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

Bản án số: 195/2022/DS-PT
Ngày: 09 - 9 - 2022
"V/v tranh chấp quyền về lối đi qua và quyền sử dụng đất"

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 **Vương Minh Tâm**

- Thư 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 **Đoàn Thị Kim Tuyền** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền về lối đi qua và quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2021/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện TO, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 221/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Q1, sinh năm 1941

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1974, theo văn bản ủy quyền ngày 24/02/2022 (có mặt).

Cùng Địa chỉ: ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Bùi Văn K1, là luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Quyết Tâm – Chi nhánh Vĩnh Long, thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Anh Phan Hoàng Phú, sinh năm 1988 (có mặt).

2.2. Chị Nguyễn Thị Thúy L, sinh năm 1989 (có mặt).

Cùng Địa chỉ: ấp TL, xã TT, huyện TO, Vĩnh Long.

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

3.1. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1978.

3.2. Chị Phan Thị Mỹ H1, sinh năm 1976.

Người đại diện hợp pháp của chị H1: Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1978, theo văn bản ủy quyền ngày 24/02/2022 (có mặt).

3.3. Anh Nguyễn Văn Q2, sinh năm 1983.

3.4. Chị Lê Thanh X, sinh năm 1991.

Người đại diện hợp pháp của chị X: Anh Nguyễn Văn Q2, sinh năm 1986, theo văn bản ủy quyền ngày 24/02/2022 (có mặt).

3.5. Chị Nguyễn Thị Hồng P2, sinh năm 1973.

3.6. Anh Lâm Văn K2, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị P2: Anh Nguyễn Văn Q2, sinh năm 1983, theo văn bản ủy quyền ngày 08/9/2022 (có mặt).

Cùng Địa chỉ: ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh C, anh Q2, chị P2: Ông Bùi Văn K1, là luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Quyết Tâm – Chi nhánh Vĩnh Long, thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.7. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1941.

Người đại diện hợp pháp của bà H2: Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1974, theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2021 (có mặt).

3.8. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1953 (xin vắng mặt).

3.9. Bà Hồ Thị T2, sinh năm 1959 (xin vắng mặt).

Cùng Địa chỉ: ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Bà Phan Thị Q1, là nguyên đơn; bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Q2, chị Nguyễn Thị Hồng P2, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 12/6/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày: Hộ bà Phan Thị Q1 có lối đi chung duy nhất từ thời ông bà để lại nằm trên thửa đất 305, tờ bản đồ số 39 (thửa cũ 321 và 321A, tờ bản đồ số 03) diện tích chung 3157,7m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, do anh Phan Hoàng P1 và chị Nguyễn Thị Thúy L đứng tên quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất là nhận tặng cho từ ông Nguyễn Văn D cho chị L. Lối đi chung có chiều ngang khoảng 3,92m, dài 33m. Trong quá trình đo đạc theo chương trình Vlap và tách thửa thì anh P1, chị L đứng tên quyền sử dụng đất luôn lối đi chung. Bà yêu cầu anh P1, chị L trả lại hiện trạng lối đi chung cho hộ bà ngang 3,9m, dài 33m, thuộc thửa 305, tờ bản đồ số 39 diện tích 734,6m^2 tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long, bà không đền bù thiệt hại về đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là anh Phan Hoàng P1, chị Nguyễn Thị Thúy L trình bày: Anh, chị không thống nhất dành lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn. Thửa đất 305, tờ bản đồ số 39, diện tích 734,6m^2, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long, thuộc quyền sử dụng của anh chị, nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn D tặng cho anh, chị, để tạo điều kiện có lối đi anh, chị đồng ý để cho phía nguyên đơn lối đi ngang 1m, dài 33m, nhưng phải đền bù thiệt hại đất theo giá thị trường.

