

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 77/2021/DS-PT

Ngày: 23-8-2021

V/v: “Tranh chấp Quyền về lối đi qua
bất động sản liền kề”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 8 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp: “Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 23/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 169/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2021; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 526/TB-PT ngày 28 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm HK, sinh năm: 1967; cư trú tại thôn DB, xã LX, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Trần VV, sinh năm: 1960, bà Hà TH, sinh năm: 1965; cư trú tại số 16, tổ 74, thôn DB, xã LX, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị HH, sinh năm: 1967; cư trú tại thôn DB, xã LX, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2/ Ông Ngô Phạm TN, sinh năm: 1964; cư trú tại thôn VM, xã TV, huyện Y, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Vợ chồng ông Trần VV, bà Hà TH – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Phạm HK thì: Vào năm 1995, giữa ông HK, ông TN, ông VV có nhận chuyển nhượng chung 01 đám đất và thỏa thuận để ông TN làm chủ tài khoản, sau khi nhận chuyển nhượng xong thì ông HK lấy phần đất phía trong với diện tích đất 5.140m² thuộc thửa 585 tờ bản đồ 21 xã LX (thành tiền là 3.628.840đ), ông VV được chia phần diện tích đất thuộc các thửa 134, 135, 140 tờ bản đồ 21 xã LX, ông TN được chia phần đất nằm bên kia đường đất của thôn, không giáp ranh với đất của ông HK và ông VV, giá cả các bên tính đều bằng nhau là 706.000đ/sào. Khi phân chia đất các bên có thỏa thuận chừa con đường đi vào đất của ông HK rộng 03m dài từ đường công cộng vào đất của ông HK khoảng 130m. Sau này thì ông HK nghe ông TN nói bên ông VV thiếu 700.000đ còn ông HK dư 500.000đ và ông TN có viết giấy ghi để thỏa thuận đường đi và ông HK cầm giấy viết của ông TN để đi cho đến nay. Ông HK sử dụng con đường được 24 năm, đến năm 2018 thì ông VV phá cây cà phê san mặt bằng rào đường nhỏ lại chiều ngang chỉ còn 1,5m để vào đất của ông HK. Do không thỏa thuận được nên ông HK mới làm đơn khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã LX, huyện X và sau đó khởi kiện tại Tòa án. Nay ông Phạm HK yêu cầu vợ chồng ông Trần VV và bà Hà TH mở con đường đi có diện tích 444m² (ngang 3m x dài 148m) thuộc một phần thửa 134, 136 tờ bản đồ số 21 xã LX theo như sơ đồ mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X đã lập ngày 13/12/2019.

- Vợ chồng ông Trần VV, bà Hà TH thống nhất với lời trình bày của ông HK về nguồn gốc, thời gian và diễn biến việc nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của các ông VV, ông TN, ông HK. Tuy nhiên nay ông HK yêu cầu vợ chồng ông, bà mở lối đi thì không đồng ý vì diện tích đất hiện nay vợ chồng ông, bà đang sử dụng đã được trả đủ tiền, giữa các bên không thỏa thuận chừa đường đi cho ông HK. Sau này, 03 người có họp lại nói về đường đi thì ông HK đồng ý đổi đất để lấy đường đi, nhưng sau đó ông HK lại chuyển nhượng phần đất đồng ý đổi, không giao đất cho vợ chồng ông, bà nữa nên việc thỏa thuận không thành. Đối với tờ giấy mà ông TN viết thì không liên quan gì đến phần đất mà các bên đã nhận chuyển nhượng chung. Trong thực tế vợ chồng ông, bà có chừa cho ông HK con đường có chiều ngang 01m kéo dài hết đất của vợ chồng ông, bà để vào đất của ông HK từ khi các bên nhận chuyển nhượng cho đến nay. Vào thời điểm trước đó gia đình ông, bà có trồng cà phê trên đất, quy cách của trồng cà phê là cách 03m trồng 01 cây, cộng với việc chừa cho ông HK 01m đường đi là thành 04m, khi ông HK cho xe lớn, xe nhỏ đi vào đất của ông HK là đi trên phần đất của vợ chồng ông, bà; do tình làng nghĩa xóm nên vợ chồng ông, bà vẫn tạo điều kiện cho ông HK đi. Sau này cà phê không hiệu quả nên bị đơn mới phá đám cà phê và san lấp

