

Bản án số: 230/2018/DS-PT

Ngày: 22 - 11 - 2018

V/v tranh chấp lỗi đi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Hải Hà

Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 196/2018/TLPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2018 về việc “*Tranh chấp lỗi đi*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2018/DS-ST ngày 08/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 267/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lâm Văn T , sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số X, đường K, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu V , sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Số X, đường Qu, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

2. Bà Dương Thanh H , sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số X, đường Ng, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Th , sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Số X, đường Ng, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Tài T , sinh năm 1964 (vắng mặt).

2. Bà Trần Kim H , sinh năm 1967 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số X, đường L, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông Đỗ Văn Th , sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số X đường L, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

2. Bà Nguyễn Thị Ch (Bảo Tr), sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường Ngu, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

3. Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Địa chỉ: Số X, đường Ph, khóm Y, phường Z, thành phố C .

4. Ủy ban nhân dân thành phố C .

Địa chỉ số: Số X, đường Ng, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh D - Phó Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường thành phố C (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lâm Văn T và bà Dương Thanh H - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Lâm Văn T do bà Trần Thị Thu V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 14/12/2016 ông Trần Tài T và bà Trần Kim H cất nhà trên phần đất lộ hẻm nội bộ là lối đi của nguyên đơn và nhiều hộ dân trong hẻm, tại lô đất số 189 (nay là thửa đất số 234, tờ bản đồ số 26) Đường Ngu, khóm Y, phường Z, thành phố C . Khi ông T, bà H cất nhà, nguyên đơn có trình báo với chính quyền địa phương nhưng không có cơ quan nào ngăn cản. Hiện nay ông T, bà H đã cất xong nhà làm chắn lối đi. Sự việc lối đi vào năm 2002 đã có tranh chấp. Tại bản án số 197/PT-DS ngày 10/10/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã tuyên xử giữ nguyên hiện trạng là lối đi giao cho các hộ làm lối đi chung có chiều ngang 4m dài 178m tại lô đất số 189 (nay là thửa đất số 234, tờ bản đồ số 26) Đường Ngu, khóm Y, phường Z, thành phố C . Nay ông T, bà H ngang nhiên cất nhà làm cho các nguyên đơn và nhiều hộ dân trong hẻm không có lối đi. Nếu có xảy ra sự cố cháy nổ sẽ không tránh khỏi thiệt hại. Từ sự việc trên các nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà H phải tháo dỡ nhà và công trình xây dựng trên phần đất để làm lối đi chung.

Nguyên đơn, bà Dương Thanh H do bà Nguyễn Thị Th là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần đất hiện nay ông Trần Tài T và bà Trần Kim H cất nhà là phần đất trước đây đã có tranh chấp lối đi giữa các nguyên đơn là Hợp tác xã Gia Định, bà Dương Thanh H, ông Lâm Văn T, bà Trương Thị U, bà Trương Thị Qu, ông Đinh Thanh L với bị đơn là bà Huỳnh Thị Kim Ch và ông Trần Tấn Đ. Tòa án nhân dân thành phố C đã xét xử tại bản án sơ thẩm số 45/DS-ST ngày 14/6/2002 và tại bản án phúc thẩm số 197/PT-DS ngày 10/10/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu của các nguyên đơn. Giữ nguyên hiện trạng đường đi có chiều ngang 4m tọa lạc tại lô đất số 189 khóm Y, phường Z, thành phố C cho các nguyên đơn sử dụng đến khi Nhà nước quy hoạch mở đường đi mới thông thương, và buộc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Th và ông Trần Văn T phải thực hiện nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đường đi 04 mét tại lô đất số 189. Vào năm 2016, ông T và bà H đến cất nhà trên lối đi chung làm cho các nguyên đơn và một số hộ dân trong hẻm không có lối đi nên đã đi nhờ trên nền nhà của bà Trần Thị Thu V chưa xây dựng để đi ra hẻm số 139. Nền nhà của bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó nếu bà V sử dụng phần đất để cất nhà thì các nguyên đơn và nhiều hộ dân trong hẻm không có lối đi. Nay bà H yêu cầu ông T và bà H tháo dỡ nhà trả lại lối đi chung.

