

Bản án số 147/2017/DS-PT
Ngày 20 - 7 - 2017
V/v tranh chấp mở lối đi
qua bất động sản liền kề
và bồi thường thiệt hại”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Phan Thanh Tùng

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 02/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2017 về “Tranh chấp mở lối đi qua bất động sản liền kề và bồi thường thiệt hại” .

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2016/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:196/2017/QĐPT- DS ngày 07 tháng 4 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2017/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2017; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 362/2017/QĐPT- DS ngày 14 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Phạm Văn Đ, địa chỉ cư trú: Số 14 Ấp 2, xã N, huyện B L, tỉnh L A (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: số 1/14 Quốc lộ 15, Khu phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đ. (Giấy ủy quyền ngày 11/11/2014, ngày 12/9/2016) (Có mặt).

1.2 Bà Đoàn Thị L, địa chỉ cư trú: Số 14 Ấp 2, xã N, huyện B L, tỉnh L A (Có mặt).

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn J (*tên cũ Công ty trách nhiệm hữu hạn J C*).

Địa chỉ trụ sở: Ấp 2, xã N, huyện B L, tỉnh L A.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Phan T– Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phù Vân T, địa chỉ cư trú: Số E112 đường C, phường T P, quận T Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền ngày 06/11/2014 và ngày 03/01/2017)(Có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Bà Trần Thị Kim H, Luật sư của Công ty Luật TNHH L Vthuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Xin vắng mặt)

- Bà Ngô Thị Kim T, Luật sư của Công ty Luật TNHH LV thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

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

3.1 Ủy ban nhân dân tỉnh L A(Vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Số 61 đường N H, Phường 1, thành phố T A, tỉnh L A.

3.2 Ủy ban nhân dân huyện B L, tỉnh L A.

Địa chỉ trụ sở: thị trấn B L, huyện B L, tỉnh L A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T– Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B L (có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Phạm Văn Đ, bà Đoàn Thị L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và biên bản hòa giải ngày 06/5/2016, cùng các lời khai của nguyên đơn ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L, người đại diện ủy quyền của ông Đ là bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 157, 158, và 160 tờ bản đồ số 1 của mẹ ông Đ là bà Đặng Thị Y để lại, ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000. Năm 2003, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B L thu hồi toàn bộ hai thửa đất thổ cư số 157, 158 và một phần thửa 160 để cho Công ty (Trách nhiệm

hữu hạn) TNHH J(gọi tắt là Công ty J) thuê, còn lại 548m² đất trồng lúa thuộc thửa 160 không thu hồi. Trong quá trình thu hồi ông Đ, bà L có đặt vấn đề chừa lại 4-5m của thửa đất 157 làm lối đi vào một phần thửa 160 còn lại nhưng Ủy ban nhân dân huyện B L không đồng ý. Trước áp lực buộc giao đất ông Đ đã yêu cầu được xây nhà trên phần đất còn lại nên Ủy ban nhân dân xã N đồng ý và sẽ tiến hành chuyển mục đích sử dụng đất thổ sau khi cất nhà. Ông Đ bà L được Ủy ban nhân dân huyện B L cho nhận một nền tái định cư trị giá 70.000.000đ sau khi đã cất nhà xong. Sau đó Công ty J tiến hành xây nhà xưởng chắn lối đi vào nhà nên ông bà đã báo cho Ủy ban nhân dân huyện B L biết, Ủy ban có thông tin cho Sở tài nguyên môi trường tỉnh L A nhưng Sở không giải quyết cho gia đình ông bà mở lối đi vào nhà. Ông Đ bà L đã xây nhà tạm trên nền tái định cư tại khu dân cư Mai Thị N, còn nhà tại thửa 160 cho công ty thuê từ tháng 5/2005 đến tháng 4/2011 thì hết hạn hợp đồng, ông Đ bà L có nhu cầu sử dụng căn nhà này nên yêu cầu Công ty mở lối đi riêng để thuận tiện cho việc đi lại do không còn lối đi nào khác vì thửa 155 và 156 tiếp giáp Quốc lộ 1A của ông Nguyễn Thanh L1 đã được rào chắn từ năm 1990 nên không thể mở lối đi. Nên ông Đ và bà L khởi kiện yêu cầu được mở lối đi qua phần đất của Công ty J đang sử dụng có kích thước ngang 3 m dài 90m thuộc một phần thửa 170 tại xã N, huyện B L, tỉnh L A (thể hiện tại Trích đo bản đồ địa chính ngày 17/7/2015).