mặt bằng để trồng rau màu và chừa cho ông HK 01 đường đi vào. Lý do vợ chồng ông, bà không chừa đường đi cho ông HK như trước là do trước đây khi ông HK chuyển nhượng Quyền sử dụng đất do thừa chồng thừa, có nhờ vợ chồng ông, bà tạo điều kiện để ông HK chuyển nhượng và vợ chồng ông, bà đồng ý. Đến khi vợ chồng ông, bà làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì cũng xảy ra việc chồng thừa bên đất của ông HK thì ông HK chặn lại không cho vợ chồng ông, bà làm thủ tục cấp đất. Hiện nay vợ chồng ông, bà vẫn giữ nguyên lời hứa ban đầu là chừa cho ông HK 01 đường đi có chiều ngang là 1,5m, chiều dài hết đất của vợ chồng ông, bà để đi vào đất của ông HK.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị HH thì: việc ông Phạm HK, ông Trần VV và ông Ngô Phạm TN nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất chung cũng như phân chia như thế nào thì bà không biết, không tham gia. Tuy nhiên, sau khi ông HK được chia đất thì bà có vào canh tác trên phần đất ông HK được chia, khi đó thấy đất của mình ở trong nên mới hỏi ông VV thì ông VV có nói với bà HH là có để đường cho vợ chồng ông, bà vào canh tác trên đất. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm HK, không bổ sung gì thêm.

- Theo lời trình bày của ông Ngô Phạm TN thì: giữa ông, ông HK, ông VV là anh em quen biết cùng nhau vào làm ăn và lập nghiệp tại Lâm Đồng (ông VV là anh vợ của ông TN). Việc trước đây ông, ông VV và ông HK có chung nhau nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại địa bàn thôn DB, xã LX, huyện X, tỉnh Lâm Đồng là có trong thực tế. Khi chia đất thì giữa 03 người có thỏa thuận là chừa đường đi cho ông Phạm HK nếu ông VV lấy lô đất ở phía ngoài, khi nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thì trên phần diện tích đất ông VV được chia đã có 01 con đường mòn rộng khoảng 3m đi vào đất của ông HK. Tuy đất ông VV ở phía ngoài, đất ông HK ở phía trong đất ông VV nhưng vẫn đồng giá là 706.000đ/sào. Đối với việc các bên tranh chấp thì ông TN yêu cầu mở lối đi cho ông HK theo đúng thỏa thuận trước đây giữa các bên, ông TN không tranh chấp gì với ông VV đối với số tiền 700.000đ nêu trên.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 14/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021; Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền về lối đi chung qua bất động sản liền kề” của nguyên đơn ông Phạm HK đối với bị đơn vợ chồng ông Trần VV và bà Hà TH.

Buộc vợ chồng ông Trần VV, bà Hà TH có trách nhiệm mở lối đi chung cho ông Phạm HK, bà Nguyễn Thị HH với diện tích đất 384m² (ngang 3m x dài 192m) thuộc các thửa 1/134, 1/136 tờ bản đồ số 21, xã LX, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có giới cận:

Phía Bắc giáp đường đá rộng 3m; Phía Nam giáp thửa đất 585 rộng 3m; Phía Đông giáp thửa đất 1/134, 1/136 và đường theo Bản đồ dài 13,6m và 58,6m; Phía Tây giáp một phần thửa 136 dài 13,2m và 58,4m.

(Có bản vẽ đo đạc hiện trạng và sơ đồ diện tích mở lối đi kèm theo).

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 24/5/2021 vợ chồng ông VV, bà TH có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm; đồng ý chừa lối đi 01m cho nguyên đơn, đề nghị thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị theo kết quả định giá của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá miền Nam đã thực hiện.

Tại phiên tòa,

Các đương sự thống nhất sử dụng họa đồ mở lối đi do Tòa án nhân dân huyện X kèm theo Bản án sơ thẩm ngày 23/4/2021; không đề nghị đo vẽ, thẩm định giá lại hay mở lối đi ở vị trí khác.

Ông Phạm HK vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, vợ chồng ông HK, bà HH đồng ý thanh toán cho vợ chồng ông VV, bà TH số tiền 20.000.000đ để cùng sử dụng lối đi chung được thể hiện theo họa đồ nói trên.

Vợ chồng ông Trần VV, bà Hà TH yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị của phần diện tích đất dùng mở lối đi theo kết quả định giá của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá miền Nam đã thực hiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc giữa ông Trần VV, ông Phạm HK và ông Ngô Phạm TN có nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất chung tại xã LX, huyện X. Sau khi phân chia và nhận đất để sử dụng; ông HK và vợ chồng ông VV, bà TH xảy ra tranh chấp do ông HK cho rằng bị đơn không để lối đi chung cho nguyên đơn sử dụng như đã thỏa thuận trước đó. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa

các bên là “Tranh chấp Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc đất các bên sử dụng và tranh chấp đều được các đương sự thừa nhận là nhận chuyển nhượng chung từ năm 1995, nay các bên không tranh chấp về diện tích, vị trí cũng như số tiền chuyển nhượng. Do vậy căn cứ vào quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2.2] Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông VV sử dụng phần đất thuộc các thửa 136 và 140 nằm phía ngoài; ông HK sử dụng phần đất phía trong thuộc thửa 585; tất cả đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 21, quá trình sử dụng thì ông HK sử dụng con đường đi qua đất của ông VV để ra ngoài.