Bị đơn, ông Trần Tài T và bà Trần Kim H trình bày:

Vào năm 2012, vợ chồng ông Th nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Tốt và bà Trần Thị Thu phần đất có diện tích 275m² tọa lạc tại Đường Ngu, khóm Y, phường Z, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Đến năm 2016, ông Th chuyển tên cho ông T và bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 189 nay là thửa đất số 234, tờ bản đồ số 26. Theo bản án số 197/PT-DS ngày 10/10/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xác định phần đất nêu trên là lối đi chung ông, bà không biết. Đã qua, ông bà đã xin giấy phép xây dựng nhà, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng nên đã xây dựng nhà. Hiện nay các nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông, bà dỡ nhà làm lối đi chung, ông, bà không đồng ý. Căn nhà là do ông Th cất nhưng hiện nay ông, bà đang cho chị Nguyễn Thị Ch thuê.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Ông xác định ông là anh cô cậu với bà Trần Kim H. Năm 2012 ông có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Trần Văn T và bà Trần Thị Th, phần đất tại lô số 189, ngang 4,4m, dài 62,50m, diện tích 275m², giá là 2,5 tỷ đồng. Do ông làm ăn đứng tên nhiều mảnh đất, nên vào năm 2016 ông có chuyển tên cho vợ chồng ông T, bà H đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa đất số 189 nay là thửa đất số 234, tờ bản đồ số 26. Khi ông nhận chuyển nhượng đất không có tranh chấp. Năm 2017,

ông bỏ tiền ra cất nhà. Khi ông cất nhà, cán bộ địa chính có đến xem xét. Ông có trình giấy phép xây dựng nên không bị ngăn cản. Hiện nhà và đất trên ông cho bà Ch thuê. Việc các nguyên đơn yêu cầu tháo dỡ căn nhà, ông không đồng ý. Đối với việc định giá, ông xác định không yêu cầu định giá, nhưng theo giá thị trường phần đất trị giá là 5,2 tỷ, kiến trúc nhà là 800.000.000 đồng. Ông xác định giấy tờ nhà đất cho thuê đều đứng tên ông T, bà H, do đó ông T, bà H có quyền quyết định mọi vấn đề trong vụ tranh chấp với các nguyên đơn. Ông không có yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ch trình bày tại bản tự khai tại Tòa án:

Tháng 5/2018 bà có ký hợp đồng thuê nhà và đất của ông T, bà H, giá tiền thuê nhà mỗi tháng là 14.000.000 đồng. Khi thuê nhà, bà không biết việc tranh chấp. Đối với việc nguyên đơn yêu cầu, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bà cũng không có ý kiến, yêu cầu gì. Bà sẽ tự liên hệ với ông T, bà H giải quyết. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này và xin vắng mặt trong các lần Tòa án hòa giải, xét xử.

