TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 73/2021/DS-PT
Ngày 11-3-2021
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền về lối đi qua và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 401/2020/TLPT-DS ngày 15/12/2020 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền về lối đi qua và bồi thường thiệt hai do tài sản bị xâm phạm".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2021/QĐ-PT ngày 13/01/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp Hòa Phước, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đệ N1, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số nhà 443, Khu phố 5, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1944

2.2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa Phước, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền (thứ nhất) của bị đơn ông Nguyễn Văn Q: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp Hòa Phước, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền (thứ hai) của bị đơn ông Nguyễn Văn Q: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số nhà 35A, Đường Lê Trọng Tấn, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1971

3.2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa Phước, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị R: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp Hòa Phước, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.3. Chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1992

Địa chỉ: Số nhà 1438/68A, Đường P, Phường X, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp Hòa Nghĩa, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.5. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1966

3.6. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp Tân Lộc, xã T, huyện N, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn M1: Bà Hồ Thị P, sinh năm 1968 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Lộc, xã T, huyện N, tỉnh Bến Tre.

3.7. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1972

Địa chỉ: Số nhà 114C, Tổ 24, Khu phố 3, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Khánh, xã An Thạnh, huyện N, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T2: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1972.

3.9. Bà Nguyễn Thị Bé H1, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số nhà 35/4, Khu phố 6, phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn Q.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1, chị Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:

Vào năm 2003 cha mẹ ông N là ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ bán (chuyển nhượng) cho ông N diện tích 1000m^2 (theo đo đạc thực tế hiện nay là phần đất thuộc thửa I trên Họa đồ hiện trạng sử dụng đất đề ngày 17/02/2020 có nhà ở của ông N diện tích là 732,9m^2) với giá là 80.000.000 đồng, phần đất này ông Q và bà Đ đã giao cho ông N quản lý, sử dụng từ năm 1989 khi ông N lập gia đình (vợ là bà T1), nguồn gốc đất là của ông Q và bà Đ do ông bà cha mẹ để lại; vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 thì ông Q, bà Đ cùng sống chung với ông D, bà Bé Hà (có nhà ở của ông Q và bà Đ) tại phần đất thuộc các thửa 1075, thửa 1076, tờ bản đồ số 4 (theo đo đạc chính quy là thửa 217, tờ bản đồ số 16), tọa lạc ấp Hòa Phước, xã H gần phần đất tranh chấp hiện nay (thửa A theo Họa đồ), còn vợ chồng và con ông N (chị H) sống trên phần đất tranh chấp hiện nay (thửa I theo Họa đồ).

Đến năm 2005, bà Đ bệnh chết, ông N rước ông Q về nhà ông N sống chung. Đến năm 2010, ông Q bị bệnh nặng phải nằm viện điều trị nên ông N là người lo tiền chi phí thuốc men cho ông Q với số tiền là 40.000.000 đồng, lúc đó ông Q giao đất của ông Q cho ông N canh tác. Do đó, đến năm 2014 ông Q tặng cho ông N thêm một bờ đất nữa với diện tích gần khoảng 1000m^2 (theo đo đạc thực tế hiện nay là phần đất thuộc thửa E, F, G, H trên Họa đồ hiện trạng sử dụng đất đề ngày 17/02/2020 có diện tích là 855,8m^2) xem như tiền mà ông N đã bỏ ra để chăm sóc ông Q khi bị bệnh nặng nhưng cả 02 bờ đất đều chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên cho ông N; vào năm 1998-1999 ông N có xây dựng chuồng heo trên phần diện tích đất 855,8m^2 nêu trên, đến năm 2010 thì ông N tự tháo dỡ chuồng heo do không còn nhu cầu chăn nuôi heo nữa. Đến năm 2018 các anh chị em của ông N và ông Q lại phát sinh tranh chấp với ông N nên Ủy ban nhân dân xã H đã hòa giải thành vào ngày 06/9/2018, tại buổi hòa giải ông Q thừa nhận có bán cho ông N tổng cộng là 2000m^2 đất như nêu trên và đồng ý tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N cũng như chừa cho ông N lối đi chiều ngang 02m, chiều dài đến lộ bê tông là 60m nhưng sau khi hòa giải thành ông Q thay đổi ý kiến không đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N để làm thủ tục tách thửa và cùng với ông D rào chắn lối đi vào nhà ông N đã có từ trước với chiều rộng là 02m (hàng rào gỗ tạp), nay chỉ chừa lối đi tạm cho ông N có chiều rộng là 01m.

