

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 12/2022/DS-PT

Ngày: 20-5-2022

V/v Xác định lỗi đi chung;
Yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở sử dụng lối đi; Đòi lại
quyền sử dụng đất bị lấn,
chiếm; Hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán:

Bà Ngô Thị Trang

Ông Nguyễn Văn Được

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Mai Như Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Ông Nguyễn Văn Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2021 về việc “Xác định lỗi đi chung; Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở sử dụng lối đi; Đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn, chiếm; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DSST ngày 05 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2022; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: Số 31/6 Q, khu phố 15, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: Số 31/4 Q, khu phố 15, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

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

- Ông Huỳnh Tường V, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: Số 31/6 Q, khu phố 15, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Vũ Thị H, sinh năm 1960 (có mặt);

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1960 (đề nghị xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 31/2 Q, khu phố 15, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh T trình bày:

Thửa đất số 319a, diện tích 242m² do bà T nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị T3 vào năm 2013, bà T1 được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 123079 vào năm 2013. Trong quá trình sử dụng đất, bà T cho gia đình bà Nguyễn Thị Kim T1 là chủ sử dụng thửa đất số 319b liền kề đi nhờ qua phần đất của gia đình bà. Năm 2019, bà mua vật liệu xây dựng về để cải tạo, nâng cấp đường đi thuộc phần đất của gia đình bà thì bà Nguyễn Thị Kim T1 và bà Vũ Thị H (mẹ bà T1) ngăn cản, không cho bà xây dựng vì cho rằng đây là phần đường đi chung của hai thửa đất đã có từ trước.

Khi nhận chuyển nhượng đất năm 2013, bà không được bà Phạm Thị T3 nhắc gì đến đường đi chung với ai, bà Nguyễn Thị Kim T1 cho rằng đây là đường đi chung là không có căn cứ vì phần đất này đã được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà, việc bà sử dụng đất là phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 2013.

Theo kết quả đo đạc thực tế, diện tích đường đi đang tranh chấp là 72m² trong đó có 60m² đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà nên bà T

yêu cầu bà T1 phải chấm dứt hành vi ngăn cản việc bà sử dụng diện tích 60m² đất thuộc một phần thửa đất số 319a, tờ bản đồ số 11, khu phố 8, thị trấn P đã được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà được xác định theo các điểm 1, 10, 11, 7, 8, 9, 12 tại trích sao số 111K của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Kim T1 có yêu cầu phản tố yêu cầu bà phải tháo dỡ cổng xây dựng lấn chiếm phần đất hơn một mét đất mà gia đình bà Nguyễn Thị Kim T1 trừ ra làm rộng lối đi chung và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất là lối đi đã hình thành trên bản đồ địa chính 1996 và chủ cũ Phạm Thị T3 đã thỏa thuận làm lối đi chung, buộc bà phải trả lại nguyên trạng thửa đất 319b và lối đi chung cho bà T1 thì bà có ý kiến như sau:

+ Đối với yêu cầu phản tố buộc gia đình bà phải tháo dỡ cổng xây dựng sang phần đất thửa đất số 319b của bà T1 đã trừ ra làm lối đi thì đề nghị Tòa án căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các bên để giải quyết, phần đất của bà nếu có lấn qua thì bà đồng ý tháo dỡ trả lại theo đúng hiện trạng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Kim T1.

+ Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 319a của bà để trả lại lối đi bà có ý kiến như sau: Việc bà được công nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp dựa trên việc bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình của bà Phạm Thị T3 và bà T1 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần đất này nên bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim T1. Bà không có yêu cầu gì đối với bà Phạm Thị T3 là người đã chuyển nhượng đất cho bà.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 319b, tờ bản đồ số 11, thị trấn P là đất của bà Phạm Thị T3 (là một phần thửa đất số 319 cũ). Năm 2007, bà Vũ Thị H có nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 319 của bà Phạm Thị T3, diện tích 163m², việc chuyển nhượng có làm giấy viết tay lập ngày 08-9-2007. Thực tế là bà Nguyễn Thị Kim T1 (con bà H) là người nhận chuyển nhượng đất nhưng do vợ chồng bà H đứng ra nhận chuyển nhượng thay cho bà Nguyễn Thị Kim T1. Năm 2009, bà Phạm Thị T3 với bà Nguyễn Thị Kim T1 ký kết hợp đồng theo quy

định của pháp luật và làm thủ tục tách thửa đối với phần đất bà Phạm Thị T3 đã chuyển nhượng. Trên cơ sở đó bà Nguyễn Thị Kim T1 đã được công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 319b theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 682808 vào năm 2009.