Hiện nay, để đi từ đất của ông HK ra đường công cộng cũng phải đi ngang đất của ông VV, trong thực tế thì giữa các bên đều thừa nhận có con đường này và từ khi nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho đến nay gia đình ông HK đều sử dụng nên nay nguyên đơn yêu cầu được tiếp tục sử dụng đường đi qua đất của gia đình ông VV là hợp lý.

[3] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện thì:

[3.1] Ông HK căn cứ vào giấy viết tay ngày 25/8/2001 do ông Ngô Phạm TN gửi cho vợ chồng ông VV, bà TH; phần nội dung có đoạn “...Lẽ ra vợ chồng em xuống gặp lại anh chị, để tính toán lại chỗ đường đi của anh HK. Anh và anh HK đã đo đất với diện tích đã có, anh chị nên thỏa thuận cho tụi nó tính bằng tiền, bởi vì hồi trước nó giao cho em số tiền là trên 11tr nhưng em đã chi cho nó chưa đủ. Vậy em phải bỏ ra cho nó được cỡ 900.000đ mới huề nhau. Ý kiến của vợ chồng em là anh chị nhường cho nó lại khoản DT đường đi đó có gì em bù cho anh chị bằng số tiền của em lại cho. Vì đất bây giờ mới xác định cơ bản mà...” để cho rằng các bên đã thỏa thuận ông VV chừa con đường cho ông HK sử dụng.

[3.2] Ông TN cho rằng mục đích của việc viết giấy nói trên là để thể hiện ý chí của ông TN đối với việc các bên thỏa thuận chừa con đường trên phần đất của ông VV cho ông HK do trước đây các bên có thỏa thuận nhận chuyển nhượng chung Quyền sử dụng đất, ông là người giữ tiền; sau khi tính toán thì ông HK còn dư 500.000đ nên thỏa thuận dùng số tiền này mở rộng con đường cho ông HK đi.

[3.3] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay; ông HK cho rằng con đường mà gia đình ông sử dụng trước đó có chiều ngang 03m, dài hết đất của ông VV; đường có xe ben chạy được; những người làm chứng cũng cho biết có con đường này. Tuy nhiên tất cả đều không xác định được tại thời điểm đó con đường này có chiều rộng là 03m và do ông VV thỏa thuận cắt ra để cho gia đình ông HK đi.

[4] Xét lời trình bày nói trên là chưa phù hợp bởi lẽ giá trị Quyền sử dụng đất tại thời điểm các bên nhận chuyển nhượng là 706.000đ/1.000m² (tương đương 706đ/m²); con đường mà ông TN và ông HK cho rằng đi qua đất của ông VV thì qua yêu cầu khởi kiện ban đầu của ông HK thì nguyên đơn xác định có diện tích là 444m². Ông TN cho rằng dùng số tiền 500.000đ của ông HK còn dư để cản trở vào việc mở rộng con đường cho ông HK sử dụng là không phù hợp với giá trị Quyền sử dụng đất tại thời điểm đó. Ông VV chỉ thừa nhận con đường ông HK sử dụng trước nay có chiều ngang là 01m, phần còn lại là đất của ông cho đi nhờ; không thừa nhận có sự thỏa thuận mở rộng đường cho ông HK sử dụng và cũng không nhận tiền từ ông TN nên lời trình bày nói trên là không có cơ sở vững chắc để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông HK.

[5] Xét thấy, để đảm bảo cho việc sử dụng đất của ông HK theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; cần phải mở một con đường từ đất của ông HK đi ngang qua đất của ông VV để ra đường công cộng cho gia đình ông HK sử dụng.

[5.1] Theo kết quả đo vẽ hiện trạng và vị trí con đường dự kiến mở hiện nay thì khác với vị trí của con đường ông HK sử dụng trước kia. Tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự đều thống nhất sử dụng họa đồ đo vẽ hiện trạng mở lối đi do cấp sơ thẩm thực hiện nên cần sử dụng họa đồ này để giải quyết.

[5.2] Do vậy cần xác định lối đi chung là phần đất có chiều ngang mặt tiền là 03m, diện tích là 384m² đã được đo vẽ; trong đó phần 01m chiều ngang được xem là trừ vào lối đi chung trước kia; phần đường có chiều ngang là 02m còn lại là lối đi chung của hai nhà; cần buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn giá trị của ½ lối đi chung còn lại theo giá thị trường là phù hợp.

