

Bản án số: 294/2017/DS-PT

Ngày: 29-9-2017

V/v tranh chấp dân sự
quyền về lối đi qua

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- TH2nh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hội.

Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Hương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc Trang – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 16/8/2017, ngày 18/9/2017, ngày 27/9/2017 và ngày 29/9/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2017, về việc “Tranh chấp dân sự quyền về lối đi qua”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2016/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 139/2017/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Đức H, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: 05, đường Trần Tấn Q, tổ 02, khóm Mỹ P, phường Mỹ P, thành phố C, Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đức H là Luật sư Võ Phát T – Văn phòng Luật sư Đức T; Địa chỉ: Số 70A, Quốc lộ 20, khóm Mỹ Th, phường Mỹ P, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1954 (có mặt);

2.2. Phan Thanh L, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: 02/2, đường Trần Tấn Q, tổ 02, khóm Mỹ P, phường Mỹ P, thành phố C, Đồng Tháp.

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

3.1. Phan Ngọc Th1, sinh năm 1979 (có mặt);

3.2. Phan Thị M, sinh năm 1975;

3.3. Phan Ngọc R, sinh năm 1977;

3. 4. Phan Thanh H1, sinh năm 1973 (có mặt);

3.5. Ngô Thị Thu H2, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: 02/2, đường Trần Tấn Q, tổ 02, khóm Mỹ P, phường Mỹ P, thành phố C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Thanh L, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, chị Ngô Thị Thu H2 là bà Nguyễn Thị Tiếm, sinh năm 1954; Địa chỉ: 02/2, đường Trần Tấn Q, tổ 02, khóm Mỹ P, phường Mỹ P, thành phố C, Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 là Luật sư Phan Văn M1 – Thuộc Văn phòng Luật sư E thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ Chi nhánh: Số 13, đường Thiên Hộ D, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.6. Nguyễn Đức Huy V, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: 05, đường Trần Tấn Q, tổ 02, khóm Mỹ P, phường Mỹ P, thành phố C, Đồng Tháp.

3.7. Phan Thị Minh U, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Địa chỉ: 06, đường Nguyễn N, ấp 2, xã Mỹ Tr, thành phố C, Đồng Tháp.

3.8. Nguyễn Phước I, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: 04, đường Trần Tấn Quốc, tổ 02, khóm Mỹ P, phường Mỹ P, thành phố C, Đồng Tháp.

3.9. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: số 30, đường 03/02, phường 2, thành phố C, Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Nguyễn Đức H trình bày:

Ông Nguyễn Đức H có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 70, tờ bản đồ số 11, diện tích đất 203.4 m², ngang 10.34m, dài 20.01m, tọa lạc tại đường Trần Tấn Q, tổ 02, khóm Mỹ P, phường Mỹ P, thành phố C, Đồng Tháp. Trên diện tích đất này ông H xây nhà trọ ngang 7.9 m, phần chiều ngang còn lại 2.44 m ông H chưa sử dụng và tạm thời để làm lối đi để sửa chữa nhà trọ, làm lối thoát nước chung và cũng là lối đi chung cho gia đình bà T1 ở phía sau đất ông H. Cách đây vài tháng bà T1 tự ý nâng cấp lối đi này, tráng xi măng cao hơn mặt đường đê của nhà nước và cao hơn nền nhà trọ của ông H, do đó nước mưa không thoát được xuống sông. Nay bà T1 lại tiếp tục xây công rào, làm cửa sắt, xây hai bên tường cao chiếm hết đất còn lại thuộc quyền sử dụng của ông H.

Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà T1 trả lại toàn bộ diện tích đất ngang 2.44m x dài 20.5m = 50.02m², nằm trong diện tích 203,4m², thửa 70, tờ bản đồ số 11, yêu cầu bà T1 đập bỏ công rào và cửa sắt, đập hai bên vách tường của lối đi trả lại hiện trạng đất ban đầu cho ông H.

Ông H đồng ý tạm cho bà T1, ông L sử dụng phần đất ngang 1m x dài 20,5m làm lối đi đến khi nào thôi không sử dụng thì trả lại đất để ông H xây cất nhà, nhưng lối đi này phải thấp hơn con đường lộ giới của nhà nước là 0.2 m để có lối thoát nước chung.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, xác định phần đất ông H tranh chấp với bà T1 là một lối đi, hiện nay có những người trong hộ của bà T1 đi trên lối đi này gồm: Bà T1, ông L và Phan Ngọc Th1, Phan Thị M, Phan Ngọc R, Ngô Thị Thu H2 và Phan Thanh H1.

Ngày 09/02/2015 ông Nguyễn Đức H có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T1, ông L cùng Phan Ngọc Th1, Phan Thị M, Phan Ngọc R, Ngô Thị Thu H2 và Phan Thanh H1 trả lại phần đất lối đi.