Theo giấy viết tay lập ngày 08-9-2007 thì phía đông thửa đất số 319b là đường đi chung giữa hai thửa đất. Trong quá trình sử dụng có thỏa thuận với bà Phạm Thị T3 trừ ra hơn 1m đất để làm lối đi cho rộng. Năm 2013, bà Phạm Thị T3 chuyển nhượng thửa đất số 319a cho bà Phạm Thị Thanh T, giữa gia đình bà Nguyễn Thị Kim T1 và bà T cùng sử dụng chung phần đất này làm lối ra đường công cộng. Trong quá trình sử dụng đất, bà T đã xây dựng cổng nhà lấn chiếm phần lối đi và lấn phần đất gia đình bà trừ ra hơn 1m để làm lối đi chung cho rộng nên phát sinh tranh chấp. Bà Nguyễn Thị Kim T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T vì đây là lối đi chung giữa hai thửa đất, việc sử dụng phải theo sự thỏa thuận của hai bên.

Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Kim T1 có đơn yêu cầu phản tố buộc bà T phải tháo dỡ cổng nhà đã xây dựng trên phần đất của gia đình bà T1, trả lại phần đất mà gia đình bà đã trừ ra để làm rộng lối đi chung; Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 319a là lối đi chung có diện tích là 60m² được xác định theo các điểm 1-10-11-7-8-9-12 và trả lại lối đi này để bà T1 sử dụng làm lối đi chung ra đường công cộng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Huỳnh Tường V trình bày:

Ông V thống nhất với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Vũ Thị H và ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông C, bà H được Tòa án xác định tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì trong khi đo đạc phần đất đang tranh chấp, có 08m² đất đang tranh chấp được công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 11. Thực tế vợ chồng bà đã sử dụng ổn định thửa đất 305 từ năm 1993 cho đến nay và đã xây dựng tường bao quanh khu đất. Vợ chồng bà không có ý kiến gì đối với phần đất này và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DSST ngày 05 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Áp dụng: Các Điều: 26, 38, 92, 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều: 11, 14, 133, 169, 175 và 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 của Luật đất đai; Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh T. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T1.

1. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H phải chấm dứt hành vi cản trở vợ chồng bà Phạm Thị Thanh T, ông Huỳnh Tường V thực hiện quyền của người sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 60m² được xác định 1-10-11-7-8-9-12 tại trích sao số 111k ngày 19-8-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện N, đất là một phần thửa đất số 319a tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn P.

2. Buộc bà vợ chồng bà Phạm Thị Thanh T và ông Huỳnh Tường V phải trả lại 04m² đất được xác định theo các điểm: 1-2-3-4-5 tại trích sao số 111k ngày 19-8-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện N, đất là một phần thửa đất số 319b tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn P đã được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Kim T1.

3. Buộc vợ chồng ông Huỳnh Tường V và bà Phạm Thị Thanh T phải mở cho bà Nguyễn Thị Kim T1 một lối đi trên một phần thửa đất số 319a tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính thị trấn P, có diện tích là 60m² được giới hạn bởi các điểm 1-10-11-7-8-9-12 tại trích sao số 111k ngày 19-8-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện N. Bà Nguyễn Thị Kim T1 được quyền sử dụng chung phần đất này với vợ chồng bà Phạm Thị Thanh T và ông Huỳnh Tường V để làm lối đi ra đường công cộng.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ ngang nhau khi sử dụng lối đi chung và có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề đối với phần đất là lối đi chung theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013,

Kèm theo bản án là trích sao số 111k ngày 19-8-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện N.

4. Buộc bà Nguyễn Thị Kim T1 phải đền bù cho vợ chồng ông Huỳnh Tường V và bà Phạm Thị Thanh T số tiền 11.250.000 đồng (Mười một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 18/10/2021, nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh T kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, bà T Không đồng ý mở lối đi cho bà Nguyễn Thị Kim T1; Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim T1 muốn sử dụng lối đi thì phải đền bù tiền đất theo giá thị trường là 5.000.000đ/m², đồng thời phải đảm bảo việc sử dụng lối đi không ảnh hưởng đến gia đình bà T.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Thủ tục tố tụng: Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