Do đó, ông N khởi kiện với yêu cầu bị đơn ông Q, ông D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các anh chị em của ông N (bao gồm: bà M, bà N2, ông M1, bà S, bà R, bà T2, bà Bé Hà) phải chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1588,7m^2 thuộc một phần thửa 217, tờ bản đồ số 16 (theo đo đạc chính quy) (thửa cũ là một phần thửa 1076, tờ bản đồ số 4), tọa lạc ấp Hòa Phước, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre; đồng thời ông N yêu cầu mở lối đi có chiều rộng là 02m, chiều cao là 03m, chiều dài tính theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất đề ngày 17/02/2020 với diện tích lối đi là 172m^2 để đi ra lộ công cộng (trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông N được chấp nhận toàn bộ), trường

hợp yêu cầu khởi kiện của ông N đối với diện tích đất chuyển quyền là 855,8m^2 không được Tòa án chấp nhận thì ông N yêu cầu mở lối đi có diện tích theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất đề ngày 17/02/2020 là 226m^2 để đi ra lộ công cộng, phần đất yêu cầu chuyển quyền hiện nay do vợ chồng ông N, bà T1 cùng quản lý, sử dụng; ông N đồng ý bồi thường giá trị phần đất mở lối đi theo giá của Hội đồng định giá.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Q về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa ông N và ông Q vô hiệu thì ông N không đồng ý, nếu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa ông N và ông Q vô hiệu thì ông N không có yêu cầu bồi thường thiệt hại. Số tiền 85.000.000 đồng ông N trình bày tại Ủy ban nhân dân xã H là tiền bơm cát san lấp 02 mương vũng trên phần đất thửa A theo Họa đồ và không có liên quan đến phần đất tranh chấp, do ông Q giao đất cho ông N canh tác nên ông N mới bơm cát san lấp trên đất để cho ông Q thu hoa lợi, do đó năm 2014 sau khi bơm cát san lấp trên đất thì ông Q mới tặng cho ông N thêm một bờ đất với diện tích đo đạc thực tế là 855,8m^2 nêu trên. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Q số tiền 06 cây dừa là 60.000.000 đồng thì ông N không đồng ý bồi thường vì 06 cây dừa trồng trên thửa E, F, G, H theo Họa đồ là do ông Q cho đất ông N sử dụng và canh tác nên ông N mới đốn bỏ. Hiện trạng lối đi mà ông D chỉ đo mở lối đi cho ông N theo Họa đồ là thửa D và H thì đa số là mương vũng, chỉ có một phần là đất liền nên không thể sử dụng làm lối đi. Ông N, bà T1, chị H thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn Q và người đại diện theo ủy quyền của ông Q là ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn D (bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị R) trình bày:

