

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SA ĐÉC
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 70/2018/DS-ST.

Ngày: 08/11/2018

V/v Tranh chấp yêu cầu mở lối đi
qua bất động sản liền kề

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC - TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trương Thị Bạch Yến

Ông Nguyễn Văn Hai

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thanh Thùy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố
Sa Đéc, Đồng Tháp.

Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân Thành phố Sa Đéc tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố
Sa Đéc, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2017/TLST-
DS ngày 09/01/2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi)” theo quyết
định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2018/QĐST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2018,
Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2018/QĐST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2018 giữa
các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Trần Phương B, sinh năm 1977

Địa chỉ: 64/4, Hùng Vương, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Trần Thị Lệ H, sinh năm 1971

Địa chỉ: 377/3, Khóm H, phường H, thành phố S, Đồng Tháp

(Là đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 11/9/2015)

Bị đơn: Bùi Văn K, sinh năm 1958

Địa chỉ: 64/5, đường H, Khóm H, Phường H, thành phố S, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1974

Địa chỉ: 2/5, đường H, Khóm H, Phường H, thành phố S, Đồng Tháp
(Là đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 08/10/2018)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hồ Thị Xuân H3 – Văn phòng luật sư Xuân H3, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Phương V, sinh năm 1969

Địa chỉ: 64/4A, Khóm H, Phường H, thành phố S, Đồng Tháp

2. Chị Trần Thị Lệ D, sinh năm 1972

3. Chị Trần Phương T, sinh năm 1973

4. Chị Trần Thị Bích P, sinh năm 1974

Địa chỉ: 64/4, Khóm H, Phường H, thành phố S, Đồng Tháp

Người đại diện hợp pháp của anh V, chị D, chị T, chị P: Chị Trần Thị Lệ H, sinh năm 1971

Địa chỉ: 377/3, Khóm H, phường H, thành phố S, Đồng Tháp

(Là đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 11/9/2015)

5. Chị Trần Thị Lệ H, sinh năm 1971

Địa chỉ: 377/3, Khóm H, phường H, thành phố S, Đồng Tháp

6. Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc.

Đại diện theo ủy quyền; ông Nguyễn Văn H – Phó Chủ tịch UBND thành phố Sa Đéc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, địa diện bị đơn, luật sư có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban thành phố Sa Đéc (ông H) có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn anh Trần Phương B ủy quyền cho chị Trần Thị Lệ H trình bày:

Phần đất nguyên đơn đang sử dụng thuộc thửa 1304 (do ông S đứng tên) có nguồn gốc là của ông Trần Lâm K2 (hiện nay ông K2 đã chết) chuyển nhượng cho ông Trần Văn S vào năm 1985. Ông S quản lý sử dụng đến năm 1993 đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích 120m² thuộc thửa 1304, tờ bản đồ 01. Đến năm 1993 ông S xây dựng nhà ở trên thửa đất này, khi mới

xây dựng thì phía trước nhà ông S là đất trống, không có rào lại mà sử dụng làm lối đi chung cho gia đình ông S và gia đình ông K. Khoảng 05 năm sau, do gia đình ông K kinh doanh gà vịt, gà vịt bay vào nhà gây ô nhiễm nên gia đình ông S mới xây dựng hàng rào phía trước nhà để ngăn gà, vịt và nước bẩn chảy vào nhà. Hàng rào trước nhà trước đây được xây bằng gạch ống cao khoảng 01m và rào lưới B40. Từ khi xây hàng rào bằng gạch thì gia đình ông S sử dụng lối đi công cộng cấp bên hông nhà để ra đường H. Trong thời gian này, bên gia đình ông K vẫn mở cửa rào để cho gia đình ông S lùi xe ra vô cho tiện, nhưng từ năm 2012 thì ông K mới khóa cửa lại. Khoảng năm 2015, bên gia đình ông K không còn nuôi gà, vịt nên anh B (con ông S) mới đập bỏ hàng rào bằng gạch phía trước nhà để sử dụng chung phần lối đi phía trước nhà (là phần đất hiện nay hai bên đang tranh chấp). Tuy nhiên, sau khi bên anh B đập bỏ hàng rào của gia đình, thì ông K bắt đầu trồng trụ đá và rào lưới B40 lại. Sau đó, anh B cũng có qua gặp ông K để thỏa thuận và đề nghị tháo bỏ nhưng ông K không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông S đã chết, phần đất trên do anh B quản lý. Vì vậy anh B yêu cầu ông K mở lối đi chung và phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 (phía trước nhà ông S và cửa rào sắt để cho anh B được sử dụng phần đất từ mốc 4 – 4a – 3 – 2 – 1 – 5 – 4 (theo sơ đồ đo đạc ngày 03/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc). Vì phần đất đang tranh chấp chỉ H (đại diện ủy quyền của anh B) xác định hiện nay chưa cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ai, không nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông S nhưng không phải là đất công cộng mà là phần đất sử dụng làm lối đi chung cho hai gia đình (gia đình ông S và gia đình ông K) từ năm 1986 đến nay.

