể hiện từ mốc M1 – M2 – M15 – M16 – M17 – M6 – M7 – M8 – M9 – M1, thuộc một phần thửa đất 541 tờ bản đồ 01A (theo bản đồ lưới thuộc thửa 64 tờ bản đồ 22) do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo sơ đồ đo đạc ngày 22/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc).

Đối với phần đất thể hiện từ mốc M2 – M15 – M16 – M17 – M6 – M5 – M4 – M3 – M2 diện tích 20,1m^2, anh B đồng ý sử dụng làm lối đi chung cho hộ anh B và hộ ông Trương Văn S.

Ngoài ra, anh B không còn yêu cầu gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Trương Văn H ủy quyền cho anh Trương Trung T trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông H là cụ Tân Tân Đ và cụ Trương Thị M để lại cho ông H quản lý sử dụng. Ông H quản lý sử dụng đến năm 1997 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời

điểm kê khai có đo đạc hay không thì không nhớ. Khi ông H đăng ký xin cấp giấy cha anh B là ông Văn Văn K và ông Văn Văn T1 (anh ông K) còn sống có biết nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Trước đó, vào năm 1966, cụ Trương Thị H1 không có nơi ở nên hỏi xin cha mẹ ông H phần đất ngang 4,5m, dài khoảng 9m – 10m để cất nhà ở nhờ (nơi vị trí căn nhà của anh B hiện nay), việc cho cụ H cất nhà ở không có làm giấy tờ. Năm 1993 cụ H chết thì ông K, ông T (con cụ H) tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 2000 ông T chết (không có vợ con), 2003 ông K chết. Đến năm 2005, gia đình anh B về quản lý sử dụng. Năm 2019, do căn nhà cũ của cụ H đã xuống cấp nên anh B có hỏi ông H xin cất lại nhà mới như kết cấu hiện nay.

Nay ông H đồng ý cho anh B tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 47,6m^2. Trong đó phần diện tích căn nhà là 40 m^2 thể hiện tại các mốc M6 – M7 – M10 – M11 – M12 – M13 – M14 – M15 – M16 – M17 – M6 (hiện trạng căn nhà của anh B) và phần đất 7,6 m^2 thể hiện tại các mốc M12 – M13 – M14 – M15 – M16 – M12 (Theo sơ đồ đo đạc ngày 22/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc).

Đối với phần đất thể hiện từ mốc M2 – M15 – M16 – M17 – M6 – M5 – M4 – M3 – M2 diện tích 20,1m^2, ông H đồng ý sử dụng làm lối đi chung cho hộ anh B và hộ ông Trương Văn S. Không yêu cầu anh B và ông Strả giá trị đất.

Ngoài ra, ông H không còn ý kiến gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Băng C (vợ anh B), anh Võ Văn P (em anh B) và Võ Thị Băng T1 (con anh B) ủy quyền cho anh Võ Văn B trình bày:

Chị C, anh P và chị T thống nhất với lời trình bày của anh B về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình quản lý sử dụng cũng như yêu cầu khởi kiện của anh B. Đồng thời đề nghị Tòa án công nhận cho anh B được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 75,2m^2, thuộc một phần thửa đất 541 do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, không còn ý kiến gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn S trình bày:

Hiện nay, gia đình ông S đang đi lối đi trên phần đất do ông Trương Văn H đứng tên, lối đi cặp bên vách tường nhà anh B (tiếp giáp với đất ông Việt) để đi ra đường Kiều Hạ, ngoài lối đi này thì không còn lối đi nào khác.

Nay ông S thống nhất với ý kiến của anh B, ông H chừa phần đất tại các mốc M2 – M15 – M16 – M17 – M6 – M5 – M4 – M3 – M2 diện tích 20,1m^2 làm lối đi chung cho hộ ông S và hộ anh B.

Ngoài ra, ông Skhông còn ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân S trình bày:

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có phát sinh tranh chấp. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông H là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Ủy ban nhân dân S không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

* ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc phát biểu ý kiến***:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh B. Anh B được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất 40m^2 thể hiện các mốc M6 – M7 – M10 – M11 – M12 – M13 – M14 – M15 – M16 – M17 – M6 (hiện trạng căn nhà của anh B) và phần đất 7,6 m^2 thể hiện tại các mốc M12 – M13 – M14 – M15 – M16 – M12 (Theo sơ đồ đo đạc ngày 22/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc).