[5.3] Theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá miền Nam thực hiện ngày 29/6/2020 thì đất tranh chấp có giá là 391.000đ/m²; đương sự yêu cầu áp dụng giá vừa nêu, không đề nghị thẩm định giá lại nên cần căn cứ vào giá trị này để giải quyết.

Như vậy giá trị mà nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn là $384\text{m}^2 \times 391.000\text{đ}/\text{m}^2 = 150.144.000\text{đ}/3 = 50.048.000\text{đ}$.

[6] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; không đưa Ủy ban nhân dân huyện X tham gia tố tụng trong vụ án thì thấy rằng; tại phiên tòa phúc thẩm, các bên thống nhất sử dụng họa đồ đo vẽ hiện trạng mở lối đi do cấp sơ thẩm thực hiện; con đường mới này mở qua một phần thửa 134 và một phần thửa 140, tờ bản đồ số 21. Trong thực tế thì thửa 134 chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; phần đường còn lại đi qua một phần thửa 136 (đất này của riêng vợ chồng ông VV, bà TH; không liên quan đến các thửa mà các bên nhận chuyển nhượng chung); khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì các bên

được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động, kê khai, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định, con đường này cũng không còn liên quan và đi qua thửa 140 (phần đất mà các bên nhận chuyển nhượng chung) mà bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nên không cần thiết phải đánh giá tính hợp pháp của việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đối với thửa 149 này và không cần phải đưa Ủy ban nhân dân huyện X vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[7] Đối với việc ông TN còn giữ của ông HK số tiền nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất còn dư, các bên không yêu cầu giải quyết nên không đề cập. Trong trường hợp sau này các bên có tranh chấp thì được quyền làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[8] Với những nhận định trên cần chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông VV, bà TH, sửa Bản án sơ thẩm.

[9] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tại giai đoạn sơ thẩm là 5.094.000đ; do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ với số tiền 2.547.000đ là phù hợp. Do ông HK đã tạm nộp và được Tòa án cấp sơ thẩm quyết toán xong nên cần buộc bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền này.

[10] Về án phí:

Nguyên đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải thanh toán cho bị đơn là 2.502.400đ (50.048.000đ x 5%).

Bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Do ông Trần VV sinh năm 1960; tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm thì ông VV đã trên 60 tuổi; là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi số 39/2009/QH12 ngày 23/11/2009, ông VV cũng có đơn xin miễn án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 cần miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông VV. Bà TH phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông Trần VV, bà Hà TH.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm HK về việc “Tranh chấp Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề” đối với vợ chồng ông Trần VV, bà Hà TH.

1.1. Xác định lô đất có diện tích 384m² thuộc một phần các thửa 134, 136, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại xã LX, huyện X, tỉnh Lâm Đồng; có tứ cận: phía Bắc giáp đường đá, rộng 03m; phía Nam giáp thửa 585, rộng 03; phía Đông giáp một phần các thửa 134, 136 và đường theo bản đồ, chiều dài lần lượt là: 56,7m; 13,6m; 58,6m; phía Tây giáp một phần các thửa 134, 136 và đường theo bản đồ, chiều dài lần lượt là: 56,2m; 13,2m; 58,4m là lối đi chung của gia đình ông Trần VV, bà Hà TH và gia đình ông Phạm HK, bà Nguyễn Thị HH.

(Có sơ đồ diện tích mở lối đi ngày 23/4/2021 kèm theo).

1.2. Buộc vợ chồng ông Phạm HK, bà Nguyễn Thị HH có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Trần VV, bà Hà TH số tiền 50.048.000đ (năm mươi triệu không trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

1.3. Vợ chồng ông Trần VV, bà Hà TH được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động, kê khai, điều chỉnh và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

Vợ chồng ông Trần VV, bà Hà TH và ông Phạm HK mỗi bên phải chịu 2.547.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

Vợ chồng ông Trần VV, bà Hà TH có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông Phạm HK, bà Nguyễn Thị HH số tiền 2.547.000đ (hai triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Trần VV. Bà Hà TH phải chịu 150.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0002971 ngày 10/5/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông VV, bà TH được nhận lại số tiền 450.000đ án phí còn thừa.

Vợ chồng ông Phạm HK, bà Nguyễn Thị HH phải chịu 2.502.400đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 1.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0011333 ngày 23/4/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông HK, bà HH còn phải nộp 1.502.400đ.

- Án phí phúc thẩm:

Vợ chồng ông Trần VV, bà Hà TH không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV & THA;
- TAND huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự (04);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Huỳnh Châu Thạch