Trong trường hợp, phần đất hiện đang tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông K hay ông S thì gia đình anh B cũng yêu cầu được sử dụng làm lối đi chung và không đồng ý trả giá trị đất cho ông K.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Bùi Văn K ủy quyền cho ông anh Nguyễn Văn L trình bày:

Phần đất hiện anh B tranh chấp yêu cầu được sử dụng làm lối đi chung nguồn gốc là của ông Trần Lâm K2. Do căn nhà của ông K nằm phía trong nhà của ông S và là đường cùng, vì vậy vào ngày 14/3/1991, ông K có thỏa thuận chuyển nhượng (bằng giấy tay) của ông Trần Lâm K2 lối đi ngang 02m, dài 07m tính từ ngoài hẻm đường H vào nhà ông K (trong đó 03m phía trước nhà anh B và 04m phía trước nhà ông K) để sử dụng làm lối đi riêng biệt cho gia đình ông K.

Vào năm 1993, ông K đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất lần đầu diện tích 77m² thuộc thửa 1292, bản đồ 01 (không có kê khai phần đất mua giấy tay của ông K2 năm 1991). Đến năm 2011, ông K kê

khai xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích 208,6m² thuộc thửa 134, bản đồ 17, lúc này ông K mới kê khai những phần đất đã mua giấy tay của ông K2 trong đó có giấy mua bán phần đất ngang 02m, dài 07m vào ngày 14/3/1991. Tuy nhiên, sau này khi xảy ra tranh chấp với anh B thì ông K mới biết phần lối đi phía trước nhà anh B chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông K.

Phần đất đang tranh chấp chị H cho rằng là lối đi chung của hai gia đình là không đúng sự thật. Phần đất này ông K mua của ông K2 để sử dụng làm lối đi riêng cho gia đình từ năm 1991 cho đến nay và phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng riêng biệt của gia đình ông K, mặc dù chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 1993, khi ông S xây nhà thì đã xây dựng hàng rào đến hết phần ranh đất thuộc quyền sử dụng của ông S. Sau khi ông S xây dựng hàng rào thì ông K cũng di dời cửa rào sắt nằm phía ngoài hẻm đường H trước đây đến vị trí hiện nay để bảo vệ tài sản gia đình. Từ khi xây dựng nhà cho đến nay, bên phía gia đình ông S và các con ông S hiện nay đều sử dụng lối đi công cộng cặp hông nhà để ra đường Hùng Vương, không có sử dụng lối đi phía trước nhà. Năm 2015, phía anh B đập bỏ hàng rào phía trước nhà để sử dụng chung phần lối đi này, ông K không đồng ý nên mới rào lưới B40 lại và phát sinh tranh chấp.