Theo đơn khởi kiện ngày 07/7/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Q2, chị Nguyễn Thị Hồng P2 trình bày: Hộ anh Nguyễn Văn C, hộ anh Nguyễn Văn Q2, hộ chị Nguyễn Thị Hồng P2 và hộ bà Phan Thị Q1 có sử dụng lối đi chung duy nhất từ trước đến nay thửa đất 305, tờ bản đồ số 39, diện tích 734,6m^2, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long. Nay Hộ anh Nguyễn Văn C, hộ anh Nguyễn Văn Q2, hộ chị Nguyễn Thị Hồng P2 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị L, anh P1 phải trả lại phần đất như yêu cầu của bà Q1 để làm lối đi chung, không đền bù thiệt hại về đất. Theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 28/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TO, phần lối đi tranh chấp thuộc tách thửa 305-1 diện tích 32,6m^2, tách thửa 305-2 diện tích 96,2m^2, loại đất trồng cây lâu năm, do anh Phan Hoàng P1 và chị Nguyễn Thị Mỹ L đứng tên quyền sử dụng đất.

Theo đơn khởi kiện ngày 01/6/2021 của người có quyền lợi, có nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị H2 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà H2 trình bày:

Trong phần đất tranh chấp lối đi diện tích 128,8m^2 thuộc thửa đất số 305 diện tích 734,6m^2 có nguồn gốc thuộc thửa đất số 338A diện tích 1,020m^2 và 338B diện tích 420m^2, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long, được Ủy ban nhân dân huyện TO cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2011 do bà Nguyễn Thị H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do diện tích 128,8m^2 này là lối đi duy nhất mà nhiều hộ dân sử dụng làm lối đi chung đã tồn tại gần 100 năm. Do đó, trong quá trình sử dụng bà dành cho phía nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm lối đi chung. Khi đo đạc Vlap thì phía ông Nguyễn Văn D kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng luôn lối đi 128,8m^2 thuộc thửa 59, tờ bản đồ 39 diện tích 3.157m^2. Sau đó, ông D tách thửa đất 59 tặng cho chị L, anh P1 là thửa đất 305, tờ bản đồ 39, diện tích 734,6m^2, trong đó có 128,8m^2 của bà H2.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L, anh P1 là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất, với diện

tích 128,8m^2 (305-1 diện tích 32,6m^2, 305-2 diện tích 96,2m^2 theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 02/10/2020 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện TO), thuộc thửa 305, tờ bản đồ 39, diện tích 734,6m^2 do Phan Hoàng P1 và Nguyễn Thị Thúy L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; buộc anh Phan Hoàng P1, chị Nguyễn Thị Thúy L trả lại quyền sử dụng đất diện tích 128,8m^2 cho bà H2, bà H2 tự nguyện để cho các hộ bà Q1, anh C, anh Q2, chị P2 sử dụng diện tích 128,8m^2 này làm lối đi chung.

Trong bản khai ngày 23/02/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn D và bà Hồ Thị T2 trình bày: Ông, bà là cha mẹ chị Nguyễn Thị Thúy L. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông, bà, cha, mẹ để lại. Ông, bà tặng cho chị L, anh P1. Nay ông, bà không có yêu cầu độc lập, ông bà đứng về phía chị L, anh P1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2021/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện TO, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ Điều 147, 157, 161, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, 171 Luật Đất đai năm 2013; Điều 254 Bộ luật D sự năm 2015; Điều 167, 168, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 12, 14 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị Q1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Q2, Nguyễn Thị Hồng P2, về việc yêu cầu dành lối đi chung. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị H2, về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh P1, chị L đứng tên tại tách thửa 305-1 diện tích 79,5m^2, buộc chị L, anh P1 giao lại diện tích đất cho bà H2, bà H2 để cho bà Q1, anh C, anh Q2, chị P2 làm lối đi ra đường công cộng.

Buộc bị đơn Phan Hoàng P1, Nguyễn Thị Thúy L dành cho các hộ bà Phan Thị Q1, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Q2, chị Nguyễn Thị Hồng P2 một lối đi từ thửa đất của bà Q1 ra đường công cộng theo trích đo ngày 26/11/2021 của Phòng Tài nguyên Môi trường huyện TO thuộc tách thửa 305-1 ngang từ mốc số 10 kéo qua mốc 11 là 1,5m, từ mốc số 3 kéo qua mốc 2 là 1,5m diện tích 49m^2, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo). Bà Q1, anh C, anh Q2, chị P2 được quyền tôn tạo lối đi chung cho việc thuận tiện đi lại.