Theo Tờ tường trình ngày 19/6/2015, ông Nguyễn Đức H trình bày:

+ Yêu cầu gia đình ông Phan Thanh L tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất, trả lại hiện trạng ban đầu.

+ Ông Nguyễn Đức H đồng ý chừa lại 1m ngang để làm lối đi chung, không thu tiền. Nếu gia đình ông L muốn sử dụng 1m của lối đi này để làm lối đi riêng thì phải trả tiền sang nhượng là 4.500.000 đồng/m². Ngoài phần 1m ra nếu

có yêu cầu mở rộng lối đi thì phải trả tiền theo giá thương lượng là 6.000.000 đồng/m².

Tại phiên hoà giải ông Nguyễn Đức H đồng ý chừa lối đi chung cho hộ bà T1 chiều ngang là 1m (đo từ ranh đất ông I đo qua), chiều dài từ đường Trần Tấn Q đến nhà bà T1, phần lối đi này vẫn nằm trong quyền sử dụng đất của ông H. Bà T1 không được xây dựng, che chắn làm cản trở lối đi chung. Phần đất còn lại bà T1 đang sử dụng làm lối đi phải trả lại cho ông H, yêu cầu hộ bà T1 tháo dỡ, di dời cột hàng rào và hàng rào để trả lại đất phía giáp nhà trọ của ông H. Đối với cột hàng rào và hàng rào bà T1 đã xây phía ranh đất ông I thì giữ nguyên cho bà T1.

Tại phiên tòa ngày 10/11/2016 và phiên tòa ngày 13/12/2016 ông H có thay đổi yêu cầu so với đơn khởi kiện, cụ thể ông H đồng ý cho hộ bà T1 sử dụng lối đi chiều ngang 1m tính từ ranh đất ông I đo qua, nhưng hộ bà T1 phải trả giá trị đất theo định giá là 800.000 đồng/1m². Đồng ý giữ lại cột hàng rào và hàng rào do hộ bà T1 xây phía bên ông I. Hộ bà T1 phải tháo dỡ cột hàng rào và hàng rào phía bên ông H để trả lại đất cho ông H.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông H là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ anh V sang cho ông H.

- Bị đơn ông Phan Thanh L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Ngọc Th1, Phan Thị M, Phan Ngọc R, Phan Thanh H1, Ngô Thị Thu H2 cùng uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất của bà T1 đang sử dụng là của cha, mẹ chồng bà để lại cho bà sử dụng.

Năm 2000, gia đình bà T1 có tranh chấp với bà U về phần lối đi và ranh đất, ngày 25/7/2003, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp có công nhận sự thỏa thuận cho gia đình bà T1 được sử dụng phần đất cặp hông nhà ngang 2m, dài 20,8m làm lối đi, khi nào hộ bà T1 không sử dụng thì trả đất cho bà U, gia đình bà T1 có quyền bồi đắp lối đi.

Gia đình bà T1 cho rằng ông H trình bày về phần đất chiều ngang 2.44m, ông H chưa sử dụng và tạm thời làm lối đi để sửa chữa nhà trọ, làm lối thoát nước chung, gia đình bà T1 tự nâng cấp lối đi tráng xi măng khiến nước không thoát được ra sông là không đúng sự thật. Gia đình bà T1 sử dụng lối đi trên từ năm 1964, là lối đi duy nhất của gia đình bà T1, gia đình bà T1 sử dụng làm lối đi hàng ngày không làm ảnh hưởng đến nhà trọ của ông H, ông H mua nhà của bà U sửa lại làm nhà trọ từ năm 2004 đến nay, nhà trọ ông H phía trước giáp đường Trần Tấn Q, bên hông nhà trọ là lối đi của gia đình bà T1, từ trước đến nay nhà trọ của ông H có hai cửa sổ bên hông hàng ngày đóng cửa.

Về lối đi bên hông của gia đình bà T1 có cho ông H làm một ống thoát nước từ trên mái xối nhà trọ xuống lối đi, cũng như nước sinh hoạt nhà trọ chảy thẳng ra sông, thời gian qua do lối đi thấp dưới 1,5m, nước đọng lại gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình bà T1 nên gia đình bà T1 có thuê người vác đất dưới sông lên, tráng xi măng, lát gạch tàu một đoạn cho sạch sẽ, thuận tiện cho sinh hoạt nhưng không cao hơn đường đal, không làm ảnh hưởng đến nhà trọ của ông H.

Thời gian qua tình hình an ninh của địa phương không tốt, nhà trọ ông H và nhà bà T1 có bị mất trộm tài sản nên gia đình bà T1 có xây dựng vách tường, rào cặp theo hông nhà trọ của ông H, làm cổng ở lối đi nhằm mục đích bảo vệ tài sản, gia đình bà T1 không có lấn chiếm diện tích đất, không làm ảnh hưởng đất nhà trọ ông H.