- Về nội dung: Bà Phạm Thị Thanh T cho rằng 60m² lối đi thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình bà nên bà Nguyễn Thị Kim T1 phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi. Tài liệu, chứng cứ được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập xác định lối đi riêng của hộ bà T là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc bà Phạm Thị Thanh T mở lối đi cho bà Nguyễn Thị Kim T1 là vượt quá phạm vi khởi kiện, phạm vi yêu cầu phản tố. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan khẳng định không yêu cầu mở lối đi nên không đồng ý đền bù giá trị quyền sử dụng đất, do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy, đình chỉ giải quyết đối với phần bản án sơ thẩm tuyên mở lối đi. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận việc mở lối đi cho hộ bà Nguyễn Thị Kim T1. Trường hợp Tòa án mở lối đi thì bà Nguyễn Thị Kim T1 phải đền bù cho bà giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là 5.000.000đ/m²; Lối đi phải được sử dụng đúng mục đích không gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của các hộ với nhau. Các đương sự không thỏa thuận việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

[1.2] Nguyên đơn Phạm Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu bị đơn Nguyễn Thị Kim T1 chấm dứt hành vi cản trở sử dụng lối đi; Xác định lối đi thuộc quyền sử dụng riêng. Bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích lấn chiếm; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với phần diện tích đất lối đi chung.

[1.3] Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt. Ông Nguyễn Văn C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Các đương sự tranh luận:

[2.1] Nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh T đồng thời là người kháng cáo tranh luận: Bà Vũ Thị H là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị Kim T1 đã mua đất trước nên bà T1 mua thửa đất số 319b là để nối dài, có lối đi chính ra đường không cần phải sử dụng lối đi của gia đình bà T thuộc thửa 319a (Diện tích 60m² đang tranh chấp). Bà Phạm Thị T3 - Chủ đất bán cho bà Phạm Thị Thanh T phần diện tích đất còn lại bao gồm cả lối đi như hiện nay thuộc thửa 319a. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T được cấp bao gồm phần diện tích lối đi.

[2.2] Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T1 tranh luận rằng Bản án sơ thẩm xác định lối đi riêng, buộc bà T phải mở lối đi cho hộ gia đình bà và hộ gia đình bà phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất để được sử dụng chung lối đi theo giá nhà nước quy định thì bà T1 đồng ý, không kháng cáo. Tuy nhiên, bà T kháng cáo yêu cầu bà phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường 5.000.000đ/m² thì bà T1 không đồng ý. Bà T1 không yêu cầu mở lối đi và sẽ tự tạo lối đi khác.

[2.3] Bà Vũ Thị H – người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không kháng cáo nhưng cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết 8m² đất trước đây bà và ông Hội thống nhất dành làm lối đi như hiện nay bà T đang tranh chấp.

[3] Xét thấy:

[3.1] Ngày 11/5/2009, bà Phạm Thị T3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T1 thửa đất số 319b, tờ bản đồ 11, khu phố 8 thị trấn P huyện N, hướng Bắc giáp thửa đất của bà Vũ Thị H (mẹ ruột của bà Nguyễn Thị Kim T1). Bà Nguyễn Thị Kim T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trích lục thửa đất không có lối đi chung ở hướng Đông (đang tranh chấp). Phần trình bày tại giai đoạn sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Kim T1 xác nhận thửa đất của bà H nhận chuyển nhượng thực ra là của bà T1 nhờ bà H đứng tên. Như vậy, thửa đất của bà H và bà T1 hiện nay liền kề, gần nhất, thuận tiện nhất để mở lối đi do bà Nguyễn Thị Kim T1 nhận chuyển nhượng. Sau khi chuyển nhượng diện tích thửa đất 319b thì bà Phạm Thị T3 vẫn sử dụng thửa đất 319a có lối đi. Ngày 22/7/2013, bà Phạm Thị T3 chuyển nhượng thửa đất 319a và lối đi cho bà Phạm Thị Thanh T, bà T được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 319a bao gồm lối đi.

[3.2] Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ dựa trên nguồn gốc đất, lời khai của chủ đất cũ, quá trình sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên để xác định lối đi nguyên đơn Phạm Thị Thanh T khởi kiện thuộc quyền sử dụng riêng của nguyên đơn và buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng 60m² đất (lối đi) là đúng. Bị đơn Nguyễn Thị Kim T1 phản tố cho rằng lối đi thuộc quyền sử dụng chung, đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với diện tích lối đi. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của bị đơn về xác định lối đi chung, bị đơn không kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét nội dung này. Bị đơn không có yêu cầu mở lối đi nhưng bản án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải mở cho bị đơn lối đi trên diện tích 60m² đồng thời buộc bị đơn đền bù cho nguyên đơn ½ giá trị quyền sử dụng đất 11.250.000đ theo giá đất do nhà nước quy định là không hợp lý, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Phạm Thị Thanh T mở lối đi là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố đồng thời nhận định tuy không có căn cứ để hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc bà T phải trả lại lối đi chung nhưng yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim T1 về xác