Buộc các hộ bà Q1, anh C, anh Q2, chị P2 có trách nhiệm đền bù thiệt hại về đất cho anh P1, chị L số tiền 186.200.000 đồng (một trăm tám mươi sáu triệu hai trăm ngàn đồng).

Bà Q1, anh C, anh Q2, chị P2 có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký biến động 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, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 27/12/2021, bà Phan Thị Q1, anh Nguyễn Văn Q2, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Hồng P2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Định giá lại đối với phần diện tích 79,5m^2 và công nhận phần diện tích 79,5m^2 thuộc tách thửa 305-1, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 26/11/2021) cho bà Q1, anh Q2, anh C, chị P2 sử dụng làm lối đi để ra được đường công cộng. Do đây là lối đi đã tồn tại gần một trăm năm và việc mở lối đi không gây thiệt hại cho anh P1, chị L nên không đồng ý bồi thường.

Ngày 27/12/2021 , bà Nguyễn Thị H2 kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ để xác định phần diện tích tranh chấp thuộc thửa đất nào, do ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các chương trình đất; xác định phần đất tranh chấp có phải nguồn gốc thửa đất số 338A (diện tích 1020m^2) và 338B (diện tích 420m^2), tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long, do bà Nguyễn Thị H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 79,5m^2 chiết thửa 305-1 thuộc thửa số 305 tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long, do anh Phan Hoàng P1 và chị Nguyễn Thị Thúy L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; buộc anh Phan Hoàng P1, chị Nguyễn Thị Thúy L trả cho bà H2 diện tích 79,5m^2, chiết thửa 305-1. Bà H2 tự nguyện để cho các hộ bà Phan Thị Q1, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Q2 và chị Nguyễn Thị Hồng P2 sử dụng phần diện tích 79,5m^2 chiết thửa 305-1, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long, làm lối đi chung.

Tại phiên tòa Phúc thẩm:

Chị Nguyễn Thị Hồng T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Yêu cầu giải quyết buộc anh P1, chị L trả lại quyền sử dụng đất là đường đi hiện nay các hộ ở bên trong đang đi ra đường công cộng, theo diện tích đo đạc thực tế. Vì đường đi này là của bà H2 cho các hộ ở bên trong đi và đã có từ lâu đời. Bà Q1 có ký tên giáp ranh đất với ông D, nhưng không biết là ông D được cấp giấy có đường đi này. Bổ sung kháng cáo là yêu cầu giải quyết lối đi theo hiện trạng thực tế và theo kết quả đo đạc của Tòa án.

Anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Q2 trình bày: Yêu cầu giải quyết buộc anh P1, chị L trả lại quyền sử dụng đất là đường đi hiện nay các hộ ở bên trong đang đi ra đường công cộng, theo diện tích đo đạc thực tế. Vì đường đi này là của bà H2 cho các hộ ở bên trong đi và đã có từ lâu đời. Các hộ bên trong không ký tên và không biết việc ông D kê khai đăng ký phần đường đi này. Bổ sung kháng cáo là yêu cầu giải quyết lối đi theo hiện trạng thực tế và theo kết quả đo đạc của Tòa án.

Anh Nguyễn Văn N là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Yêu cầu anh P1, chị L trả lại quyền sử dụng đất là lối đi này hiện

nay các hộ dân ở bên trong đang đi để ra đường công cộng. Lối đi này trước đây thuộc quyền sử dụng đất của bà H2, sau đó bà H2 không kê khai phần đường đi này mà để cho các hộ ở bên trong làm đường đi chung. Việc bà H2 ký tên giáp ranh với ông D là do bà H2 già nên không hiểu biết là ông D kê khai luôn phần đường đi này, vì đường đi này có từ lâu đời và các hộ ở bên trong vẫn đi từ trước đến nay. Xin rút lại yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 305. Bổ sung kháng cáo là yêu cầu giải quyết lối đi theo hiện trạng thực tế và theo kết quả đo đạc của Tòa án. Đồng ý cho các hộ bà Q1, anh C, anh Q2, chị P2 được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất lối đi này.