Căn cứ theo sơ đồ đo đạc và biên bản xem xét thẩm định ngày 04/9/2014 thì phần tranh chấp thể hiện ở các mốc 1, B, 2, 3, 4, H, 5, C, 8, 1 có diện tích 51,3m², trong phần đất này có 4,9m² không nằm trong diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H do trước đây hộ ông Nguyễn Phước I chưa xác định rõ ranh đất thực tế, không có tranh chấp với hộ ông H, từ năm 2013 đến nay hộ ông I đã xây dựng nhà ổn định nên ông H tự kê khai chiếm diện tích trên của hộ ông I, ông H tự kê thêm trên phần đất lối đi ngang 2m, dài 20,8m.

Hộ bà T1 yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi trên, vách tường, cổng sắt bảo vệ để yên tâm sinh sống.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 04/6/2015 của bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 như sau: Bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1, chị H2 yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố C, Đồng Tháp hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đối với diện tích 51.3m² để cấp lại cho hộ bà T1 toàn quyền sử dụng, vì đây là lối đi công cộng có từ trước đến nay. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Đức H, phải tháo dỡ mái che ngang hông nhà trọ của ông hiện lấn chiếm và che qua phần không gian cao 2.7m từ trên xuống mặt đất, ngang 0,9m, dài 11m, lợp tole trên lối đi của gia đình bà T1 từ trong nhà ra ngoài đường chính. Vì sau khi mua lại nhà và đất của bà Phan Thị Minh U, thì ông Nguyễn Đức H đã tiến hành cải tạo, sửa chữa lại nhà, kinh doanh nhà trọ và làm thêm mái che lấn qua lối đi của hộ bà T1 gây cản trở và ảnh hưởng công việc làm ăn của hộ bà T1.

Đối với phần bồi đắp lối đi hộ bà T1 không yêu cầu ông H trả tiền công bồi đắp, vì mục đích bồi đắp là để sử dụng.

Tại phiên tòa ngày 10/11/2016 bà T1 đồng ý trả giá trị đất cho ông H với giá 800.000 đồng/1m² đối với diện tích lối đi theo hiện trạng đang sử dụng.

Tại phiên tòa ngày 13/12/2016 bà T1 không đồng ý trả giá trị đất cho ông H mà yêu cầu được sử dụng lối đi theo bản án phúc thẩm của Tòa án tỉnh Đồng Tháp, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đối với diện tích lối đi để cấp lại cho bà T1 và yêu cầu ông H phải tháo dỡ phần mái che.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu của bà T1 là bản án phúc thẩm số: 236/DSPT, ngày 25/7/2003.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Ngọc Th1 trình bày: anh Th1 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà T1.

- Tại biên bản làm việc ngày 03/11/2015 bà Phan Thị Minh U trình bày:

Nguồn gốc đất ông H đang tranh chấp lối đi với bà T1 có nguồn gốc là của ông nội ông H cho ông nội chồng bà là Nguyễn Văn G, sau đó ông G cho lại ông Nguyễn Văn S là cha chồng của bà, sau đó cha chồng của bà cho lại chồng bà là ông Nguyễn Hồng Y.

Ông Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Y chết (năm 2002) thì bà U và các con thừa kế phần đất này. Sau đó năm 2004 thì chuyển nhượng cho ông H. Lúc chuyển nhượng thì chuyển nhượng toàn bộ phần đất, bao gồm cả phần lối đi của bà T1.

Trước đây bà U có tranh chấp lối đi với ông L, bà T1 lý do là ông L khai lối đi là đất của ông L. Khi Tòa án giải quyết xác định là lối đi thuộc quyền sử dụng đất của bà U, nên bà U mới thỏa thuận là cho hộ bà T1, ông L được đi trên đất, khi nào không đi nữa thì trả lại.

Việc ông H tranh chấp với bà T1 về lối đi, bà U không có ý kiến gì, vì phần đất này đã chuyển cho ông H toàn bộ, kể cả lối đi, nên hộ bà T1 muốn sử dụng lối đi phải thỏa thuận với ông H. Việc hộ bà T1 xây hàng rào và cổng rào trên phần đất của ông H là không đúng. Bà U có đơn xin hòa giải, xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Đức Huy V ủy quyền cho ông H trình bày:

Năm 2004, ông Nguyễn Đức H có mua cho anh Nguyễn Đức Huy V 01 căn nhà gỗ nằm trên phần đất thổ của ông Nguyễn Hồng Y, sau khi ông Y chết thì bà Phan Thị Minh U thừa kế đứng tên và chuyển nhượng phần đất cho ông H với diện tích 203,4m², thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 11, loại đất thổ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001314, cấp ngày 15/9/2004. Toàn bộ thủ tục đều do ông Nguyễn Đức H thực hiện, anh V chỉ đứng tên trên giấy tờ. Vì chưa sử dụng nên ông H sửa lại để làm nhà trọ theo khung nhà có sẵn. Anh V dự định xây cất lại trên toàn bộ diện tích này nhưng gia đình bà T1 gây khó khăn nên ông H đã

cho anh V phần đất khác, anh V trả lại phần đất này cho ông H toàn quyền quyết định trong việc xử lý tranh chấp đất đai.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phước I trình bày:

Nguồn gốc đất của anh I là do cha anh là ông Nguyễn Văn R cho vào năm nào không nhớ, diện tích cho là 243m² loại đất thổ. Hiện nay anh I đang đứng tên quyền sử dụng đất.