Về án phí và chi phí tố tụng khác giải quyết theo quy định của pháp luật (có văn bản phát biểu kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung khởi kiện của anh Võ Văn B về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho anh B được sử dụng phần đất thể hiện tại các mốc M1 – M2 – M15 – M16 – M17 – M6 – M7 – M8 – M9 – M1 diện tích 75,2m^2 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc, thuộc một phần thửa đất số 541, tờ bản đồ số 01A (theo bản đồ lưới thuộc thửa 64 tờ bản đồ 22), tọa lạc tại ấp Phú Hòa, xã Tân Phú Đông, thành phố Sa Đéc do ông Trương Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Phần đất tranh chấp tọa lạc tại thành phố Sa Đéc vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Võ Thanh P, ông Trương Văn S và ông Bùi Thanh S1 là người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố S vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự theo quy định chung.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của anh Võ Văn B yêu cầu

Tòa án công nhận cho anh B sử dụng phần đất diện tích 75,2m^2 thể hiện tại mốc M1 – M2 – M15 – M16 – M17 – M6 – M7 – M8 – M9 – M1 thuộc một phần thửa đất 541 tờ bản đồ 01A (theo bản đồ lưới thuộc thửa 64 tờ bản đồ 2), Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Cụ Trương Thị H1 và cụ Trương Thị M là hai chị em ruột. Năm 1966, cụ M có cho cụ H phần đất (nơi vị trí căn nhà của anh B hiện nay) để cất nhà ở. Việc cụ My cho cụ H cất nhà ở không có làm giấy tờ. Cụ H quản lý sử dụng đến năm 1993 chết thì để lại cho các con gồm ông K (cha anh B), ông T quản lý sử dụng. Năm 2000 ông T chết (không có vợ con), 2003 ông K chết. Đến năm 2005 thì anh B về trực tiếp quản lý sử dụng đến nay.

Vào năm 1997, ông H tiến hành đăng ký kê khai xin cấp giấy, ngày 31/3/1997 ông H được Ủy ban thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 541 tờ bản đồ 1A (theo bản đồ chính quy thuộc thửa 64 tờ bản đồ 22), việc cấp giấy cho ông H không có tiến hành đo đạc. Như vậy, sự việc cụ H cất nhà ở trên đất tranh chấp diễn ra trước khi ông H đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm ông H được cấp giấy, cụ H (nay là gia đình anh B) đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất nhưng ông H cũng không có ý kiến hay tranh chấp.

Ngoài ra, vào năm 2019 do căn nhà cũ trước đây của cụ H xây dựng xuống cấp nên anh B đã tiến hành xây dựng lại nhà mới kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền lót gạch ceramic như hiện trạng hiện nay. Khi đình anh B xây dựng nhà, bên phía ông H biết nhưng cũng không tranh chấp.

Xét thấy, gia đình anh B đã quản lý sử dụng phần đất tranh chấp cất nhà ở ổn định trên 30 năm, quá trình quản lý sử dụng từ trước đến nay không ai tranh chấp. Mặc dù, phía anh B không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất là của cụ H để lại. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn ông H thống nhất thừa nhận cụ H đã sử dụng phần đất nơi vị trí căn nhà diện tích 40m^2 và phần sân phía trước nhà diện tích 7,6m^2 từ năm 1966 đến nay.

Tại Điều 236. Xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật quy định như sau:

Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác.

Trên cơ sở đó, xét thấy phần đất đang tranh chấp bên nguyên đơn đã sử dụng công khai, liên tục ổn định trên 30 năm, không ai tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay ông H cũng đồng ý giao cho anh B được tiếp tục sử dụng phần đất trên. Do đó, việc anh B yêu cầu Tòa án công nhận cho anh B được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 40m^2 (nơi vị trí căn nhà) và phần sân phía trước nhà diện tích 7,6m^2 là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu của anh B yêu cầu Tòa án công nhận cho anh B được sử dụng phần đất thể hiện hiện tại các mốc M1 – M2 – M15 – M14 – M12 – 11 – M7 – M8 – M9 - M1, diện tích 27,6m^2, trên phần đất này có phần sê nô và phần hồ nước của ông H.

Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 1982, ông H xây dựng hồ để lấy nước sử dụng làm bột ngay phía trước căn nhà của cụ H (nay là anh B) thể hiện tại các mốc a – b – c – d – a (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc), khi đó cụ H còn sống, có biết nhưng cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Tại phiên tòa hôm nay, anh B cũng thừa nhận hồ nước phía trước nhà do bên ông H xây dựng. Như vậy, thực tế phần đất tranh chấp phía trước nhà từ trước đến bị đơn anh B không có trực tiếp quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, vào năm 2019 khi anh B xây dựng căn nhà như hiện trạng hiện nay đã có phần sê nô nhà của ông H, phía bên anh B cũng không tranh chấp yêu cầu ông H tháo dỡ, di dời phần xê nô. Do đã có phần xê nô nhà ông H nên khi xây nhà anh B đã cất lùi ra phía ngoài phần xê nô của ông H. Do đó, nay anh B yêu cầu công nhận cho anh B được sử dụng phần đất này là không có căn cứ chấp nhận.