Anh Phan Hoàng P1 và chị Nguyễn Thị Thúy L trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vì phần đất tranh chấp là của ông D cho và vợ chồng anh P1 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Anh P1, chị L đồng ý cho các hộ bên trong diện tích đất làm lối đi chung nhưng phải trả giá trị đất theo giá thị trường là 3.800.000 đồng/m^2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị Q1, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Q2, chị Nguyễn Thị Hồng P2 là Luật sư Bùi Văn K1 phát biểu: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H2 đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến chương trình Vlap thì do ông Nguyễn Văn D tự ý kê khai và được cấp quyền sử dụng đất, việc ông D kê khai phần đường đi là các hộ dân ở bên trong và bà H2 không biết, không nghĩ ông D kê khai, vì lối đi này đã có từ lâu đời, bà H2 và bà Q1 ký giáp ranh đất là do không hiểu biết, vì nghĩ đường đi này là đã có từ lâu đời, không nghĩ ông D kê khai luôn phần đường đi này. Sau đó ông D đã sang tên một phần đất cho con là chị L, trong đó có phần lối đi đang tranh chấp. Vì vậy, yêu cầu chị L, anh P1 phải trả quyền sử dụng phần đường đi này để các hộ ở bên trong làm lối đi chung và không đồng ý trả tiền giá trị đất cho chị L, anh P1. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận diện tích 103,3m^2 theo trích đo ngày 19/6/2022 làm lối đi chung cho các hộ bà Q1, anh C, anh Q2, chị P2 để đi ra đường công cộng.

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: Căn cứ 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Q1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn Q2, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Hồng P2:

- Buộc anh Phan Hoàng P1 và chị Nguyễn Thị Thúy L phải trả quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H2 thuộc tách 305-1 diện tích 32,6m^2 và tách (305-

2)-1 diện tích 70,7m^2. Tổng diện tích tách 305-1 và tách (305-2)-1 là 103,3m^2, gồm các mốc1-2-4-5-6-7-8-1, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh.

- Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H2 đồng ý cho các hộ bà Phan Thị Q1, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Q2 và chị Nguyễn Thị Hồng P2 được quyền sử dụng phần diện tích tách 305-1 và tách (305-2)-1 là 103,3m^2, gồm các mốc1-2-4-5-6-7-8-1, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh, làm lối đi chung.

- Các hộ bà Phan Thị Q1, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Q2 và chị Nguyễn Thị Hồng P2 được quyền sử dụng phần diện tích tách 305-1 và tách (305-2)-1 là 103,3m^2, gồm các mốc1-2-4-5-6-7-8-1, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh, làm lối đi chung và phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký đất đai để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá tại cấp sơ thẩm với tổng số tiền là 6.149.900 đồng. Do yêu cầu của bà Q1, anh C, anh Q2, chị P2, bà H2 được chấp nhận nên bị đơn là anh P1, chị L phải chịu toàn bộ số tiền này. Anh P1 và chị L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tại cấp P1c thẩm là 2.270.000 đồng.

Về án phí: Anh P1 và chị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo 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:

Đơn kháng cáo ngày 27/12/2021 của bà Phan Thị Q1, anh Nguyễn Văn Q2, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Hồng P2 và bà Nguyễn Thị H2 còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Phan Thị Q1, anh Nguyễn Văn Q2, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Hồng P2, bà Nguyễn Thị H2 có bổ sung kháng cáo là yêu cầu giải quyết lối đi theo hiện trạng thực tế và theo kết quả đo đạc của Tòa án, bà H2 xun rút lại yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 305. Xét việc thay đổi, bổ sung kháng cáo này nằm trong phạm vi yêu cầu khởi kiện và có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2002 của Ủy ban nhân dân huyện TO cấp cho ông Nguyễn Văn D thửa 321 có diện tích 2.400m^2 đất T+vườn (phạm quy hoạch lộ 120m^2), tọa lạc ấp Mỹ Hòa, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 31/7/2018, ông Nguyễn Văn D làm đơn đề

nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 321 tờ bản đồ số 3, diện tích 2400m^2 đất TV thành thửa mới là 59, tờ bản đồ 59 diện tích 3157,7m^2 đất ONT-CLN. Ngày 10/9/2018 ông Nguyễn Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 59 diện tích 3157,7m^2 đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 09/11/2018 ông D làm thủ tục tách thửa 59 tặng cho vợ chồng con gái là Nguyễn Thị Thúy L và Phan Hoàng P1. Ngày 23/11/2018, chị Nguyễn Thị Thúy L và anh Phan Hoàng P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 305 diện tích 734,6m^2 đất ở và đất trồng cây lâu năm (đất ở 100m^2 và đất trồng cây lâu năm 634,6m^2), tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/9/1993 của Ủy ban nhân dân huyện TO cấp cho bà Nguyễn Thị H2 thửa 598A có diện tích 1020m^2 đất 1 vụ lúa và thửa 598B có diện tích 410m^2 đất 1 vụ lúa, tọa lạc ấp Mỹ Hòa A, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 13/12/2011 bà Nguyễn Thị H2 có đơn xin hợp thửa đất 598A + 598B, tờ bản đồ số 3; đến ngày 28/12/2011 Ủy ban nhân dân huyện TO cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H2 thửa 1978 diện tích 1038,1m^2 đất trồng lúa, tọa lạc ấp Mỹ Hòa, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 16/10/2014 Ủy ban nhân dân huyện TO cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H2 thửa 234, tờ bản đồ 39, diện tích 918m^2 đất lúa. Ngày 06/8/2018 bà Nguyễn Thị H2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 234 diện tích 918m^2 đất ở và đất trồng cây lâu năm.

Có căn cứ chứng minh phần đất của bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Văn D từ trước đến nay là giáp nhau. Vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2002 của Ủy ban nhân dân huyện TO cấp cho ông Nguyễn Văn D thửa 321 có diện tích 2.400m^2 đất T+vườn (phạm quy hoạch lộ 120m^2), tọa lạc ấp Mỹ Hòa, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long, là giáp thửa 338; trong khi theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 07/11/1989 của bà Nguyễn Thị H2 có thửa 338; đến ngày 10/9/2018 ông Nguyễn Văn D được cấp đổi thửa 321 thành thửa 59 là giáp thửa 234 của bà Nguyễn Thị H2; đến khi ông D chiết thửa 59 tặng cho con là chị L và anh P1 thửa 305 là giáp với thửa 234 của bà H2.

Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D thửa 321 ngày 16/01/2002 với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D được cấp ngày 10/9/2018 cấp đổi từ thửa 321 thành thửa 59 thì hình thể hai thửa đất có thay đổi. Vì thửa 321 cạnh giáp với thửa 338 không thể hiện có đường đi đang tranh chấp là đường gấp khúc, nhưng thửa 59 lại có đường đi đang tranh chấp là đường gấp khúc, cụ thể là các mốc 6-7-9-10 giáp thửa 234 của bà H2. Vì vậy, đến khi ông D tách thửa 59 tặng cho chị L và anh P1 thửa 305 là trong đó có phần đường đường đi đang tranh chấp là gồm các mốc 3-4-6-7 (mốc 3-4 = 2,68m, mốc 6-7 = 3,92m), giáp thửa 234.

Có căn cứ chứng minh đường đi tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/9/1993 thửa 598A có diện tích 1020m^2 đất 1 vụ lúa và thửa 598B có diện tích 410m^2 đất 1 vụ lúa,

tọa lạc ấp Mỹ Hòa A, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long. Đến năm 2011 bà Nguyễn Thị H2 có đơn xin hợp thửa đất 598A + 598B thành thửa 1978 diện tích 1038,1m^2 và đến ngày 16/10/2014 Ủy ban nhân dân huyện TO cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H2 thửa 234, tờ bản đồ 39, diện tích 918m^2 đất lúa là giảm 120,1m^2 so với lần được cấp đổi năm 2011.