Nguồn gốc đất diện tích tổng cộng là 9635m^2 là của ông Q và bà Đ do ông bà cha mẹ để lại; vào năm 1989, ông Q và bà Đ có cho vợ chồng ông N cất nhà ở riêng, sau đó ông Q và bà Đ có tặng cho đất ông N diện tích khoảng 1000m^2 (không rõ năm nào), ông N có xây dựng chuồng heo trên phần diện tích đất tranh chấp 855,8m^2 hiện nay nhưng thời điểm xây dựng là khoảng 04-05 năm nay, sau đó ông N tự tháo dỡ chuồng trại; đến năm 2014 bà Đ chết thì phần đất này là di sản chung chưa chia của ông Q và các con; vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 thì ông Q, bà Đ cùng sống chung với ông D, bà Bé Hà; hộ gia đình ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/3/1998, diện tích đất tổng cộng là 9635m^2 đây là tài sản chung của hộ gia đình ông Q nhưng không xác định được thời điểm này trong hộ gia đình ông Q gồm có những thành viên nào. Ông Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N với lý do phần đất nêu trên ông Q chỉ có tặng cho ông N diện tích khoảng 1000m^2 nhưng không đồng ý chuyển quyền cho ông N 1000m^2 đất (theo đo đạc thực tế chỉ còn 732,9m^2 là thửa I theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất đề ngày 17/02/2020), ông N cho rằng ông Q và bà Đ bán cho ông N giá 80.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh, vào năm 2014 do ông Q bị bệnh nên có giao cho ông N thu hoa lợi trên phần đất thửa E, F, G, H diện tích là 855,8m^2.

Ông Q không đồng ý mở lối đi cho ông N với chiều rộng là 02m, chiều cao là 03m, diện tích là 226m^2 theo chỉ đo của ông N trên Họa đồ hiện trạng sử dụng đất đề ngày 17/02/2020, ông Q chỉ đồng ý mở lối đi với diện tích là 111,9m^2 (thửa D và H trên Họa đồ ngày 17/02/2020) để ông N đi ra lộ công cộng (trong đó ông Q đồng ý hỗ trợ toàn bộ tiền bơm cát san lấp trên lối đi thửa D và H cho ông N nhưng tiền xây dựng bờ kè thì ông N phải tự chịu để làm lối đi ra lộ công cộng), ông Q sẽ tự đốn bỏ 03 cây dừa trên lối đi và không yêu cầu bồi thường, vì diện tích đất ông Q còn ít, không ai chăm sóc cho ông nên không thể mở lối đi tại vị trí gần giữa đất theo yêu cầu của ông N được; căn cứ vào Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác bỏ yêu cầu mở lối đi của ông N chiều rộng là 02m tại vị trí mà ông Q đã rào chắn bằng cây gỗ tạp, chấp nhận yêu cầu của ông Q mở lối đi với diện tích là 111,9m^2 (thửa D và H trên Họa đồ ngày 17/02/2020) để ông N đi ra lộ công cộng. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu mở lối đi của ông N thì ông Q không yêu cầu bồi thường giá trị phần đất yêu cầu mở lối đi. Ông Q yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên bố việc chuyển quyền sử dụng đất giữa ông N và ông Q vô hiệu đối với diện tích mà ông N cho rằng ông Q cho thêm từ năm 2014 (theo đo đạc thực tế trên Họa đồ diện tích là 855,8m^2) vì ông Q hoàn toàn không có tặng cho hay chuyển nhượng cho ông N, tại Ủy ban nhân dân xã H đã hòa giải thành vào ngày 06/9/2018 thì ông Q có thừa nhận có bán cho ông N tổng cộng là 2000m^2 đất nhưng do lúc đó ông Q nhiều lần bị ông N đe dọa dùng vũ lực nên ông Q bị cưỡng ép khai là bán 2000m^2 đất cho ông N, hơn nữa trong biên bản hòa giải cũng không ghi rõ phần đất 1000m^2 mà ông N cho rằng ông Q cho mình là thuộc vị trí nào, thuộc thửa số mấy, tờ bản đồ nào; ngoài ra biên bản hòa giải này cũng không phải là hợp đồng mua bán tặng cho đất đai giữa ông N và ông Q; đồng thời theo quy định về thừa kế trong Bộ luật dân sự năm 2015 thì phần đất 855,8m^2 đang tranh chấp là di sản chung chưa chia, bởi lẽ từ năm 2005 bà Đ chết nhưng ông N khai đến năm 2014 ông Q mới tặng cho ông N là sau 09 năm kể từ khi bà Đ chết nhưng chưa chia di sản, do đó căn cứ vào các Điều 636, 638 và điểm b khoản 1 Điều 617 Bộ luật dân sự năm 2005 và các Điều 614, 616, điểm b khoản 1 Điều 617 Bộ luật dân sự năm 2015 thì sau khi bà Đ chết vào năm 2005, phần đất còn lại là tài sản chung phải chia thừa kế cho ông Q và các con, sau khi bà Đ chết ông Q là người quản lý di sản là khu đất do ông Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giả sử có việc mua bán hay tặng cho đất giữa ông Q và ông N đều không hợp pháp vì ông Q không có quyền bán, tặng cho người khác khi không có sự đồng ý bằng văn bản của các đồng thừa kế là những người con của ông Q và bà Đ.