Nay ông K không đồng ý theo yêu cầu của anh B cũng như những người liên quan (anh em của anh B) về việc yêu cầu mở lối đi chung và tháo dỡ hàng rào lưới B40, cửa sắt để cho bên gia đình anh B sử dụng phần đất từ mốc 4 – 4a – 3 – 2 – 1 – 5 – 4 (theo sơ đồ đo đạc ngày 03/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Trong trường hợp phần đất đang tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông S thì ông K cũng không đồng ý để cho gia đình anh B sử dụng chung. Vì phần đất này ông K mua của ông K2, có giấy tay mua bán ngày 14/3/1991.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Trần Thị Lệ H, anh Trần Phương V, chị Trần Thị Lệ D, chị Trần Phương T, chị Trần Thị Bích P (cùng ủy quyền cho chị H) trình bày: Anh V, chị D, chị T, chị P và chị H thống nhất theo theo ý kiến của anh B về việc yêu cầu ông K phải tháo hàng rào lưới B40 phía trước nhà số 64/4, cửa rào sắt để cho gia đình anh B được sử dụng lối đi thể hiện từ mốc 4 – 4a – 3 – 2 – 1 – 5 – 4 (theo sơ đồ đo đạc ngày 03/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S, ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất 1304, tờ bản đồ 01 của ông Trần Văn S và thửa 134, tờ bản đồ 17 của ông Bùi Văn K là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, Ủy ban không có ý kiến gì khác. Đối với phần đất tranh chấp phía trước nhà anh B, ngày 21/9/2016 Ủy ban đã có công văn số 102/UBND-TCD xác định phần đất chưa được công nhận cho cá nhân, tổ chức nào. Do đó, đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả xác định trên để giải quyết vụ án theo quy định.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:** Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc mở lối đi chung và tháo dỡ hàng rào lưới B40 thể hiện từ mốc 4 – 4a – 3 – 2 – 1 – 5 – 4 (theo sơ đồ đo đạc ngày 03/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đai thành phố S). Bởi lẽ, phía nguyên đơn không chứng minh được nguồn gốc là của ông S. Nguyên đơn cũng thừa nhận quá trình đo đạc kê khai không có biên bản đo đạc, ký giáp ranh và phần đất tranh chấp cũng không nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông S.

Nguyên đơn cũng thừa nhận nguồn gốc phần lối đi tranh chấp là của ông K2. Năm 1998 khi nguyên đơn xây dựng hàng rào thì đã xây dựng đến hết phần ranh đất của ông S. Cũng từ năm 1998 cho đến nay nguyên đơn không còn sử dụng lối đi phía trước nhà mà sử dụng lối đi cặp bên hông nhà của ông S để ra đường công cộng. Việc nguyên đơn cho rằng năm 1998 xây dựng hàng rào mục đích để ngăn nước bắn, gà vịt vào nhà nhưng cũng không có chứng cứ chứng minh.

Mặc dù việc mua bán đất giữa ông K và ông K2 chỉ làm giấy tay, không có chứng thực. Tuy nhiên theo giấy mua bán năm 1991 cũng đã thể hiện ý chí của ông K2, phù hợp với quá trình sử dụng đất của bị đơn và lời khai của những người làm chứng tại phiên tòa hôm nay.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp.

*** Ý kiến của Viện kiểm sát tại phiên tòa:**

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thời hạn xét xử: Thẩm phán đã vi phạm thời hạn xét xử vụ án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp.

- Về án phí và chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn H2, đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân thành phố S có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy trường hợp vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa. Do đó, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện ban đầu của nguyên đơn anh Trần Phương B cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh B yêu cầu ông Bùi Văn K phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, cửa rào sắt để được sử dụng chung lối đi phía trước nhà ông S (hiện anh B đang quản lý). Do đó, Hội đồng xét xử xác định yêu cầu tranh chấp của nguyên đơn là tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn anh Trần Phương B yêu cầu ông Bùi Văn K mở lối đi và phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 (phía trước nhà ông S) và cửa rào sắt để cho anh B để được sử dụng chung lối đi phía trước nhà với ông K là phần đất diện tích $7,3m^2$ thể hiện từ mốc 4 – 4a – 3 – 2 – 1 – 5 – 4 (theo sơ đồ đo đạc ngày 03/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S). Hội đồng xét xử xét thấy:

Nhà và đất của ông S tọa lạc tại số 64/4, Khóm H, Phường H, thành phố S, Đồng Tháp thuộc thửa 1304, tờ bản đồ 01 do ông Trần Văn S đứng tên, nguồn gốc đất của ông Trần Lâm K2. Tiếp giáp thửa đất thuộc thửa 1304, tờ bản đồ 01 của ông S một cạnh giáp với thửa 134, bản đồ 17 do ông K đứng tên, cạnh còn lại giáp với hẻm công cộng đường H.