Căn cứ trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 28/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TO thì phần đường đi tranh chấp gồm tách 305-1 diện tích 32,6m^2 và tách 305-2 diện tích 96,2m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long. Xem xét vị trí, hình thể trích đo thì thấy mốc số 4-5-6 trước lộ chiều ngang 3,92m và mốc số 8-1-2 phía trong chiều ngang 2,68m là đúng với đường đi thuộc thửa 1978 trước đây của bà H2, còn mốc 2-3 chiều ngang 1,24m là thuộc thửa 305 hiện nay. Vì vậy, Tòa án có đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TO cung cấp phụ lục trích đo các mốc 1-2-4-5-6-7-8-1 có diện tích bao nhiêu. Ngày 09/6/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TO đã cung cấp trích đo cho Tòa án các mốc 1-2-4-5-6-7-8-1 thuộc tách 305-1 diện tích 32,6m^2 và tách (305-2)-1 diện tích 70,7m^2. Tổng diện tích tách 305-1 và tách (305-2)-1 là 103,3m^2. Có căn cứ chứng minh phần 103,3m^2 này là thuộc quyền sử dụng đất của bà H2. Về hình thể giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 321 của ông D trước đây là không có phần đất này. Năm 2011 bà Nguyễn Thị H2 được cấp thửa 1978 diện tích 1038,1m^2, đến năm 2014 bà H2 được cấp thửa 234, tờ bản đồ 39, diện tích 918m^2, là giảm 120,1m^2, còn phần đất tranh chấp diện tích 103,3m^2 là thuộc quyền sử dụng đất của bà H2. Bà H2 trình bày phần đất này là thuộc quyền sử dụng của bà, nhưng do các hộ ở bên trong đã đi qua từ nhiều đời nay nên khi đo Vlap bà đã không kê khai phần đường đi này với mục đích để các hộ bên trong làm đường đi chung là có căn cứ. Các hộ dân sống ở ấp GTB gồm có bà Nguyễn Thị Biết, sinh năm 1954; ông Lê Hoàng Khởi, sinh năm 1963; ông Nguyễn Văn Thuận, sinh năm 1964; ông Nguyễn Văn Triệu, sinh năm 1967; ông Nguyễn Văn Phước, sinh năm 1949, ông Nguyễn Văn Hiền, sinh năm 1955; ông Nguyễn Văn Thân, sinh năm 1953, ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1963; bà Dương Thị G, sinh năm 1944 đều xác nhận: " Nguồn gốc phần diện tích đất có chiều ngang 3,92m chiều dài 33m thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ 39, tọa lạc tại ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long, do ông Phan Hoàng P1 và bà Nguyễn Thị Thúy L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là lối đi chung của các hộ bà Phan Thị Q1, hộ ông Nguyễn Văn Q2, hộ ông Nguyễn Văn C, hộ bà Nguyễn Thị Hồng P2 và các thế hệ cha ông của họ sử dụng làm lối đi chung để đi từ nhà ra đường công cộng từ vài chục năm trước cho đến nay. Ngoài ra, nhiều người còn sử dụng phần diện tích trên để đi ra, vào thăm mộ của ông bà họ. Đây là lối đi tồn tại hàng chục năm nay, được sử dụng làm lối đi qua nhiều đời, nhiều thế hệ".

Công văn số 3090/STNMT, ngày 16/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long có ý kiến là: Ngày 16/01/2002, Ủy ban nhân dân huyện TO cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 321, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.400m^2, tọa lạc xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn D.

Ngày 31/7/2018, ông D có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 321 thành thửa 59, tờ bản đồ số 39. Ngày 30/7/2018, Văn phòng đăng ký đất đai huyện TO có bản trích đo địa chính trích đo hiện trạng sử dụng đất của ông D. Ngày 10/9/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 59, tờ bản đồ số 39, diện tích 3.157,7m^2 tọa lạc xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn D. Hình thể thửa 321 cấp ngày 16/01/2002 có thay đổi so với hình thể thửa 59 cấp ngày 10/9/2018 do cạnh thửa đất hướng đông theo bản đồ địa chính chính quy có thêm cạnh thửa gấp khúc, cấp đổi diện tích tăng thêm là do trong quá trình quản lý và sử dụng đất có biến động. Năm 2018, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 321 thành thửa 59, Văn phòng đăng ký đất đai huyện TO đã khảo sát đo đạc, chủ sử dụng đất cùng các chủ sử dụng đất giáp cận thống nhất xác định lại ranh đất và đã ký xác nhận đầy đủ ở bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