Ngoài ra, việc Công ty J xây dựng làm bít lối đi ảnh hưởng đến đời sống gia đình ông Đ và bà Loan, gây thiệt hại rất lớn về tinh thần. Trước khi thu hồi đất ông Đ làm công nhân của Công ty cơ khí với mức lương 2.000.000đ mỗi tháng do đất bị thu hồi ông Đ phải nghỉ làm ảnh hưởng đến thu nhập và bị tai nạn giao thông ảnh hưởng đến tinh thần nên yêu cầu Công ty J bồi thường tiền thiệt hại tổn thất tinh thần 42.000.000đ; yêu cầu bồi thường do nhà xưởng cấp 300 triệu đồng; yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà từ thời gian Công ty J sử dụng đất đến nay là 3.000.000đ mỗi tháng tính đến ngày 01/7/2015 là 144 triệu đồng và yêu cầu đến ngày xét xử sơ thẩm; yêu cầu bồi thường tiền chênh lệch giá đất đối với phần đất bị thu hồi 843m² với đơn giá 4.526.000đ/m² trừ đi diện tích lối đi với giá 911.803.600đ nên yêu cầu bồi thường 2.903.614.400đ; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho công ty với diện tích của lối đi ngang 3m dài 90m như trên.

Tại biên bản hòa giải ngày 06/5/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Công ty TNHH J đại diện ông Đoàn Vũ N và bà Phù Vân T trình bày:

Vào tháng 9/2003 Ủy ban nhân dân tỉnh L A đã cấp giấy phép đầu tư cho Công ty J sau khi có chủ trương đầu tư, đồng thời tiến hành thu hồi đất cho Công ty thuê. Việc giải phóng mặt bằng thu hồi đất do Ban giải phóng mặt bằng huyện B L chịu trách nhiệm. Ngày 14/11/2003 Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê với diện tích 37.175m² tại xã N, huyện B L kèm theo sơ đồ mốc ranh giới khu đất. Công ty đã ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Long An ngày 04/4/2004 và tiến hành san lấp mặt bằng thi công xây dựng công trình sau đó làm hàng rào bao quanh, lúc này hộ gia đình của ông Đ, bà L đã cất nhà trên diện tích đất còn lại sau khi thu hồi và sử dụng lối đi bên ngoài rào. Ngày 06/7/2007 Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình và do có nhu cầu sử dụng nhà làm nơi nghỉ ngơi cho nhân viên công ty nên Công ty đã thuê lại nhà của ông Đ bà L, sau nhiều lần gia hạn thì hợp đồng thuê kết thúc vào tháng 4/2011. Hai bên có thỏa thuận mở lối đi từ nhà ông Đ, bà L trong thời gian hợp đồng thuê nhà có hiệu lực và sẽ đóng lại khi hợp đồng chấm dứt. Sau khi hợp đồng thuê nhà chấm dứt thì ông Đ, bà L yêu cầu Công ty mở lối đi riêng trong khuôn viên trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của Công ty nhưng Công ty không đồng ý do phần đất này đang là lối đi chính của Công ty dưới lòng đất là hệ thống cống xả, đường dẫn lấy nước cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các công trình này đều kiên cố và có giá trị cao. Nên Công ty không đồng ý yêu cầu mở lối đi của ông Đ bà L nhưng đồng ý mua lại nhà đất theo giá đã định. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại tổn thất tinh thần 42 triệu đồng, tổn thất do nhà bị xuống cấp 300 triệu đồng, tiền thuê nhà 144 triệu đồng, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty, thì Công ty không đồng ý do Công ty sử dụng đất hợp pháp được sự cho phép của cơ quan chức năng. Đối với yêu cầu đòi tiền chênh lệch giá đất 2.903.614.400đ, do Tòa chưa thụ lý nên công ty không có ý kiến.

Ông Võ Văn C là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh L A trình bày:

Vào ngày 24/12/2002 Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh L A có trình với Ủy ban tỉnh chính thức tiếp nhận việc đầu tư và tiến hành triển khai việc thu hồi đất, việc bồi thường cho các hộ dân trong vùng ảnh hưởng. Ngày 14/11/2003 Ủy ban nhân dân tỉnh L A ban hành Quyết định số 4005/QĐ-UB cho Công ty J thuê 37.175m² đất để xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh thức ăn gia súc 30 năm và đã tiến hành giao mốc thực địa cho Công ty. Việc ông Đ xây nhà kiên cố trên

phần đất còn lại không có giấy phép xây dựng. Ủy ban nhân dân tỉnh L A cho Công ty J thuê đất đúng quy định pháp luật.