Tại bản án sơ thẩm dân sự số: 96/2018/DS-ST ngày 08/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn bà Dương Thanh H và ông Lâm Văn T. Về việc buộc ông Trần Tấn T (Trần Tài T) và bà Trần Kim H dỡ căn nhà cấp 4, ngang 4m, dài 25m, tọa lạc tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 26, trả lại phần đất làm con lộ dùng làm lối đi chung, đoạn từ đầu lộ hẻm tiếp giáp với đường Nguyễn Tất Th chạy dài đến hết chiều ngang phần đất của ông Trần Tài T (Trần Tấn T) và bà Trần Kim H, có diện tích 62,5m² tọa lạc tại khóm Y, phường Z, thành phố C, tỉnh Cà Mau được thể hiện tại các mốc M2, M4, M9 và M10 (theo bản vẽ hiện trạng ngày 17/4/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD 936788 thửa số 234, tờ bản đồ số 26 cấp ngày 29/8/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Trần Tài T (Trần Tấn T) và Trần Kim H, diện tích 275,0m² có chiều ngang 4m, chiều dài 62,50m.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định, về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20/8/2018 ông Lâm Văn T làm đơn kháng cáo, ngày 21/8/2018 bà Dương Thanh H làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và tranh luận cho rằng phần đất hiện nay đang tranh chấp là lối đi chung của các nguyên đơn và nhiều hộ dân trong hẻm. Đã qua do có tranh chấp về lối đi chung nên các nguyên đơn đã khởi kiện và được Tòa án tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm thừa nhận là lối đi chung chiều ngang 04 mét cho đến khi có quy hoạch mới. Đã qua, phần đất trên đã được thi hành án xong, các nguyên đơn và nhiều hộ dân trong hẻm đã sử dụng làm lối đi chung. Năm 2016 thì ông T và bà H đã cất nhà trên phần đất làm lối đi chung làm cho các nguyên đơn và nhiều hộ dân trong hẻm không có lối đi ra đường Nguyễn Tất Th , do đó nhiều hộ dân phải đi nhờ trên phần đất của bà V chưa xây dựng nhà để làm lối đi ra hẻm 139. Phần đất tạm sử dụng của bà V để làm lối đi được tráng xi măng có chiều ngang khoảng 01 m để đi ra hẻm số 139 có chiều ngang khoảng hơn 01m. Do đó, nếu bà V sử dụng phần đất của bà V để xây dựng nhà thì không còn lối đi ra hẻm 139 và cũng không thể đi ra đường Nguyễn Tất Th . Vì vậy yêu cầu ông T và bà H phải dỡ nhà để trả lại lối đi chung cho các nguyên đơn và nhiều hộ dân trong hẻm như bản án đã quyết định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố C .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn T và bà Dương Thanh H , Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp giữa các đương sự được xác định là lối đi có chiều ngang 04m tọa lạc tại thửa đất số 189, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau được bản án phúc thẩm số 197/2002/PT-DS đã quyết định là lối đi chung. Hiện nay, phần đất này thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 26 có vị trí tiếp giáp với Đường Ngu, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau do ông T và bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 275m². Theo đo

đặc thực tế là 278,1m², do ông T và bà H xây dựng một căn nhà để cho bà Nguyễn Thị Ch thuê.

[3] Xét thấy phần đất tranh chấp hiện nay là lối đi công cộng, sử dụng chung cho các nguyên đơn và nhiều hộ dân sống trong hẻm, đã được bản án phúc thẩm số 197/2002/PT-DS đã có hiệu lực pháp luật và được cơ quan Thi hành án thi hành theo Quyết định thi hành án số 477/THA ngày 07/11/2002. Bà Th và ông T là người phải thi hành án đã thi hành án xong bản án nhưng vào ngày 21/4/2014, bà Th và ông T đã chuyển nhượng phần đất lối đi chung cho ông T và bà H có diện tích 275m² trên phần đất là lối đi chung thuộc thửa đất số 189 được xác nhận chuyển nhượng tại trang 4. Đến ngày 22/8/2016, ông T và bà H yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T và bà H nên thửa đất số 189 được cấp đổi thành thửa đất số 234, tờ bản đồ số 26. Theo Công văn số 101/BC-VPĐKĐ ngày 22/02/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau xác định khi ông T và bà H nộp hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Th và ông T và hồ sơ đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T và bà H, ông T và bà Th không cung cấp bản án phúc thẩm số 197/2002/PT-DS của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau nên Văn phòng đăng ký đất đai không nắm rõ tình hình sử dụng đất theo bản án. Vì vậy, ông T và bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T và bà H xin cấp phép xây dựng. Do phần đất nêu trên được quy hoạch vào mục đích đất khu dân cư nên Ủy ban nhân dân thành phố C đã cấp phép xây dựng cho ông T và bà H. Từ đó ông T và bà H đã xây dựng nhà trên phần đất được cấp phép xây dựng làm cho các nguyên đơn và một số hộ dân trong hẻm không có lối đi ra đường Nguyễn Tất Th theo quyết định của bản án phúc thẩm đã công nhận phần đất chiều ngang 04m tại thửa đất số 189 (nay là thửa đất số 234, tờ bản đồ số 26) làm lối đi chung cho đến khi có quy hoạch mới.