định lối đi chung và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là yêu cầu lớn hơn đã bao gồm yêu cầu phải mở lối đi; Việc nhận định như vậy sẽ mâu thuẫn vì khi đã tuyên xử bị đơn được sử dụng chung với nguyên đơn lối đi thì quyền sử dụng đất lối đi không thuộc quyền sử dụng riêng của hộ bà T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bản án sơ thẩm không tuyên xử chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bỏ sót yêu cầu phản tố của bị đơn. Tuy nhiên, do bị đơn không yêu cầu mở lối đi nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T1 không yêu cầu Tòa án mở lối đi nên Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận, hủy và đình chỉ giải quyết một phần bản án sơ thẩm đối với phần bản án sơ thẩm tuyên buộc hộ bà T phải mở lối đi cho bà T1. Các phần 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. Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm đối với phần án phí sơ thẩm bị đơn không phải chịu án phí trên giá trị quyền sử dụng đất phải đền bù vì bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết mở lối đi.

[3.4] Bà Vũ Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo nhưng cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết tranh chấp 8m² đất trong diện tích 60m² bà Phạm Thị Thanh T được dùng làm lối đi, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy tại giai đoạn thụ lý, xét xử sơ thẩm bà Vũ Thị H không có yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết nội dung này, Bản án sơ thẩm đã có nhận định tại tiểu mục [2.6] bà H được quyền khởi kiện riêng.

[4] Án phí và chi phí tố tụng:

[4.1] Kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nguyên đơn phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm dân sự do một phần yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Bị đơn phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp.

[4.2] Bà Nguyễn Thị Kim T1 phải chịu chi phí thẩm định, định giá, trích lục sơ thẩm là 2.313.654đ và phải hoàn trả số tiền này cho bà Phạm Thị Thanh T. Bà Nguyễn Thị Kim T1 tự nguyện chịu 1.500.000đ chi phí thẩm định đất sơ

thảm, đã nộp đủ tiền. Chi phí thẩm định, định giá phúc thẩm bà Phạm Thị Thanh T tự nguyện chịu, Tòa án tỉnh Ninh Thuận đã tất toán hoàn trả cho bà T.

Vì các lẽ trên, căn cứ Điều 308 khoản 4 của BLTTDS;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 147, 148, 157, 164 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 11 khoản 1 và 6, Các Điều 169, 189, 206 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 khoản 1 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Phạm Thị Thanh T. Hủy, đình chỉ giải quyết một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung tuyên buộc vợ chồng ông Huỳnh Tường V, bà Phạm Thị Thanh T phải mở lối đi cho bà Nguyễn Thị Kim T1; Quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Kim T1 đối với lối đi chung.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh T; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim T1.

2.1. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H phải chấm dứt hành vi cản trở vợ chồng bà Phạm Thị Thanh T, ông Huỳnh Tường V thực hiện quyền của người sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 60m² được xác định bởi các điểm 1-10-11-7-8-9-12 tại trích sao số 111k ngày 19-8-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện N, đất là một phần thửa đất số 319a, tờ bản đồ số 11, khu phố 8, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2.2. Buộc bà vợ chồng bà Phạm Thị Thanh T và ông Huỳnh Tường V phải trả lại 04m² đất được xác định theo các điểm: 1-2-3-4-5 tại trích sao số 111k ngày 19-8-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện N, đất là một phần thửa đất số 319b, tờ bản đồ số 11, khu phố 8, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Kim T1. Kèm theo bản án là trích sao số 111k ngày 19-8-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện N.

3. Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng:

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim T1 phải chịu chi phí thẩm định, định giá, trích lục tại cấp sơ thẩm là 3.813.654đ trong đó bà T1 đã nộp đủ 1.500.000đ và phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Phạm Thị Thanh T 2.313.654đ.

3.2. Bà Phạm Thị Thanh T tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá phúc thẩm và đã nộp đủ 3.500.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí:

4.1. Án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị Thanh T không phải chịu và được hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000370 ngày 27/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

4.2. Án phí sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Thanh T phải chịu 300.000đ được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0021131 ngày 04/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Bà Phạm Thị Thanh T đã nộp đủ tiền.

- Bà Nguyễn Thị Kim T1 phải chịu 300.000đ được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0025433 ngày 05/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Bà Nguyễn Thị Kim T1 đã nộp đủ tiền.

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 thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận Thi hành án, quyền yêu cầu Thi hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định các Điều 6, 7 và 9 của 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.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (Ngày 20/5/2022)./.

Nơi nhận:

- TAND huyện N;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hàng Lâm Viên