Khi Toà án tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp lối đi giữa ông H và hộ bà T1 thì anh I có xác định ranh là hàng rào do hộ bà T1 xây hai đoạn (đoạn phía trước từ cột hàng rào trở vào và đoạn phía sau là từ cửa nhà bà T1 trở ra, phía giữa là vách nhà sau của anh I). Thể hiện ở mốc A, 1, B, 2, 3 và 4 theo sơ đồ đo đạc đất ngày 16/9/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C.

Nay anh I xác định lại ranh đất giữa anh với ông H thể hiện ở mốc A, 1, B và mốc H theo sơ đồ đo đạc đất ngày 16/9/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C. Anh I có đơn xin hòa giải, xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2016/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2016 của Toà án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đức H về việc yêu cầu bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1 và chị H2 (gọi tắt là hộ bà T1) phải tháo dỡ di dời cột hàng rào và hàng rào tường gạch từ mốc 8 đến mốc C là 1,94m; từ mốc C đến mốc G là 3,95m để trả lại đất cho ông H.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1 và chị H2 về việc yêu cầu ông H tháo dỡ mái hiên chiều ngang 0,9m, chiều dài 10,8m.

- Chấp nhận yêu cầu của ông H về việc để cho hộ bà T1 lối đi chiều ngang 1m tính từ ranh đất ông I do qua cụ thể từ mốc 1 đến mốc B là 2,04m, từ mốc B đến mốc H là 19,59m, từ mốc H đến mốc Z là 1m, từ mốc Z đến mốc Y là 19,57m, từ mốc Y đến mốc X là 2m (theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C).

- Hộ bà T1 được quyền sử dụng lối đi thể hiện từ mốc B, H, Z, Y, B có diện tích 20m² (theo sơ đồ đo đạc ngày 13/12/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C).

- Tạm giao cho hộ bà T1 sử dụng lối đi diện tích 2,1m² trong phạm vi các mốc X, 1, B, Y và trở về X (Trường hợp Nhà nước có thu hồi và bồi hoàn đối với diện tích đất này thì ông H được nhận tiền bồi thường đất. Hộ bà T1 được nhận tiền bồi thường đối với vật kiến trúc).

- Buộc bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1 và chị H2 phải trả giá trị đất cho ông Nguyễn Đức H số tiền 16.000.000 đồng (Mười sáu triệu đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên, nếu người bị thi hành chưa thi hành thì còn phải trả lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành.

- Giữ nguyên cột hàng rào và hàng rào tường gạch do hộ bà T1 xây phía giáp đất ông I cho hộ bà T1 sử dụng.

- Buộc bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1 và chị H2 phải tháo dỡ di dời cột hàng rào và hàng rào tường gạch từ mốc 8 đến mốc C là 1,94m; từ mốc C đến mốc G là 3,95m để trả lại đất cho ông H.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1 và chị H2 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức H.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức H đối với diện tích 20m² thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ số 11. Hộ bà T1 được đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 20m² đất lối đi (theo sơ đồ đo đạc ngày 13/12/2016 của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C), chi phí đăng ký và làm thủ tục do hộ bà T1 chịu.

Ông H được đến Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất thực tế sử dụng.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đức H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 021944 ngày 11/4/2014, 100.000 đồng, theo biên lai thu số 030878 ngày 12/2/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

Bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1 và chị H2 phải chịu 1.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 033867, ngày 09/6/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 2.608.000 đồng bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1 và chị H2 chịu. Bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1 và chị H2 đã nộp số tiền 250.000 đồng (đã chi xong), bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1 và chị H2 còn phải nộp thêm số tiền 2.358.000 đồng (Hai triệu ba trăm năm mươi tám nghìn đồng) để trả lại cho ông Nguyễn Đức H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 03 tháng 01 năm 2017 bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1, chị H2 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1, chị H2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Đức H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của hộ bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1, chị H2 trình bày: Đối với phần diện tích lối đi đang tranh chấp trên là do hộ gia đình bà T1 sử dụng từ năm 1964 đến nay đã trên 50 năm và tại bản án phúc thẩm số 236/DSPT ngày 25/7/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc tranh chấp đất giữa bà Phan Thị Minh U với hộ bà T1 thì Tòa án cũng công nhận phần lối đi này cho hộ bà T1 được sử dụng. Nay hộ bà T1 tiếp tục sử dụng lối đi này là phù hợp vì đã chiếm hữu sử dụng trên 50 năm. Việc bà Phan Thị Minh U chuyển nhượng đất (trong đó có lối đi tranh chấp) cho gia đình ông Nguyễn Đức H, anh Nguyễn Đức Huy V là không đúng trình tự, thủ tục vì lúc chuyển nhượng hộ bà T1 là người đang sử dụng đất lối đi này mà không có ký giáp ranh đất; Còn ông H chỉ cho bà T1 sử dụng đi ngang 01 mét thì hộ bà T1 không thể sử dụng cho các trường hợp đặc biệt khác được. Từ những nội dung trình bày trên nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của hộ bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1, chị H2, giữ nguyên hiện trạng lối đi cho hộ bà T1 từ các mốc 1, B, 2, 3, 4, H, 5, C, 8, 1 với diện tích là 51,3m² theo sơ đồ đo đạc ngày 13/12/2016, chấp nhận yêu cầu của hộ bà T1 là buộc ông H tháo dỡ mái che nằm trong diện tích lối đi để giao lối đi cho hộ bà T1 sử dụng; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 51,3m² lối đi trên đã cấp cho ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H trình bày: Đối với lời trình bày tranh luận của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía hộ bà T1 cho rằng hộ bà T1 sử dụng phần lối đi này từ năm 1964 đến nay là hiếm hủ ngay tình trên 50 năm là không có căn cứ, vì đây là lối đi có nguồn gốc của gia đình chồng bà U để lại cho bà U đứng tên sử dụng và tại bản án phúc thẩm số 236/DSPT ngày 25/7/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì bà U chỉ cho hộ bà T1 đi khi nào không đi thì trả lại, chứ không có tách quyền sử dụng cho hộ bà T1 mà nay hộ bà T1 lại xây dựng cột và hàng rào bằng tường trên lối đi là không đúng. Việc bà U chuyển nhượng đất (trong đó có lối đi tranh chấp) cho gia đình ông Nguyễn Đức H, anh Nguyễn Đức Huy V là đúng trình tự, thủ tục vì đất do bà U đứng tên quyền sử dụng đất. Vì phần lối đi trên hiện do ông H đứng tên nên ông H cho hộ bà U sử dụng lối đi ngang 01 mét theo án sơ thẩm xử là phù hợp, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H như án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án: Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các

đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-P9 ngày 19/01/2017 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Sửa một phần của án sơ thẩm; Chấp nhận một phần kháng cáo của hộ bà Nguyễn Thị T1; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức H; Không chấp nhận yêu cầu đòi diện tích lối đi còn lại của ông H đối với hộ bà T1; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của hộ bà T1 về việc yêu cầu ông H tháo dỡ mái che của nhà ông H; Buộc hộ bà T1 phải tháo dỡ cột cổng rào và vách tường từ mốc 8 đến mốc G để giữ nguyên hiện trạng đất lối đi ngang 02 mét như nội dung của bản án phúc thẩm số 236/DSPT ngày 25/7/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã tuyên xử cho hộ bà và hộ bà T1 không phải trả giá trị tiền về lối đi cho ông H; Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như theo yêu cầu của hộ bà T1.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của vị luật sư và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối với anh Nguyễn Đức Huy V, anh Nguyễn Phước I và bà Phan Thị Minh U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để xét xử nhưng anh V, anh I và bà U cố tình vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh V, anh I và bà U theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Đối với phần đất tranh chấp lối đi giữa ông Nguyễn Đức H với hộ bà Nguyễn Thị T1 là thuộc một phần của thửa đất số 70, tờ bản đồ số 11 được xác định có vị trí, tứ cận, số đo theo Bản đồ khu đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C ngày 08/9/2017, đất tọa lạc tại phường Mỹ P, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Theo nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì hộ bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử cho hộ bà T1 được quyền sử dụng toàn bộ hiện trạng lối đi tại các mốc 1, B, 2, 3, 4, H, 5, C, 8, 1 với diện tích là 51,3m² theo sơ đồ đo đạc ngày 13/12/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C.