Ông Trương Văn T- Chủ tịch UBND huyện B L đại diện Ủy ban nhân dân huyện B L trình bày: việc thu hồi đất, đền bù đất và giải phóng mặt bằng để UBND tỉnh Long An cho thuê đất là đúng trình tự thủ tục quy định. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết, Ủy ban nhân dân huyện thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 08/8/2016 và từ ngày 08/8/2016 đến tại phiên tòa ngày 27/10/2016, các bên đương sự có ý kiến trình bày như sau:

Nguyên đơn ông Phạm Văn Đ do bà Nguyễn Thị Thu T đại diện và nguyên đơn bà Đoàn Thị L trình bày: xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với Công ty TNHH J về việc yêu cầu công ty J mở lối đi qua bất động sản liền kề với diện tích 270m² ngang 3m dài 90m, rút yêu cầu đòi bồi thường chênh lệch giá 3.626.000.000đ. Đồng thời, khởi kiện yêu cầu UBND tỉnh L A thu hồi và trả lại quyền sử dụng cho nguyên đơn diện tích đất 843m² đã bị thu hồi trước đây; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công ty đối với diện tích 843m²; yêu cầu Công ty TNHH J bồi thường thiệt hại tổn thất tinh thần 42 triệu đồng, bồi thường tổn thất do nhà bị xuống cấp 300 triệu đồng, bồi thường tiền thuê nhà hàng tháng 3.000.000đ x 58 tháng (tính đến tháng 8/2016) là 174 triệu đồng, hoàn trả tiền trực lợi do chiếm dụng đất từ tháng 9/2003 đến nay là 156 tháng, mỗi tháng 12.500đ/m² x 843m² x 156 tháng thành tiền là 1.643.850.000đ.

Đại diện bị đơn Công ty TNHH J C, bà Phù Vân T trình bày: nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với Công ty TNHH J về việc yêu cầu công ty J mở lối đi qua bất động sản liền kề với diện tích 270m² ngang 3m dài 90m nên đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về đòi quyền sử dụng đất, cụ thể yêu cầu UBND tỉnh L A thu hồi diện tích 843m² thì yêu cầu này phát sinh tại phiên tòa ngày 8/8/016 và tại phiên tòa hôm nay là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên yêu cầu Tòa án không thụ lý giải quyết. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tổn thất tinh thần 42 triệu đồng; yêu cầu bồi thường tổn thất do nhà bị xuống cấp 300 triệu đồng; yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà 174 triệu đồng; yêu cầu phải hoàn trả khoản tiền trực lợi do chiếm dụng đất 1.643.850.000đ thì công ty không đồng ý do công ty sử dụng đất hợp pháp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2016/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2016, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L về việc yêu cầu Công ty TNHH J mở lối đi qua bất động sản liền kề với diện tích 270m² (ngang 3m x dài 90m) thuộc một phần thửa 170, tờ bản đồ số 1 tại xã N, huyện B L, tỉnh L A (thể hiện tại Trích đo bản đồ địa chính ngày 17/7/2015).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh L A cấp cho Công ty TNHH J trên diện tích đất 270m² (ngang 3m x dài 90m) thuộc một phần thửa 170 như trên.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L về việc yêu cầu Công ty TNHH J bồi thường các thiệt hại sau: thiệt hại tinh thần 42.000.000đ (Bốn mươi hai triệu đồng); thiệt hại do nhà bị xuống cấp 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng); thiệt hại do phải thuê nhà ở 174.000.000đ (Một trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 14/11/2016 ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 18/2016/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2016, Tòa án nhân dân tỉnh Long An, yêu cầu được mở lối đi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo và rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của ông Đ là bà Trang cũng đồng ý ý kiến của ông Đ nhưng đại diện bị đơn không đồng ý việc rút đơn kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Ngô Thị Kim T, Luật sư của Công ty Luật TNHH L V thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo và rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng

quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ việc giải quyết vụ án vì nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về mặt tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về mặt nội dung: Sau khi xét xử sơ thẩm, chỉ có nguyên đơn là ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L kháng cáo. Xét tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo và rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của ông Đ là bà Trang cũng đồng ý ý kiến của ông Đ. Việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật. Đây là tình tiết mới.