Do đó, việc thừa nhận trong biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã H ngày 06/9/2018 của ông Q không có giá trị pháp lý. Vì vậy, căn cứ vào các Điều 117, 123, 614, 616, điểm b khoản 1 Điều 617 Bộ luật dân sự năm 2015, điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 2, 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên giao dịch giữa ông N và ông Q vô hiệu, bác yêu cầu khởi kiện của ông N về việc đòi ông Q chuyển quyền sử dụng đất diện tích 855,8m^2 nêu trên. Đối với số tiền 85.000.000 đồng ông N trình bày tại biên bản hòa giải ngày 06/9/2018 của Ủy ban nhân dân xã H mà ông N cho rằng là tiền bơm cát san lấp 02 mương vũng trên phần đất thửa A theo Họa đồ thì ông Q không xác định được số tiền ông

N bơm cát san lấp trên đất là bao nhiêu tiền nhưng số tiền bơm cát san lấp 85.000.000 đồng mà ông N trình bày là không có căn cứ vì không có giấy tờ gì chứng minh. Đồng thời ông Q phản tố yêu cầu ông N bồi thường thiệt hại cho ông Q số tiền 06 cây dừa là 60.000.000 đồng do ông N tự ý hủy hoại tài sản của ông Q, riêng đối với các cây gỗ làm nhà của ông Q là 10.000.000 đồng thì ông Q rút yêu cầu nên không yêu cầu ông N bồi thường các cây gỗ này nữa. Ông Q, ông T, ông D, bà R thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị N2 trình bày:

Các bà thống nhất với ý kiến và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của ông N, thống nhất về việc chuyển quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi như người đại diện theo ủy quyền của ông N trình bày. Bà M và bà N2 thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T2), bà Nguyễn Thị Bé H1, ông Nguyễn Văn M1 (bà Hồ Thị P là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Nguồn gốc đất diện tích tổng cộng là 9635m^2 là của ông Q và bà Đ do ông bà cha mẹ để lại. Vào năm 1998 ông Q, bà Đ cùng sống chung với ông D, bà H1, đến năm 2005 bà Đ chết thì ông D, bà H1 mới chuyển đi nơi khác. Ông M1, bà S, bà T2, bà H1 thống nhất với ý kiến của ông D, ông T về việc không đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho ông N diện tích 732,9m^2, thống nhất với ý kiến của ông D, ông T yêu cầu tuyên bố việc chuyển quyền sử dụng đất giữa ông N và ông Q là vô hiệu đối với diện tích đất mà ông N cho rằng ông Q cho thêm từ năm 2014 (theo đo đạc thực tế trên Họa đồ ngày 17/02/2020 là 855,8m^2), chỉ đồng ý mở lối đi cho ông N với diện tích là 111,9m^2 (thửa D và H trên Họa đồ ngày 17/02/2020) để ông N đi ra lộ công cộng; bà S, bà T2, bà H1 cũng đồng ý hỗ trợ toàn bộ tiền bơm cát san lấp trên lối đi thửa D và H cho ông N nhưng tiền xây dựng bờ kè thì ông N phải tự chịu để làm lối đi ra lộ công cộng. Ông M1, bà S, bà T2, bà H1 thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B đã áp dụng Điều 705, 709 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 688, 722, 724 Bộ luật Dân sự năm 2005, các Điều 254, 589, 615, 649, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 73, 79 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 170, 171, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 27, 28, 31 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 26, 33, 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 12, 26, 27 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 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Bé H1 phải chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N phần đất có diện tích 1588,7m^2 (ký hiệu E, F, G, H, I trên Họa đồ) thuộc một phần thửa 217, tờ bản đồ số 16 (thửa cũ là một phần thửa 1076, tờ bản đồ số 4), tọa lạc ấp Hòa Phước, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre (loại đất trồng cây lâu năm), phần đất hiện nay do ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T1 (vợ ông N) đang quản lý, sử dụng. (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Q về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất (tặng cho) giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn Q đối với phần đất có diện tích 855,8 m^2 thuộc một phần thửa 217, tờ bản đồ 16 (phần đất có ký hiệu E, F, G, H trên họa đồ), tọa lạc ấp Hòa Phước, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Bé H1 phải mở lối đi diện tích là 172m^2, chiều cao là 3m (ký hiệu B trên Họa đồ), thuộc một phần thửa 217, tờ bản đồ số 16 (thửa cũ là một phần thửa 1076, tờ bản đồ số 4), tọa lạc ấp Hòa Phước, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T1. (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T1 được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Bé H1 đối với lối đi mà ông N và bà T1 được sử dụng diện tích 172m^2 nêu trên (ký hiệu B trên Họa đồ) và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Bé H1 đối với lối đi mà ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T1 được sử dụng diện tích 172m^2 nêu trên (ký hiệu B trên Họa đồ).

Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

Buộc ông Nguyễn Văn N bồi thường giá trị phần đất mở lối đi là 34.400.000 đồng cho ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Bé H1.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Q. Buộc ông

Nguyễn Văn N bồi thường cho ông Nguyễn Văn Q giá trị 05 cây dừa trên 20 năm tuổi là 7.500.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/9/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn Q kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: (1) Tuyên biên bản hòa giải ngày 06/9/2018 giữa ông Q với ông N vô hiệu; (2) không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 855,8m^2 kí hiệu là các thửa E, G, H, F theo họa đồ ngày 17/2/2020; (3) không chấp nhận yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 02m, chiều dài 60m của ông N, ông đề nghị mở lối đi sát mép ranh là bờ mương, rộng khoản 1m kéo dài đến lộ xi măng; (4) buộc ông N bồi thường cho ông 06 cây dừa với số tiền 10.000.000 đồng/cây.

Ngày 01/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B kháng nghị một phần bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử sửa Bản án sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chuyển nhượng phần đất có diện tích 855,8m^2 và điều chỉnh mở lối đi tương ứng có diện tích 226 m^2 (kí hiệu thửa B, F).