[4] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày và yêu cầu trên của hộ bà Tiêm là có căn cứ nên được chấp nhận, nhưng chỉ được chấp nhận một phần kháng cáo cụ thể là tiếp tục công nhận cho hộ bà T1, ông L, anh Th1, chị

M, anh R, anh H1, chị H2 được quyền sử dụng diện tích lối đi có chiều ngang khoảng 02 mét theo như bản án phúc thẩm số 236/DSPT ngày 25/7/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã tuyên xử, bởi lẽ: Theo nội dung bản án số 236 trên thì Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã công nhận cho hộ bà T1 đi trên phần đất cặp hông nhà bà U ngang 02, dài 20,8m (từ lộ đến ranh đất hộ bà T1), khi nào không sử dụng thì trả lại đất cho bà U, bà U không trả tiền bồi đắp lối đi. Đồng thời theo vị trí, hiện trạng lối đi tranh chấp giữa bà Phan Thị Minh U với hộ bà Nguyễn Thị T1 trước đây tại bản án số 236 so với lối đi hiện nay đang tranh chấp giữa ông H với hộ bà T1 là không có gì thay đổi, hiện trạng là ngay vị trí lối đi tranh chấp trước đây giữa bà U với hộ bà T1 và để thi hành theo bản án số 236 trên xét thấy cần phải tiếp tục cho hộ bà T1 sử dụng lối đi ngang khoảng 02 mét theo như bản án số 236 trên, nhưng do hiện trạng lối đi hiện nay có sự thay đổi về vị trí, kích thước chiều ngang và có dư hơn so với lối đi cũ 02m ở đầu ngoài giáp lộ (đường Trần Tấn Q) từ mốc 8 đến mốc 1 là 2,50m (dư 0,5m so với 02m chiều ngang của lối đi cũ theo bản án phúc thẩm số 236 trước đây), còn chiều ngang đầu trong giáp đất hộ bà T1 từ mốc 5 đến mốc H là 1,86m (thiếu 0,14m chiều ngang so với 02m lối đi cũ theo bản án phúc thẩm số 236 trước đây). Việc lối đi trên có chiều ngang phía trước dư và phía sau thiếu so với lối đi cũ ngang 02m trước đây là do phần lối đi này nằm tiếp giáp với đất của anh Nguyễn Phước I, lúc cấp đất cho anh I và anh I xác định lại ranh đất thì anh I khẳng định phần đất dư là nằm trong thửa đất số 70 (nằm trong diện tích lối đi đang tranh chấp) của ông H hiện nay. Như vậy, để đảm bảo lợi ích cho người chủ sử dụng đất là phía ông H, cũng như việc giao lối đi cho hộ bà T1 được sử dụng là bảo đảm thuận tiện và hợp lý cho việc đi lại không gây phiền hà cho các bên nên có thay đổi về vị trí hiện trạng lối đi so với lối đi của bản án số 236 trước đây, do đó xét thấy nên giao lối đi cho hộ bà T1 sử dụng có chiều ngang khoảng trên dưới 02 mét tính từ ranh đất của anh Nguyễn Phước I đo về thửa đất số 70 của ông H là hoàn toàn phù hợp theo Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015. Cụ thể là hộ bà T1 được sử dụng diện tích lối đi với diện tích là 42,2m² tại các mốc: 1, B, H, Z, 5, M, L, X, I về mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc lại đất tranh chấp vào ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và hộ bà T1 không phải trả tiền giá trị đất đối với diện tích 42,2m² lối đi trên cho ông H theo như quyết định của bản án phúc thẩm số 236 ngày 25/7/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp là hoàn toàn có căn cứ; Đồng thời giữ nguyên cột hàng rào và hàng rào tường gạch do hộ bà Nguyễn Thị

T1 xây dựng phía giáp đất anh Nguyễn Phước I cho hộ bà Nguyễn Thị T1 tiếp tục sử dụng là hoàn toàn phù hợp. Và hộ bà T1 chỉ sử dụng diện tích 42,2m² trên làm lối đi, không được sử dụng hay xây dựng vào việc gì khác.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, hộ bà T1 yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi và yêu cầu ông H phải tháo dỡ mái hiên ngang 0.9m x dài 10,8m và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đối với diện tích lối đi trên để cấp lại cho hộ bà T1 đứng tên sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu trên của bà T1 là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ: Tại bản án phúc thẩm số 236/DSPT, ngày 25/7/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp có công nhận sự thỏa thuận giữa bà U và bà T1, ông L cụ thể như sau: “*Bà U đồng ý cho gia đình bà T1, ông L đi trên phần đất cấp hông nhà bà chiều ngang 2m x dài 20,8m (từ lộ đến ranh đất), đất tọa lạc tại ấp 4, xã Mỹ 5, thị xã C; Ông L, bà T1 được quyền bồi đắp lối đi nhưng không được cao hơn nền nhà bà U, khi nào không sử dụng trả lại cho bà U, bà U không trả tiền bồi đắp*”. Như vậy theo nội dung thỏa thuận tại bản án số 236 trên thì bà U không có đồng ý tách quyền sử dụng đất đối với diện tích lối đi trên cho hộ bà T1 đứng tên sử dụng, do đó diện tích lối đi tranh chấp này vẫn thuộc quyền đứng tên sử dụng của ông H nên lời trình bày yêu cầu trên của hộ bà T1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H vẫn thống nhất theo án sơ thẩm đã tuyên và ông H yêu cầu hộ bà T1 phải di dời cột hàng rào (mốc 8) và hàng rào tường gạch cao 1,5m từ mốc 8 đến mốc C là 1,94m, từ mốc C đến mốc G là 3,95m để trả lại hiện trạng đất cho ông sử dụng, ông H đồng ý chừa lối đi cho hộ bà T1 chiều ngang 01m tính từ ranh đất anh I đo qua cụ thể từ mốc 1 đến mốc B là 2,04m, từ mốc B đến mốc H là 19,59m, từ mốc H đến mốc Z là 01m, từ mốc Z đến mốc Y là 19,57m, từ mốc Y đến mốc X là 02m. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông H về việc cho hộ bà T1 sử dụng lối đi với chiều ngang 01 mét là không thuận tiện và hợp lý, vì lối đi với chiều ngang 01 mét là quá hẹp cho việc đi lại, sinh hoạt, kinh doanh của hộ gia đình bà T1, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc cho hộ bà T1 sử dụng lối đi với chiều ngang 01 mét; Còn đối với yêu cầu của ông H về việc ông H yêu cầu hộ bà T1 di dời cột hàng rào và di dời hàng rào phía giáp nhà ông H là có căn cứ để chấp nhận, bởi lẽ: Hộ bà T1 xây dựng cột hàng rào và di dời hàng rào trên không được sự đồng ý của chủ sử dụng đất là ông H, đồng thời tại bản án phúc thẩm số 236/DSPT, ngày 25/7/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì bà U chỉ cho hộ bà T1 sử dụng lối đi, do đó xét thấy buộc hộ bà T1 phải tháo dỡ, di dời hàng rào, cột hàng rào và toàn bộ vật kiến trúc mà hộ bà T1 xây dựng phía giáp