Theo quy định của pháp luật, ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo thì Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ việc xét xử phúc thẩm và bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L còn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn phải hỏi ý kiến của bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn không đồng ý việc rút đơn kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L. Do bị đơn không đồng ý việc rút đơn kiện của nguyên đơn nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật, xem xét bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

[3] Xét bản án dân sự sơ thẩm số 18/2016/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã giải quyết những vấn đề sau:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L về việc yêu cầu Công ty TNHH J mở lối đi qua bất động sản liền kề với diện tích 270m² (ngang 3m x dài 90m) thuộc một phần thửa 170, tờ bản đồ số 1 tại xã N, huyện B L, tỉnh L A (thể hiện tại Trích đo bản đồ địa chính ngày 17/7/2015).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh L A cấp cho Công ty TNHH J trên diện tích đất 270m² (ngang 3m x dài 90m) thuộc một phần thửa 170 như trên.

Hội đồng xét xử xét thấy hai nội dung trên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết về mặt thủ tục, chưa xem xét giải quyết về mặt nội dung tranh chấp nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn về các phần này vì không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

[4] Xét bản án dân sự sơ thẩm số 18/2016/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã giải quyết:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L về việc yêu cầu Công ty TNHH J bồi thường các thiệt hại sau: thiệt hại tinh thần 42.000.000đ (Bốn mươi hai triệu đồng); thiệt hại do nhà bị xuống cấp 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng); thiệt hại do phải thuê nhà ở 174.000.000đ (Một trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ vì Công ty trách nhiệm hữu hạn J C sử dụng 843m² đất (trước đây cấp quyền sử dụng cho ông Đ) trên cơ sở UBND tỉnh L A cho thuê, phần đất này trước đó UBND huyện B L đã thu hồi của ông Đ và đã bồi thường xong. Như vậy, Công ty sử dụng đất là hợp pháp, không phải là nguyên nhân gây ra các thiệt hại cho ông Đ bà L, cũng như ông Đ bà L không chứng minh được có các thiệt hại này. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn về phần này, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm về việc bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L về việc đòi Công ty TNHH J bồi thường các thiệt hại sau: thiệt hại tinh thần 42.000.000đ (Bốn mươi hai triệu đồng); thiệt hại do nhà bị xuống cấp 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng); thiệt hại do phải thuê nhà ở 174.000.000đ (Một trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, về án phí sơ thẩm: Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên như án sơ thẩm.

[6] Các đương sự có kháng cáo không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299, khoản 1 và khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 6 Điều 11, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần việc rút đơn khởi kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 18/2016/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và đình chỉ giải quyết vụ án về phần đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi Công ty TNHH J mở lối đi qua bất động sản liền kề với diện tích 270m² (ngang 3m x dài 90m) thuộc một phần thửa 170, tờ bản đồ số 1 tại xã N, huyện B L, tỉnh L A (thể hiện tại Trích đo bản đồ địa chính ngày 17/7/2015) và về phần đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L xin hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh L A cấp cho Công ty TNHH J trên diện tích đất 270m² (ngang 3m x dài 90m) thuộc một phần thửa 170 như trên.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2016/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về việc bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L về việc yêu cầu Công ty TNHH J bồi thường các thiệt hại sau: thiệt hại tinh thần 42.000.000đ (Bốn mươi hai triệu đồng); thiệt hại do nhà bị xuống cấp 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng); thiệt hại do phải thuê nhà ở 174.000.000đ (Một trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L phải chịu toàn bộ là 11.920.000đ (đã nộp xong). Ông Đ và bà L đã tạm ứng 8.400.000đ, Công ty trách nhiệm hữu hạn J C đã tạm ứng 3.520.000đ nên ông Đ và bà L phải hoàn trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn J C 3.520.000đ (Ba triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng).

4. Về án phí sơ thẩm: ông Phạm Văn Đ và bà Đoàn Thị L phải chịu 22.960.000 đồng (hai mươi hai triệu chín trăm sáu mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.250.000đ (gồm: 1.250.000 đồng (theo thứ tự biên lai thu số 000345 ngày 09/11/2009, 006113 ngày 06/9/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B L); 200.000 đồng (theo biên lai thu số 0007720 ngày 28/3/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B L); 4.300.000 đồng (theo biên lai thu số 01851 ngày 22/11/2014 của

Chi cục Thi hành án dân sự huyện B L) và 2.500.000 đồng (theo biên lai thu số 0000124 ngày 12/10/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L A.

5. Ông Phạm Văn Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng ông Phạm Văn Đ đã nộp theo biên lai thu số: 0000537 ngày 26/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L A.

Bà Đoàn Thị L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng bà Đoàn Thị L đã nộp theo biên lai thu số: 0000480 ngày 17/11/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L A.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và 9 luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An;
- Các đương sự (09 theo đ/c);
- Lưu (TPQ 20)

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

Đinh Ngọc Thu Hương