Đơn khởi kiện của bà Q1 và đơn yêu cầu độc lập của anh C, anh Q2, chị P2, bà H2 có trình bày là khi đo chương trình Vlap thì nguyên đơn cùng với ông N con bà H2 và vợ chồng ông D có thống nhất cắm dưới mé bờ để lại lối đi chung cho các hộ gia đình ở phía trong chiều ngang khoảng 3,92m, chiều dài hết thửa đất ông D giáp bà Q1 nhưng tới khi thực hiện đo đạc thì cán bộ đo đạc không cho nguyên đơn biết để xác định trụ ranh và tự đo theo chỉ trụ đá của gia đình ông D nên đã đo từ trụ đá ranh của gia đình bà H2 làm mất lối đi chung của các hộ gia đình ở phía trong, đến khi ông D tách thửa cho vợ chồng anh P1 và đo đạc xong nhờ ký giáp ranh do bà con xóm giềng nên vẫn ký bình thường, vì gia đình bà H2 nghĩ là thực hiện đo đạc theo sự thỏa thuận ranh trước đây là có trừ lối đi chung. Lời trình bày của bà Q1, anh C, anh Q2, chị P2, bà H2 là có căn cứ và đúng với thực tế là quyền sử dụng đất của bà H2. Ông D, anh P1, chị L không có chứng cứ chứng minh là đường đi này bà H2 đã tặng cho, hoặc chuyển nhượng cho ông D là không đúng với thực tế quyền sử dụng đất của các bên nên không được chấp nhận.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D từ thửa 321 thành thửa 59 có thêm cạnh thửa gấp khúc là phần đất tranh chấp diện tích 103,3m^2 là không đúng với thực tế sử dụng đất, việc bà H2 và hộ ký tên giáp ranh đất với ông D là do không biết việc ông D kê khai, đăng ký thêm phần đất của bà H2 cho các hộ ở bên trong sử dụng làm đường đi. Ông D kê khai đăng ký thêm cả phần đường đi 103,3m^2 này không đúng thực tế quyền sử dụng đất của ông trước đây nên bị vô hiệu do nhầm lẫn. Vì thực tế phần đất này trước đó thuộc quyền sử dụng đất của bà H2, bà H2 không kê khai, đăng ký phần đất này là để cho các hộ ở bên trong có đường đi ra đường công cộng và các hộ dân này đã đi hàng chục năm nay. Hiện nay phần đất tranh chấp này ông D đã tách thành thửa 305 cho vợ chồng chị L và anh P1 đứng tên quyền sử dụng đất. Lẽ ra phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 305 do chị Nguyễn Thị Thúy L và anh Phan Hoàng P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/11/2018, diện tích 734,6m^2 đất ở và đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên,

theo Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao: "Theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì *không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng*. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án".

Hội đồng xét xử thấy không cần thiết phải đưa cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tham gia tố tụng và không cần thiết phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 305 mà chỉ cần điều chỉnh phần cấp không đúng là 103,3m^2 để trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H2. Tuy nhiên, theo yêu cầu của bà H2 đòi lại quyền sử dụng đất 103,3m^2 này là để cho các hộ ở phía trong gồm các hộ bà Phan Thị Q1, hộ ông Nguyễn Văn Q2, hộ ông Nguyễn Văn C, hộ bà Nguyễn Thị Hồng P2 làm đường đi chung để đi ra lộ. Thực tế, hiện nay thửa 234 của bà H2 cũng không còn phần diện tích 103,3m^2 này. Do đó, công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H2 cho các hộ bà Phan Thị Q1, hộ ông Nguyễn Văn Q2, hộ ông Nguyễn Văn C, hộ bà Nguyễn Thị Hồng P2 được quyền sử dụng phần đất diện tích thuộc tách 305-1 diện tích 32,6m^2 và tách (305-2)-1 diện tích 70,7m^2, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long, để làm lối đi chung.Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu được giải quyết đường đi theo hiện trạng, nhưng cấp sơ thẩm chỉ giải quyết cho đường đi có diện tích 79,5m^2 là không đúng thực tế và không đảm bảo quyền lợi của đương sự. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Q1, anh Nguyễn Văn Q2, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Hồng P2 và bà Nguyễn Thị H2, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Về cây trồng trên đất: Biên bản định giá tài sản ngày 28/4/2022 các đương sự có ý kiến là trên phần đất tranh chấp có hàng cây trâm bầu không tranh chấp, không yêu cầu định giá. Sau này Tòa án giao đất cho ai thì được quyền sử dụng hàng cây trâm bầu này. Do không có tranh chấp nên hộ bà Phan Thị Q1, anh Nguyễn Văn Q2, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Hồng P2 được sử dụng cây trồng trên phần đất được công nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá tại cấp sơ thẩm với tổng số tiền là 6.149.900 đồng. Do yêu cầu của bà Q1, anh C, anh Q2, chị P2, bà H2 được chấp nhận nên bị đơn là anh P1, chị L phải chịu toàn bộ số tiền này. Số tiền này bà Phan Thị Q1 và bà Nguyễn Thị H2 đã nộp tạm ứng nên anh P1 và chị L phải trả cho bà Q1 và bà H2.