vách nhà ông H để giao đất lại cho ông H sử dụng là hoàn toàn phù hợp, đúng pháp luật; Đồng thời, nghĩ nên công nhận cho ông H được quyền sử dụng diện tích 5,4m² lối đi dư còn lại tiếp giáp với vách nhà ông H theo các mốc: 8, C, G, 5, M, L về mốc 8 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp vào ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[7] Đối với diện tích 3,8m² thể hiện tại các mốc: B, 2, 3, 4, H về B theo công văn số: 426/UBND-TN ngày 22/3/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C trả lời là diện tích 3,8m² này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Phước I đứng tên sử dụng vào ngày 17/8/2011 và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/9/2017 thì anh I, ông H và hộ bà T1 không yêu cầu tranh chấp gì đối với diện tích 3,8m² trên trong vụ án này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[8] Đối với phần diện tích 4,1m² (nằm trong diện tích 42,2m² lối đi trên) được thể hiện ở các mốc: 1, B, N, M, L, X, I về mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc lại đất tranh chấp vào ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C thì phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, nhưng theo xác nhận tại công văn số 145/UBND-VP ngày 12/9/2016 của Ủy ban nhân dân phường Mỹ P thì diện tích đất này nằm trong diện tích ông H nhận chuyển nhượng của bà U, nên tạm giao cho hộ bà T1 sử dụng làm lối đi, trường hợp Nhà nước có bồi hoàn đối với diện tích đất này thì ông H được nhận tiền bồi thường phần đất. Đối với vật kiến trúc thì hộ bà T1 được nhận.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía hộ bà T1 trình bày yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận cho hộ bà T1 được sử dụng toàn bộ hiện trạng lối đi với diện tích là 51,3m² tại các mốc 1, B, 2, 3, 4, H, 5, C, 8 về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 16/9/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C. Xét lời trình bày của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho hộ bà T1 là có cơ sở một phần nên chỉ được chấp nhận một phần như đã phân tích trên của Hội đồng xét xử.

[10] Xét lời trình bày của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía ông Hồng tại phiên tòa phúc thẩm là có cơ sở một phần nên chỉ được chấp nhận một phần như đã phân tích trên của Hội đồng xét xử.

[11] Xét kháng nghị cũng như lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[12] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy chấp kháng nghị của Viện kiểm sát nhân tỉnh Đồng Tháp; Chấp nhận một phần kháng cáo của hộ bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1, chị H2 và sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2016/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố C như đã nhận định và phân tích trên.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đức H và hộ bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của mình không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do ông H và hộ bà T1 mỗi bên chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tổng chi phí ông H đã nộp chi xong là 3.058.000 đồng (trong đó chi phí tại cấp sơ thẩm là 2.358.000 đồng, chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cấp phúc thẩm là 700.000 đồng) và hộ bà T1 đã nộp chi xong số tiền là 450.000 đồng. Do đó hộ bà T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông H $\frac{1}{2}$ chi phí trên, nhưng được trừ vào 450.000 đồng chi phí mà hộ bà T1 đã nộp. Vậy hộ bà T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản cho ông H số tiền là 1.304.000 đồng.