Về phía nguyên đơn cho rằng, từ năm 1986 cho đến năm 1998 thì gia đình nguyên đơn sử dụng chung lối đi phía trước nhà chung với hộ ông K để ra hẻm công cộng đường H. Từ năm 1998, nguyên đơn để ngăn chặn nước bẩn và gà vịt bên phía ông K bay vào nhà nên đã xây dựng hàng rào gạch, rào lưới B40 kiên cố phía trước nhà. Tuy nhiên, sau khi xây dựng hàng rào gạch thì gia đình nguyên đơn không còn sử dụng chung lối đi phía trước nhà với ông K nữa. Mà sử dụng lối đi công cộng cấp bên hông nhà của ông S để ra đường H (do nhà ông S tiếp giáp với đường kèm công cộng). Hơn nữa trong quá trình làm việc, phía người đại diện hợp của nguyên đơn cũng xác định, khi xây dựng hàng rào thì đã xây dựng đến hết

phần ranh đất thuộc quyền sử dụng của ông S , phần đất tranh chấp phía trước nhà cũng không nằm trong quyền sử dụng đất của ông S .

Xét thấy, từ năm 1998, sau khi xây dựng hàng rào kiên cố chắn ngang lối đi phía trước nhà, thì gia đình ông S cũng không còn sử dụng lối đi này. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì căn nhà hiện nay của ông S tiếp giáp với hẻm công cộng. Gia đình ông S đã và đang sử dụng lối đi này để ra đường H. Như vậy, nhà và đất hiện nay của ông S (hiện anh B đang quản lý) không bị vây bọc bởi các bất động sản của chủ sở hữu liền kề. Hơn nữa theo trình bày của nguyên đơn thì mục đích yêu cầu ông K di dời, tháo dỡ hàng rào để cho nguyên đơn được sử dụng chung lối đi phía trước không phải vì nguyên đơn không còn lối đi nào khác, mà nguyên đơn muốn có một khoảng trống phía trước nhà để thuận tiện trong việc dẫn xe ra, vào hoặc khi gia đình có đám tiệc. Tuy nhiên lý do mà nguyên đơn đưa ra là không phù hợp với thực tế cũng như quá trình sử dụng đất của nguyên đơn.

Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 quy định quyền về lối đi qua bất động sản liền như sau:

“1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ”.

Từ những nhận định nêu trên và trên cơ sở quy định của pháp luật. Do đó, việc nguyên đơn anh B yêu cầu ông K mở lối và tháo dỡ, di dời tài sản là hàng rào lưới B40, cửa rào để cho gia đình anh B được sử dụng lối đi chung với ông K thể hiện từ mốc 4 – 4a – 3 – 2 – 1 – 5 – 4 (theo sơ đồ đo đạc ngày 03/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc) là không có căn cứ chấp nhận vì nhà, đất của ông S không bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề khác mà có lối đi công cộng tiếp giáp với nhà của ông S. Hiện nay gia đình anh B cũng đang sử dụng lối đi này.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn K nộp cho Tòa án vào ngày 24/10/2018 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S , diện tích 7,3m² thể hiện từ mốc 4 – 4a – 3 – 2 – 1 – 5 – 4 (theo sơ đồ đo đạc ngày 03/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc). Đồng thời yêu cầu được tiếp tục sử dụng và công nhận cho ông K được sử dụng phần đất diện tích 7,3m². Tuy nhiên tại phiên Tòa hôm nay anh Nguyễn Văn L, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Bùi Văn K xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn anh Trần Phương B chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định.

Đối với ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các vào Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 254 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Phương B về việc yêu ông Bùi Văn K mở lối đi và tháo dỡ, di dời tài sản là hàng rào lưới B40, cửa rào để cho anh B được sử dụng chung phần đất lối đi thể hiện từ mốc 4 – 4a – 3 – 2 – 1 – 5 – 4 (theo sơ đồ đo đạc ngày 03/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

* Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Trần Phương B nộp 786.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí anh B đã nộp 200.000đ theo biên lai số 06350 ngày 09/01/2017 và 193.000đ biên lai thu số 0004989 ngày 02/11/2018 được khấu trừ vào án phí phải nộp. Anh B còn phải nộp tiếp số tiền 393.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, Đồng Tháp..

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Anh B nộp 2.662.000đ (anh B đã nộp xong).

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 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, 7a, 7b và 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 sửa đổi bổ sung năm 2014.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Toà án ND Tỉnh ĐT
- VKS ND TPST
- THA Dân sự TPST
- Các đương sự
- Lưu h/s

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Thủy