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người đại diện theo ủy quyền của ông Q thay đổi một phần nội dung kháng cáo, về lối đi bị đơn đồng ý mở cho nguyên đơn lối đi có chiều rộng 02m tính từ mép ranh vì yêu cầu mở lối đi của ông N sẽ tách đất của ông Q ra làm hai phần ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông Q, các nội dung còn lại bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Việc ông Q tặng cho quyền sử dụng đất theo nội dung biên bản hòa giải ở xã H sau khi bà Đ chết là không phù hợp với quy định của pháp luật do ông Q không có quyền. Hơn nữa, ông Q có dấu hiệu bị đe dọa, ông Q đã có đơn cầu cứu trước ngày lập biên bản hòa giải. Biên bản hòa giải ngày 06/9/2018 là hòa giải về tiền bơm cát và hoa màu trên đất, không phải hòa giải về đất đai. Việc tặng cho này không thể hiện đúng ý chí của ông Q, cũng không có sự đồng ý bằng văn bản của những người thừa kế của bà Đ. Ngoài ra, ông N không có sử dụng phần đất có diện tích 855,8m^2, chỉ có xây dựng chuồng trại vào năm 1989, việc xây dựng cũng là xây nhờ trên đất và đã tháo dỡ nên không có căn cứ cho rằng đã canh tác từ năm 1989. Đối với các cây dừa, ông Q yêu cầu bồi thường 10 triệu đồng/cây vì ông N có hành vi hủy hoại tài sản, đồng thời dừa lâu năm có năng suốt cao nên giá phải cao. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, không đồng ý với nội dung kháng cáo, kháng nghị. Ông N1 trình bày: Các bên đương sự đều thống nhất đất có nguồn gốc của ông bà, đồng thời đất cấp cho hộ chỉ là theo mẫu, các thành viên trong hộ không có đóng góp hình thành nên tài sản nên có căn cứ xác định quyền sử dụng đất là của ông Q. Biên bản hòa giải ngày 06/9/2018 thể hiện ý chí của ông Q tặng cho ông N phần đất có diện tích 855.8m^2 vì ông N đã đưa tiền cho ông Q trị bệnh. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đối với thửa I các bên đương sự không kháng cáo nên không xem xét. Đối với thửa E, F, H, G, căn cứ biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã H thì ông Q đồng ý chuyển quyền sử dụng đất có diện tích 2000m^2 và lối đi cho ông N, nhưng đây không phải là hợp đồng chuyển nhượng, không nêu tứ cận nên cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản này để tuyên tiếp tục thực hiện hợp đồng là không đúng. Đồng thời, ông N chỉ sử dụng đất từ năm 2014 đến nay, không phải sử dụng trên 30 năm như nhận định của cấp sơ thẩm. Kháng cáo của ông Q và kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với lối đi, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì lối đi do bị đơn chỉ hiện trạng là một phần mương vũng, một phần mương lạn và một phần đất liền, trong đó phần mương vũng chiếm diện tích nhiều hơn nên không thuận tiện để mở lối đi, cấp sơ thẩm tuyên buộc mở lối đi trên thửa B là có căn cứ, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 855,8m^2 nên điều chỉnh lối đi trên thửa B và thửa F, đồng thời điều chỉnh số tiền bồi thương tương ứng với diện tích lối đi được mở. Đối với kháng cáo về bồi thường cây dừa, theo biên bản sự việc thì chỉ có 05 cây dừa đang cho trái bị cắt ngã, giá 1.500.000 đồng/cây nên cấp sơ thẩm buộc ông N bồi thường 7.500.000 đồng là có căn cứ. Ngoài ra, cấp sơ thẩm không tuyên hủy hay vô hiệu đối với biên bản hòa giải ngày 06/9/2018 là có căn cứ vì biên bản này không phải là một hợp đồng hay một giao dịch dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B, sửa Bản án sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B theo đề nghị của kháng nghị và điều chỉnh án phí cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 1588,7m^2 thuộc một phần thửa 217, tờ bản đồ số 16 (thửa cũ là một phần thửa 1076, tờ bản đồ số 4, kí hiệu là các thửa E, F, G, H, I), tọa lạc ấp Hòa Phước, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre do hộ ông Nguyễn Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông Nguyễn Văn N đang quản lý, sử dụng một phần đất nêu trên. Ông N yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông, đồng thời yêu cầu mở lối đi có diện tích 172m^2 (thửa B) để ra lộ công cộng.

[2] Về nguồn gốc đất: Các bên đương sự trình bày thống nhất nguồn gốc đất nêu trên là do ông bà cha mẹ để lại cho ông Q và bà Đ nên cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng ông Q và bà Đ, không phải là tài sản chung của hộ gia đình ông Q là có căn cứ.