[4] Theo Công văn số 12/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 24/01/2017 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C, xác định hiện nay trong hẻm có tất cả 16 hộ dân đi trên hẻm 139 trong đó có 04 hộ đã tự chừa đất của mình để đi ra hẻm 139 và có 03 hộ dân phải đi nhờ trên hẻm tự mở của 04 hộ dân tự lấy phần đất của mình để làm lối đi. Như vậy việc ông T và bà H nhận chuyển nhượng đất của ông T và bà Th phần đất đã được bản án có hiệu lực pháp luật công nhận là lối đi chung và hiện nay ông T và bà H cất nhà trên phần đất làm lối đi chung là không phù hợp. Mặc dù phần đất của ông T và bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất và được phép xây dựng nhưng khi ông T và bà H nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng thì không cung cấp bản án phúc thẩm cho các cơ quan có thẩm quyền, do đó các cơ quan có thẩm quyền đã không biết được phần đất ông T và bà H nhận chuyển nhượng của ông T và bà Th là phần đất đã được bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định là lỗi đi chung. Mặc dù bản án không ấn định làm lỗi đi chung thời gian bao lâu, nhưng có quy định đến khi nào có quy hoạch, hiện nay chưa có quy hoạch mới thì lỗi đi này vẫn phải được sử dụng là lỗi đi chung cho các nguyên đơn và nhiều hộ dân trong hẻm. Tuy hiện nay, các nguyên đơn và nhiều hộ dân trong hẻm đã tạm sử dụng phần đất của mình chưa xây dựng nhà để tránh xi măng làm lỗi đi ra hẻm 139. Nhưng đây chỉ là lỗi đi tạm thời và cũng chưa được Nhà nước quy hoạch là lỗi đi chung, do đó buộc ông T và bà H phải dỡ nhà và các công trình kiến trúc trên đất để trả lại lỗi đi chung cho các nguyên đơn nhiều hộ dân trong hẻm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà H .

[5] Tại hồ sơ ông T, bà H và ông Th cho rằng, ông T và bà H chỉ đứng tên dùm ông Th vì phần đất nêu trên là do ông Th nhận chuyển nhượng của ông T và bà Th , căn nhà cũng do ông Th bỏ tiền ra xây dựng, hiện nay căn nhà do ông T và bà H cho bà Ch thuê, tuy nhiên ông Th cho rằng do ông T và bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê nhà nên ông Th cũng không có yêu cầu gì mà giao cho ông T và bà H quyết định. Tại hồ sơ ông Th cũng không cung cấp giấy tờ gì để chứng minh nhà và đất là của ông Thắng, ông Th cũng không có yêu cầu gì trên phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa các nguyên đơn với ông T và bà H . Do đó quyền lợi của ông Th được tách ra để giải quyết thành kiện khác theo thủ tục chung khi ông Th có yêu cầu.

[6] Đối với quyền lợi của ông T và bà H trong việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T và bà Th , do tại cấp sơ thẩm, ông T và bà H không có yêu cầu nên cấp sơ thẩm không đưa ông T và bà Th vào tham gia tố tụng để giải quyết khi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà H và buộc ông T và bà H dỡ nhà trả lại đất. Do đó nếu ông T và bà H không thỏa thuận được với ông T và bà Th thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo thủ tục chung.