- Anh P1 và chị L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tại cấp phúc thẩm là 2.270.000 đồng, anh Nguyễn Văn Q2 đã nộp tạm ứng số tiền này nên anh P1 và chị L phải trả lại cho anh Q2.

[5] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Anh P1 và chị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận.

- Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thị Q1, anh Nguyễn Văn Q2, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Hồng P2 là có căn cứ chấp nhận.

[7] Quan điểm 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Q1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn Q2, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Hồng P2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 51/2021/DS-ST, ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 148, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, 126, 254 Bộ luật D sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, 99, 166, 167, 170, 203 của Luật Đất đai năm năm 2013;

Căn cứ khoản 2, 6 Điều 26; 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 nguyên đơn bà Phan Thị Q1 và người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn Q2, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Hồng P2:

- Buộc anh Phan Hoàng P1 và chị Nguyễn Thị Thúy L phải trả quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H2 thuộc tách 305-1 diện tích 32,6m^2 và tách (305-2)-1 diện tích 70,7m^2. Tổng diện tích tách 305-1 và tách (305-2)-1 là 103,3m^2, gồm các mốc1-2-4-5-6-7-8-1, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 09/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TO).

- Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H2 đồng ý cho các hộ bà Phan Thị Q1, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Q2 và chị Nguyễn Thị Hồng P2 được quyền sử dụng phần diện tích tách 305-1 và tách (305-2)-1 là 103,3m^2, gồm các mốc1-2-4-5-6-7-8-1, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 09/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TO), làm lối đi chung.

- Các hộ bà Phan Thị Q1, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn Q2 và chị Nguyễn Thị Hồng P2 được quyền sử dụng phần diện tích tách 305-1 và tách (305-2)-1 là 103,3m^2, gồm các mốc1-2-4-5-6-7-8-1, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp GTB, xã TM, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long, làm lối đi chung và phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký đất đai để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

- Anh Phan Hoàng P1 và chị Nguyễn Thị Thúy L phải trả cho bà Phan Thị Q1 và bà Nguyễn Thị H2 toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm với tổng số tiền là 6.149.900 đồng.

- Anh Phan Hoàng P1 và chị Nguyễn Thị Thúy L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tại cấp phúc thẩm là 2.270.000 đồng, anh Nguyễn Văn Q2 đã nộp tạm ứng số tiền này nên anh P1 và chị L phải trả lại cho anh Q2.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Phan Hoàng P1 và chị Nguyễn Thị Thúy L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng. Trả cho anh Nguyễn Văn Q2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0016310, ngày 29/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TO; Trả cho anh Nguyễn Văn C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0016309, ngày 29/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TO; Trả cho chị Nguyễn Thị Hồng P2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0016308, ngày 29/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TO.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Trả cho anh Nguyễn Văn Q2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0014204, ngày 27/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TO; Trả cho anh Nguyễn Văn C 300.000 đồng tiền

tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0014205, ngày 27/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TO; Trả cho chị Nguyễn Thị P2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0014203, ngày 27/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TO.

4. 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thành Đăng **Vương Minh Tâm** **Nguyễn Văn Dũng**

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

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

Nguyễn Văn Dũng