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên hộ bà T1, ông L, anh Th1, chị M, anh R, anh H1, chị H2 không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các phần khác của phần quyết định bản án không có 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 148, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng: Điều 254 Bộ Luật dân sự năm 2015; Các Điều 166, Điều 170, Điều 171 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 164 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/12/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của hộ bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2.

3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2016/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đức H về việc yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 phải tháo dỡ di dời cột hàng rào và hàng rào tường gạch từ mốc 8 đến mốc C là 1,94m; từ mốc C đến mốc G là 3,95m.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đức H về việc cho hộ bà T1 lối đi chiều ngang 1m tính từ ranh đất ông Phước I đo qua về thửa đất số 70 của ông Nguyễn Đức H.

6. Không chấp nhận yêu cầu của hộ bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 về việc yêu cầu ông H tháo dỡ mái hiên chiều ngang 0,9m, chiều dài 10,8m.

7. Công nhận cho hộ bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 được quyền sử dụng lối đi với diện tích là $42,2m^2$ được thể hiện từ mốc 1, B, H, Z, 5, M, L, X, I về mốc 1 (theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp vào ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C, tỉnh Đồng Tháp).

8. Tạm giao cho hộ bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 được sử dụng diện tích $4,1m^2$ lối đi (nằm trong diện tích lối đi $42,2m^2$) phía trước giáp đường Trần Tấn Q tại các mốc 1, B, N, M, L, X, I, về mốc 1 (theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp vào ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C, tỉnh Đồng Tháp). Trường hợp Nhà nước có thu hồi và bồi hoàn đối với diện tích $4,1m^2$ đất này thì ông H được nhận tiền bồi thường đất. Hộ bà T1 được nhận tiền bồi thường đối với vật kiến trúc trên đất.

9. Hộ bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 chỉ sử dụng diện tích $42,2m^2$ và $4,1m^2$ trên để làm lối đi, nhưng không được sử dụng hay xây dựng vào việc gì khác.

10. Giữ nguyên cột hàng rào và hàng rào tường gạch do hộ bà Nguyễn Thị T1 xây phía giáp đất anh Nguyễn Phước I cho hộ bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 sử dụng.

11. Buộc hộ bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 phải tháo dỡ, di dời hàng rào, cột hàng rào tường gạch từ mốc 8 đến mốc C là 1,94m; từ mốc C đến mốc G là 3,95m và toàn bộ vật kiến trúc trên đất để giao trả lại diện tích 5,4m² cho ông Nguyễn Đức H sử dụng tại các mốc: 8, C, G, 5, M, L về mốc 8 (theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp vào ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C, tỉnh Đồng Tháp).

12. Công nhận cho ông Nguyễn Đức H được quyền sử dụng diện tích 5,4m² lối đi dư còn lại tiếp giáp với vách nhà ông Hồng được thể hiện theo các mốc: 8, C, G, 5, M, L về mốc 8 (theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp vào ngày 08/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C, tỉnh Đồng Tháp).

13. Không chấp nhận yêu cầu của hộ bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 11 do ông Nguyễn Đức H đứng tên ngày 25/8/2012.

(Kèm theo biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/9/2014, ngày 11/8/2015 của Tòa án nhân dân thành phố C; Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Bản đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của ông Nguyễn Đức H do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C đo vẽ và duyệt ngày 08/9/2017).

14. Về án phí:

- Ông Nguyễn Đức H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 888.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông H đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 021944 ngày 11/4/2014 và 100.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 030878 ngày 12/02/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Sau khi khấu trừ ông Nguyễn Đức H được nhận lại 212.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 564.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 033867 ngày 09/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Sau khi khấu trừ bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 được nhận lại 436.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo cho bà Nguyễn Thị T1 200.000 đồng theo biên lai số 08239, ông Phan Thanh L 200.000 đồng theo biên lai số 08242, anh Phan Ngọc Th1 200.000 đồng theo biên lai số 08241, chị Phan Thị M 200.000 đồng theo biên lai số 08238, anh Phan Ngọc R 200.000 đồng theo biên lai số 08243, anh Phan Thanh H1 200.000 đồng theo biên lai số 08237, chị Ngô Thị Thu H2 200.000 đồng theo biên lai số 08240 cùng ngày 05/01/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

15. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Ông Nguyễn Đức H phải chịu tiền chi phí thẩm định và định giá là 1.754.000 đồng (Số tiền này ông H đã nộp chi xong).

- Hộ bà Nguyễn Thị T1, ông Phan Thanh L, anh Phan Ngọc Th1, chị Phan Thị M, anh Phan Ngọc R, anh Phan Thanh H1, chị Ngô Thị Thu H2 phải có nghĩa vụ giao trả lại tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản cho ông Nguyễn Đức H số tiền 1.304.000 đồng.

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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Tp.C;
- CCTHADS Tp.C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Giao