[7] Cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì cho rằng việc ông T và bà H cất nhà trên lỗi đi chung đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp phép xây dựng là không phù hợp. Do đó cần sửa bản án sơ thẩm. Buộc ông T và bà H phải có trách nhiệm tháo dỡ nhà, di dời nhà và các công trình trên đất để trả lại lỗi đi cho các

nguyên đơn và nhiều hộ dân trong hẻm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T và bà H đứng tên.

[8] Hiện nay bà H và ông T đang cho bà Ch thuê nhà và đất, bà Ch đang quản lý sử dụng nhà và đất theo hợp đồng thuê đất ngày 29/5/2018 và hợp đồng thuê nhà ngày 15/5/2018. Do đó cần hủy hợp đồng thuê đất và thuê nhà. Buộc bà Ch di dời tài sản ra khỏi phần đất và nhà tranh chấp để trả lại lối đi chung. Tại cấp sơ thẩm, bà Ch không có yêu cầu gì về quyền lợi của bà khi buộc bà trả nhà và đất nên bà Ch có quyền khởi kiện bà H và ông T thành vụ kiện khác nếu các đương sự không tự thỏa thuận được.

[9] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa đề nghị hủy án để xác minh có bao nhiêu hộ trong hẻm sử dụng lối đi chung là không cần thiết nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Do yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu khoản tiền chi phí đo đạc, thẩm định với số tiền là 5.190.000 đồng. Đã qua các nguyên đơn đã dự nộp, do đó buộc bị đơn phải hoàn trả lại.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí. Số tiền tạm ứng án phí đã dự nộp được nhận lại. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn nên các nguyên đơn không chịu án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn T và bà Dương Thanh H .

Sửa bản án sơ thẩm số 96/2018/DS-ST ngày 08/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C .

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là ông Lâm Văn T và bà Dương Thanh H .

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 936788 diện tích đất 275m² tại thửa số 234, tờ bản đồ số 26 cấp ngày 29/8/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp, đứng tên ông Trần Tài T và bà Trần Kim H , diện tích 275m².

Hủy hợp đồng thuê đất ngày 29/5/2018 giữa ông Trần Tài T và bà Trần Kim H với bà Nguyễn Thị Ch .

Hủy hợp đồng thuê nhà ngày 05/5/2018 giữa ông Trần Tài T và bà Trần Thị Huệ với bà Nguyễn Thị Ch .

Buộc ông Trần Tài T và bà Trần Kim H tháo dỡ toàn bộ căn nhà và các công trình kiến trúc được xây dựng trên phần đất tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau để làm lối đi chung được thể hiện tại các mốc M1,M2,M3,M4 theo bản trích đo hiện trạng được Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau ký ngày 10/11/2017.

Vị trí hướng bắc giáp đất ông Nguyễn Tuấn S và ông Đỗ Đức Kh , hướng nam giáp đất ông Nguyễn Thành Ph , hướng tây giáp hẻm xi măng, hướng đông giáp đường Nguyễn Tất Th .

Buộc bà Nguyễn Thị Ch phải di dời tài sản ra khỏi nhà và phần đất tranh chấp để trả lại phần đất làm lối đi chung.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Trần Tài T và bà Trần Kim H trả lại cho bà Dương Thanh H và ông Lâm Văn T số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 5.190.000 đồng.

3. Về Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lâm Văn T , bà Dương Thanh H không phải nộp. Đã qua ông T và bà H có dự nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0003219 ngày 05/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C , tỉnh Cà Mau được nhận lại. Ông Trần Tài T và bà Trần Kim H phải nộp 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C .

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Văn T , bà Dương Thanh H không phải nộp. Đã qua bà H có dự nộp là 300.000 đồng, theo biên lai số 0001233 ngày 22/8/2018 và ông T có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0001262 ngày 29/8/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C , tỉnh Cà Mau được nhận lại.

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

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố C ;
- Chi cục THADS thành phố C ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã Ký)

Bùi Thị Phương Loan