[3] Ông Q kháng cáo cho rằng sau khi bà Đ chết (năm 2005) thì quyền sử

dụng đất đối thửa 217, tờ bản đồ số 16 trở thành di sản thừa kế chưa chia nên bản thân ông không có quyền định đoạt, do đó cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 06/9/2018 tại Ủy ban nhân dân xã H để buộc ông và những người thừa kế của bà Đ chuyển nhượng phần đất có diện tích 855,8m^2 (gồm các thửa kí hiệu E, F, G, H) thuộc thửa 217, tờ bản đồ số 16 cho ông N là không đúng. Xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q với ông N đối với phần đất nêu trên:

Về hình thức: Các bên không lập thành văn bản, nguyên đơn chỉ có biên bản hòa giải ngày 06/9/2018 tại Ủy ban nhân dân xã H để khởi kiện nên việc chuyển nhượng chưa tuân thủ về mặt hình thức của hợp đồng theo quy định của Luật Đất đai.

Về nội dung: Về mặt chủ thể, sau khi bà Đ chết thì phát sinh quyền về thừa kế, ông Q và những người thừa kế của bà Đ chưa tiến hành phân chia di sản thừa kế nên việc ông Q thỏa thuận chuyển nhượng cho ông N theo nội dung biên bản hòa giải ngày 06/9/2018 là không phù hợp vì ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế khác nên chưa đảm bảo về mặt chủ thể. Ngoài ra, do các bên không lập thành văn bản nên cũng không đảm bảo các nội dung cơ bản của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không đảm bảo về nội dung lẫn hình thức nên vô hiệu.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 06/9/2018 và quá trình quản lý, sử dụng đất của nguyên đơn để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp. Bởi lẽ, biên bản hòa giải ngày 06/9/2018 của Ủy ban nhân dân xã H không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q với ông N, biên bản cũng không thể hiện rõ tứ cận phần đất nên không đủ căn cứ xác định phần đất mà ông Q hứa sẽ chuyển nhượng, đồng thời cấp sơ thẩm cho rằng ông N sử dụng đất trên 30 năm là không đúng vì ông N chỉ sử dụng đất từ năm 2014 đến nay. Kháng cáo của ông Q, kháng nghị của Viện kiểm sát đối với nội dung này là có căn cứ. Riêng đối với thửa I do các bên thống nhất và tất cả những người thừa kế của bà Đ cũng thống nhất tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng, đồng thời các bên không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên không xem xét lại.

[4] Về việc mở lối đi: Ông Q kháng cáo, không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của ông N, đồng thời đề nghị mở lối đi khác có chiều ngang 01m với diện tích là 111,9m^2 (thửa D và H trên họa đồ). Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý mở rộng lối đi này với chiều ngang là 02m. Tuy nhiên, theo hiện trạng thì lối đi này có một phần là mương vũng, một phần là mương lạng, một phần là đất liền nhưng trong đó phần mương vũng chiếm diện tích nhiều nhất, hơn nữa phần mương vũng này là mương ranh giữa ông Q và chủ sử dụng liền kề là ông Phước và giáp với sông Nhà Nguyện nên không thuận tiện và hợp lý để mở lối đi. Đồng thời, nếu mở lối đi mới sẽ gây thiệt hại nhiều hơn vì phải chặt 03 cây dừa của ông Q và ông N phải bơm cát, làm bờ kè mới có thể cải tạo làm lối đi được. Do đó, cấp sơ thẩm mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 855,8m^2 nên lối đi được xác định là các thửa B và F có diện tích 226m^2.