Trên cơ sở những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh B, công nhận cho anh B được sử dụng phần đất diện tích phần 40m^2 thể hiện các mốc M6 – M7 – M10 – M11 – M12 – M13 – M14 – M15 – M16 – M17 – M6 (hiện trạng căn nhà của anh B) và phần đất diện tích 7,6 m^2 thể hiện tại các mốc M12 – M13 – M14 – M15 – M16 – M12 (Theo sơ đồ đo đạc ngày 22/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc).

[2.3] Đối với phần đất diện tích 20,1m^2 thể hiện tại các mốc M2 – M15 – M16 – M17 – M6 – M5 – M4 – M3 – M2. Phần đất này hiện nay hộ anh B và hộ ông Trương Văn S (em ông H) đang sử dụng làm lối đi ra đường Kiều Hạ. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên hôm nay, các đương sự ông H, ông S và anh B thống nhất chừa phần này làm lối đi chung cho hộ anh B và hộ ông S. Xét thấy, sự thỏa thuận này của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận. Ông H có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản (phần hồ nước) trên phần diện tích lối đi để giao cho hộ anh B, ông S làm lối đi chung.

[2.3] Đối với phần mái tole nhà anh B xây dựng bao trùm trên phần xê nô nhà ông H, ông H vẫn đồng ý để cho anh B tiếp tục sử dụng, không yêu cầu di dời nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận 95,3m^2 – 47,6m^2 (phần đất được chấp nhận cho sử dụng) – 20,1m^2 (lối đi chung) là 27,6m^2 x 4.000.000đ/m^2 x 5% = 5.520.000đ.

Ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 9.520.000đ đối với phần

yêu cầu khởi kiện của anh B được chấp nhận. Do ông H là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp án phí và có đơn hợp lệ nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá số tiền tổng cộng là 2.092.000đ. Mỗi bên đương sự chịu 50%, do anh B đã tạm ứng đủ số tiền trên, nên ông H có trách nhiệm hoàn trả lại cho anh B số tiền là 1.046.000đ.

[5] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ như đã nhận định trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 236 của Bộ luật dân sự 2015

- Căn cứ vào Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai 2013

- Căn cứ 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 và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Võ Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trương Văn H.

Công nhận cho anh Võ Văn B được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 40m^2 thể hiện các mốc M6 – M7 – M10 – M11 – M12 – M13 – M14 – M15 – M16 – M17 – M6 (hiện trạng căn nhà của anh B) và phần đất 7,6 m^2 thể hiện tại các mốc M12 – M13 – M14 – M15 – M16 – M12 (Theo sơ đồ đo đạc ngày 22/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc); thuộc một phần thửa đất số 541, tờ bản đồ số 01A (theo bản đồ lưới tọa độ thuộc thửa 64, tờ bản đồ 22) tọa lạc ấp P, xã Đ, thành phố S do ông Trương Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện phần đất trên anh B đang quản lý, sử dụng).

Đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trương Văn H ngày 31/3/1997 đối với thửa đất 541, tờ bản đồ 01A (theo bản đồ lưới thuộc thửa 64 tờ bản đồ 22) để cấp lại cho anh Võ Văn B diện tích đất như bản án đã tuyên trên.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Trương Văn H, anh Võ Văn B, ông Trương Văn S về việc sử dụng phần đất diện tích 20,1m^2 làm lối đi chung

- Ông Trương Văn H có trách nhiệm di dời các tài sản trên phần đất diện tích diện tích 20,1m^2 thể hiện tại các mốc M2 – M15 – M16 – M17 – M6 – M5 –

M4 – M3 – M2 thuộc một phần thửa đất số 541, tờ bản đồ số 01A (theo bản đồ lưới thuộc thửa 64, tờ bản đồ 22) tọa lạc ấp P, xã Đ, thành phố Sa Đéc do ông Trương Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo sơ đồ đo đạc ngày 22/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc) để sử dụng làm lối đi chung cho hộ anh Võ Văn B và hộ ông Trương Văn S.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 22/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá của Tòa án kèm theo).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Võ Văn B phải chịu 5.520.000đ (Năm triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng) án phí dân sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí anh B đã nộp 1.375.000đ theo biên lai số 0001079 ngày 13/10/2022 được khấu trừ vào án phí phải nộp. Anh B còn phải nộp tiếp số tiền 4.145.000đ (Bốn triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn đồng).

- Ông Trương Văn H phải chịu 9.520.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Do ông H thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn hợp lệ nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá số tiền là 2.092.000đ. Mỗi bên đương sự chịu 50%, do anh Võ Văn B đã tạm ứng đủ số tiền trên, nên ông Trương Văn H có trách nhiệm hoàn trả lại cho anh Võ Văn B số tiền là 1.046.000đ (Một triệu không trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

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, 7a, 7b 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.

Đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Đương sự ;
- Tòa án Tỉnh Đồng Tháp;
- Viện Kiểm sát ND TP. Sa Đéc;
- Chi cục THA Dân sự TP. Sa Đéc;
- Lưu HSVA, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

ĐÃ KÝ

Nguyễn Thị Thủy