Về đền bù thiệt hại khi mở lối đi: Nguyên đơn được ông Q đồng ý cho mở lối đi nêu trên và đã sử dụng lối đi này trong thời gian dài, đồng thời theo nội dung biên bản ngày 06/9/2018 thì ông Q tiếp tục đồng ý mở cho ông N lối đi này nên không buộc nguyên đơn phải đền bù thiệt hại cho bị đơn.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của ông Q về việc yêu cầu ông N bồi thường thiệt hại là 06 cây dừa trên 20 năm tuổi thuộc quyền sở hữu của ông Q với số tiền là 60.000.000 đồng (trồng trên diện tích đất thuộc các thửa ký hiệu E, F, G, H trên họa đồ). Căn cứ vào "Biên bản sự việc" do Công an viên ấp Hòa Phước, xã H lập ngày 08/10/2018 thể hiện trên phần đất tranh chấp này có 05 cây dừa đang cho trái bị cắt ngã. Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 14/3/2019 của Hội đồng định giá tài sản huyện B thì giá trị cây dừa trên 20 năm tuổi là 1.500.000 đồng/cây, do tại thời điểm này các bên phát sinh tranh chấp và tài sản này vẫn thuộc quyền sở hữu của ông Q (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận dừa trên 20 năm tuổi là do ông Q trồng trước đó và thuộc quyền sở hữu của ông Q) nên buộc ông N phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông Q giá trị 05 cây dừa là 1.500.000 đồng/cây x 05 cây = 7.500.000 đồng.

[6] Đối với phần tiền bơm cát trên phần đất tranh chấp, do các bên không có yêu cầu nên Tòa án không xem xét trong vụ án này, nếu ông N có yêu cầu thì có quyền khởi kiện thành một vụ án khác.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp, kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát có căn cứ một phần nên không được chấp nhận một phần.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Văn Q không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B;

Sửa Bản án sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 705, 709 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 688, 722, 724 Bộ luật Dân sự năm 2005, các Điều 254, 589, 615, 649, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 73, 79 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 170, 171, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 27, 28, 31 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 26, 33, 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 12,

26, 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Bé H1 phải chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N phần đất có diện tích 732.9m^2 (ký hiệu I trên Họa đồ) thuộc một phần thửa 217, tờ bản đồ số 16 (thửa cũ là một phần thửa 1076, tờ bản đồ số 4), tọa lạc ấp Hòa Phước, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre (loại đất trồng cây lâu năm), phần đất hiện nay do ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T1 (vợ ông N) đang quản lý, sử dụng. (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Bé H1 phải mở lối đi diện tích là 226m^2, chiều cao là 3m (ký hiệu B, E trên Họa đồ), thuộc một phần thửa 217, tờ bản đồ số 16 (thửa cũ là một phần thửa 1076, tờ bản đồ số 4), tọa lạc ấp Hòa Phước, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T1. (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T1 được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Bé H1 đối với lối đi mà ông N và bà T1 được sử dụng diện tích 226m^2 nêu trên (ký hiệu B, F trên Họa đồ) và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Bé H1 đối với lối đi mà ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T1 được sử dụng diện tích 226m^2 nêu trên (ký hiệu B, F trên Họa đồ).

Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Q về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất (tặng cho) giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn Q đối với phần đất có diện tích 855,8 m^2 thuộc một phần thửa 217, tờ bản đồ 16 (phần đất có ký hiệu E, F, G, H trên họa đồ), tọa lạc ấp Hòa Phước, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Q. Buộc ông

Nguyễn Văn N bồi thường cho ông Nguyễn Văn Q giá trị 05 cây dừa trên 20 năm tuổi là 7.500.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng 3.541.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng. Do ông Nguyễn Văn N đã tạm nộp toàn bộ số tiền trên nên buộc ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Bé H1 phải liên đới hoàn trả cho ông N số tiền 1.770.500 đồng.

6. Về án phí:

6.1. Án phí sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Bé H1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu chuyển quyền sử dụng đất là 300.000 đồng và yêu cầu mở lối đi là 300.000 đồng; ông Nguyễn Văn Q là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn nộp án phí nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

Ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000394 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000395 cùng ngày 14/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Ông N được hoàn trả lại 300.000 đồng.

6.2. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Q không phải chịu.

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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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 Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng