

Bản án số:37/2018/DSPT

Ngày: 12/3/2018

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung .

Các Thẩm phán:

Ông Vương Minh Tâm

Ông Nguyễn Văn Trường.

-Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Suong -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa :
Ông Nguyễn Văn Bé Tư - Kiểm sát viên .

Ngày 12 tháng 03 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2017/TLPT – DS ngày 21/6/2017 về
việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2017/DS-ST ngày 18 tháng 04 năm 2017
của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2018/QĐPT-DS,
ngày 13 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1957 (có mặt); Địa chỉ: số A, tổ
B, ấp Q, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

-Bị đơn:

1. Ông Lê Văn T1 (thường gọi khác: Lê Thanh T1), sinh năm 1950 (có
mặt); Địa chỉ: số A, ấp Q , xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1947(có mặt); Địa chỉ: số M, ấp Q , xã T,
thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Duy T2, sinh năm 1984(vắng mặt) ;Địa chỉ: số B, ấp Q ,
xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

***- Người đại diện hợp pháp của anh T2 là bà Tô Thị B, sinh năm 1957(văn
bản ủy quyền ngày 18/01/2017,có mặt); Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh
Long***

2. Bà Đỗ Thị Ngọc D, sinh năm 1971(có mặt); Địa chỉ: số E, ấp Q , xã T,
thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ông Nguyễn Thiên Th, sinh năm 1973(có mặt); Địa chỉ: số D, ấp Q ,
xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Ông Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1974 (có mặt); Địa chỉ: số A, ấp T Q, xã Trường An, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long .

5. Ông Nguyễn Đức Tr, sinh năm 1969(có mặt); Địa chỉ: số C, ấp Q , xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long .

6. Bà Nguyễn Thị Mỹ T3, sinh năm 1971(có mặt); Địa chỉ: số B, Phạm Hùng, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

7. Chị Lê Thị Thu Th2, sinh năm 1983(có mặt); Địa chỉ: ấp Q, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

8. Anh Võ Thành D, sinh năm 1980(vắng mặt);Địa chỉ: Số C, , phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long .

9.Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; Địa chỉ: số B, đường 30/4, phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có văn bản xin vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1942; Địa chỉ: số S, ấp Q, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị T là nguyên đơn; ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị B là bị đơn; anh Nguyễn Duy T3, bà Đỗ Thị Ngọc D, ông Nguyễn Thiện Th, ông Nguyễn Thiện Th1, ông Nguyễn Đức Tr, bà Nguyễn Thị Mỹ T4, chị Lê Thị Thu Th2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời trình khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị T trình bày:

Bà Phạm Thị T được Ủy ban nhân dân thị xã V (nay là thành phố V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 3, diện tích 1.090,1m² đất vườn, tọa lạc tại ấp Q, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc đất do cha của bà T là ông Phạm Văn N (đã chết) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn A. Phần đất bà T có vị trí đầu ngoài giáp lộ, đầu trong giáp đất bà B, ông T1. Để đi ra đường chính thì ông T1, bà B phải đi qua phần đất của bà T. Trong quá trình sử dụng đất bà T có cho ông T1, bà B sử dụng đất của bà T có chiều rộng khoảng 1m, chiều dài hết đất nằm cặp với lối đi có sẵn có chiều rộng khoảng 0,5m thuộc thửa số 17, 265 và 374 của ông Lê Văn T1 và ông Nguyễn Cao C.

Năm 2010 ông T1, bà B tự ý làm đường đi lấn chiếm đất của bà T. Do vậy bà T khởi kiện yêu cầu ông T1, bà B trả lại phần đất lối đi theo đo đạc thực tế là 50,8m² .

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Văn T1 trình bày: Ông T1 được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp quyền sử dụng đất diện tích 998m² thuộc thửa 6. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T3 vào năm 1995. Khi nhận chuyển nhượng đất đã có lối đi rộng khoảng một mét từ lộ đá vào đến nhà bà B. Ông Nguyễn Cao C có phần đất đầu ngoài giáp lộ đá, đầu trong giáp đất ông T1 thông nhất chừa chiều rộng 0,5m để làm lối đi rộng 1,5m. Cha bà T là ông Năm S có trồng hàng rào dâm bụt cặp lối đi coi như ranh giới với đường đi. Trong quá trình sử dụng lối đi ông T1, bà B nhiều lần nâng cấp lối đi như đổ đá, ghép tấm đal, đến năm 2010 bà T ngăn cản không cho làm lối đi. Nay ông T1 không đồng ý trả phần đất lối đi có diện tích 50,8 m² theo yêu cầu bà T.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà B được Ủy ban nhân dân thị xã V (nay là thành phố V) cấp quyền sử dụng đất diện tích 1.230,6m² thuộc thửa 337, Nguồn gốc đất do bà B nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn A vào năm 1992. Khi bà B nhận chuyển nhượng đất thì ông A có chừa lối đi rộng khoảng một mét từ lộ đá vào đến nhà bà B. Trong quá trình sử dụng lối đi, bà B có xây đắp, tôn sửa. Năm 1997 gia đình bà T có trồng hàng rào dâm bụt và rào lưới B40. Năm 2012 bà T làm hàng rào chỉ chừa lối đi 0,5m. Nay bà B không đồng ý trả phần đất lối đi có diện tích 50,8m² theo yêu cầu bà T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Duy T2 do bà Tô Thị B1 đại diện trình bày: Anh T2 đang quản lý phần đất diện tích 91,7m² thuộc thửa 286 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B ngày 16/7/2007, có cất nhà sinh sống và sử dụng lối đi chung với bà B cho đến nay. Anh T2 yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi, không đồng ý bồi thường thiệt hại về lối đi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Ngọc D trình bày: Bà D đang quản lý phần đất diện tích 100,7m² thuộc thửa 339 có nguồn gốc do mẹ chồng là bà Nguyễn Thị B cho vào năm 2007, có cất nhà sinh sống trên đất và sử dụng lối đi chung với bà B cho đến nay. Bà D yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi, không đồng ý bồi thường thiệt hại về lối đi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thiên Th trình bày: Ông Th đang quản lý phần đất diện tích khoảng 100,2m², không nhớ số thửa có nguồn gốc do mẹ là bà Nguyễn Thị B cho vào năm 2001, có cất nhà sinh sống và sử dụng lối đi chung với bà B cho đến nay. Ông Th yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi, không đồng ý bồi thường thiệt hại về lối đi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th2 trình bày: Ông Th2 đang quản lý phần đất diện tích 720,8m² thuộc thửa 113 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B vào năm 1998, có cất nhà sinh sống và sử dụng lối đi chung với bà B cho đến nay. Ông Th2 yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi, không đồng ý bồi thường thiệt hại về lối đi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Tr trình bày: Ông Tr đang quản lý phần đất diện tích 101,7m² thuộc thửa 322 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B ngày 23/6/2008, có cất nhà sinh sống và sử dụng lối đi chung với bà B cho đến nay. Ông Tr yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi, không đồng ý bồi thường thiệt hại về lối đi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ T3 trình bày: Bà T3 đang quản lý phần đất diện tích 341,2m² thuộc thửa 331 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B, có cất nhà sinh sống và sử dụng lối đi chung với bà B cho đến nay. Bà Tiên yêu cầu giữ nguyên hiện trạng lối đi, không đồng ý bồi thường thiệt hại về lối đi.

Đối với chị Lê Thị Thu Th3: đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập họp lệ hai lần vào ngày 28/10/2015(bút lục 63) và ngày 07/6/2016 (bút lục 18) để tham gia phiên hòa giải nhưng vắng mặt không lý do, không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án, ngày 17/4/2017 có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Võ Thành D có ý kiến tại biên bản hòa giải ngày 11/5/2015 như sau : Anh D có chuyển nhượng đất của bà Bình mục đích để có chỗ ở, khi mua đất đã có lối đi, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng trạng lối đi, không đồng ý bồi thường thiệt hại về lối đi. Anh D đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không lý do.

Ủy ban nhân dân thành phố V không có ý kiến gì trong vụ án này .

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2017/DS-ST ngày 18 tháng 04 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 156, khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 162; khoản 1 Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật đất đai và khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Phạm Thị T (do ông Nguyễn Tấn Đ đại diện theo ủy quyền). Giữ nguyên hiện trạng ban đầu đối với phần đất (phần lối đi) theo các cột mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 1 (theo Trích lục bản đồ địa chính) ngày 17/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đai thành phố V.

Buộc các ông (bà) Lê Văn T (thường gọi Lê Thanh T), Nguyễn Thị B, Nguyễn Duy T2, Đỗ Thị Ngọc D, Nguyễn Thiên Th, Nguyễn Văn Th1, Nguyễn Đức Tr, Nguyễn Thị Mỹ T3 và Lê Thị Thu Th2 có trách nhiệm liên đới bồi hoàn cho bà Phạm Thị T số tiền 8.128.000đ (tám triệu một trăm hai mươi tám ngàn đồng).

Buộc các ông (bà) Lê Văn T1 (thường gọi Lê Thanh T1), Nguyễn Thị B, Nguyễn Duy T2, Đỗ Thị Ngọc D, Nguyễn Thiên Th, Nguyễn Văn Th1, Nguyễn Đức Tr, Nguyễn Thị Mỹ T3 và Lê Thị Thu Th2 mỗi người phải nộp 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Phạm Thị T phải nộp 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 318.000đ (ba trăm mười tám ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 023176 ngày 05/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 118.000đ (một trăm mười tám ngàn đồng) được hoàn trả lại cho bà T.

Buộc các ông (bà) Lê Văn T1 (thường gọi Lê Thanh T1), Nguyễn Thị B, Nguyễn Duy T2, Đỗ Thị Ngọc D, Nguyễn Thiên Th, Nguyễn Văn Th1, Nguyễn Đức Tr, Nguyễn Thị Mỹ T3 và Lê Thị Thu Th2 liên đới chịu tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 2.428.000đ (hai triệu bốn trăm hai mươi tám ngàn đồng), số tiền này bà T đã nộp đủ và chỉ cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ xong, nên buộc các đương sự có tên vừa nêu trên liên đới nộp lại số tiền 2.428.000đ (hai triệu bốn trăm hai mươi tám ngàn đồng) để trả lại cho bà T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/4/2017 nguyên đơn Phạm Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Không đồng ý việc buộc bà T dành phần đất lối đi cho ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Duy T2, bà Đỗ Thị Ngọc D,

ông Nguyễn Thiên Th, ông Nguyễn Văn Th1, ông Nguyễn Đức Tr, bà Nguyễn Thị Mỹ T3 và chị Lê Thị Thu Th2. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không dành phần đất 50,8m² làm lối đi. Nếu buộc dành lối đi thì phải bồi thường giá trị đất theo giá thị trường.

Ngày 05/5/2017 bị đơn là ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Ngọc D, ông Nguyễn Thiên Th, ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị Mỹ T3, anh Nguyễn Duy T1, ông Nguyễn Đức Tr và chị Lê Thị Thu Th2 kháng cáo cùng có nội dung: Tòa án nhân dân thành phố V buộc ông T1, bà B, bà D, ông Th, ông Th1, bà T3, anh T2, ông Tr và chị Th2 bồi hoàn cho bà T số tiền 8.128.000đ nhưng về phần đất lại tuyên giữ nguyên hiện trạng không giao cho ai. Việc ông A không giao đủ đất cho bà T thì tự họ giải quyết. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận phần đất lối đi cho ông T1, bà B, bà D, ông Th, ông Th1, bà T3, anh T2, ông Tr và chị Th2 được quyền quản lý và sử dụng không bồi hoàn giá trị cho bà T, không nộp tiền xem xét thẩm định và án phí.

Ngày 17/5/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị phúc thẩm bản án dân sự số 23/2017/DS-ST ngày 18 tháng 07 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có nội dung:

1. Không viện dẫn đầy đủ điều luật áp dụng làm căn cứ giải quyết tranh chấp quan hệ tranh chấp là lối đi nhưng không áp dụng Điều 275 Bộ luật dân sự 2005, Điều 254 Bộ luật dân sự 2015, Điều 171 Luật đất đai 2013 để giải quyết.

2. Không tuyên cho các đương sự được đăng ký quyền sử dụng phần đất đã bồi thường. Bản án công nhận phần đất tranh chấp lối đi cho ông T1, bà B, bà D, ông Th, ông Th1, bà T3, anh T2, ông T1 và chị Th2 đồng thời buộc trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà T 8.128.000đ nhưng không tuyên cho các đương sự được quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định tại khoản 2 Điều 171 Luật đất đai 2013 là không đảm bảo quyền lợi của người được công nhận quyền sử dụng đất.

3. Không tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án, Quyết định bản án sơ thẩm buộc các đương sự có tranh chấp liên đới bồi hoàn cho bà T số tiền 8.128.000đ nhưng không tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án là không đúng qui định tại Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

4. Áp dụng án phí không đúng: Bản án áp dụng khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án buộc các đương sự liên đới bồi hoàn cho bà T số tiền 8.128.000đ nhưng lại buộc các đương sự phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm là không đúng qui định tại điểm b mục 2 phần I danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án, lẽ ra các đương sự này chỉ phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm 5% = 406.400đ. Do vậy Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm của của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long xét xử vụ án theo hướng sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm như đã nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo bà T thay đổi yêu cầu kháng cáo, đồng ý cho ông T1, bà B, bà D, ông Th, ông Th1, bà T3, anh T2, ông Tr và chị Th2 được quyền sử

dụng hợp pháp lối đi theo kết quả khảo sát là 49,7m² nhưng phải trả giá trị đất theo giá thị trường là 2.280.000đ/ m².

- Ông T1, bà B, bà D, ông Th, ông Th2, bà T3, anh T2, ông Tr và chị Th2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long giữ nguyên yêu cầu kháng nghị phúc thẩm bản án dân sự số 23/2017/DS-ST ngày 18 tháng 07 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V.

- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long công bố chứng cứ trong giai đoạn xét xử phúc thẩm bao gồm: Kết quả đo đạc của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long ngày 23/01/2018; Biên bản định giá tài sản ngày 23/10/2017 và Chứng thư thẩm định giá của Công ty trách nhiệm thẩm định giá Tây Nam ngày 03/11/2017.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :

-Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

-Về nội dung: Phần đất tranh chấp lối đi của bà T do ông T1, bà B, bà D, ông Th, ông Th2, bà T3, anh T2, ông Tr và chị Th2 sử dụng làm lối đi, ngoài lối đi này thì không còn lối đi khác, nên công nhận cho họ một lối đi như hiện trạng là có căn cứ. Tuy nhiên trên lối đi các hộ đã lấn sang phần đất của bà T nên ông T1, bà Bính, bà D, ông Th, ông Th2, bà T3, anh T2, ông Tr và chị Th2 yêu cầu tiếp tục sử dụng và đồng ý trả giá trị theo giá nhà nước 160.000đ/ 1m², bà T yêu cầu trả giá trị 2.280.000đ/ 1m², để bảo đảm quyền lợi cho các đương sự cần lấy trung bình cộng để giải quyết và buộc ông Tùng, bà Bính, bà Diệu, ông Th, ông Th1, bà T3, anh T2, ông Tr và chị Th2 trả giá trị đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Đối với Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long; chấp nhận một phần kháng cáo của bà T, ông T1, bà B, bà D, ông Th, ông Th1, bà T3, anh T1, ông Tr và chị Th2, sửa án sơ thẩm, án phí sơ thẩm được tính lại, các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 05/05/2017 Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long nhận đơn kháng cáo của ông Tr và chị Th2 còn trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ. Đối với kháng cáo của ông T1, bà B, anh T2, bà D, ông Th, ông Th1, bà T3 là quá hạn. Tại quyết định số 10/2017QĐ- PT ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị B, bà Đỗ Thị D, ông Nguyễn Thiện Th ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị Mỹ T3 và anh Nguyễn Duy T2; Ngày 17/5/2017 Viện

trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị phúc thẩm bản án dân sự còn trong hạn luật định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm qui định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bà T kháng cáo yêu cầu ông T1, bà Bích trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là $49,7\text{m}^2$ thuộc thửa số 3 tọa lạc tại ấp Q, xã T, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Trường hợp có nhu cầu sử dụng đất làm lối đi thì bà T đồng ý cho sử dụng làm lối đi nhưng phải trả giá trị đất theo giá thị trường là $2.280.000\text{đ}/\text{m}^2$. Bà B, ông T1 không đồng ý trả đất mà cho rằng đất này là của ông A. Tại biên bản ghi lời khai ngày 11/12/2015 ông A trình bày: Năm 1991 ông A có chuyển nhượng cho ông Phạm Văn N là cha của bà T 1.000m^2 đất không có đo đạc, chỉ thỏa thuận bằng miệng. Năm 1992 ông A chuyển nhượng cho bà B hơn 2.800m^2 có thỏa thuận với bà B sẽ chừa một lối đi ngang khoảng 1,3m nên bà B mới nhận chuyển nhượng đất, có làm giấy thỏa thuận về lối đi với bà B.

[3] Bà B và ông T1 cho rằng bà T tự ý kê khai đăng ký phần đất lối đi chung. Xét thấy tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 3 ngày 17/9/1997 diện tích $1.117,8\text{m}^2$ thể hiện các chủ giáp ranh là ông Đỗ Cao C, ông Phạm Văn T4 và ông Lê Văn T1 (Lê Thanh T1) có ký giáp ranh. Như vậy đất của bà T không giáp lối đi mà giáp với đất ông T1, ông C và bà T nên lối đi nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T. Năm 2004 ông A khởi kiện bà T yêu cầu trả lại phần đất 117m^2 trong tổng số diện tích $1.117,8\text{m}^2$ lý do ông A chỉ chuyển nhượng cho ông N là cha của bà T 1.000m^2 . Tại bản án dân sự phúc thẩm số 341/2006/DSPT ngày 18/9/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A. Ngày 06/11/2008 bà Tươi có đơn đăng ký biến động về quyền sử dụng đất do giao thông nông thôn nên diện tích đất thửa số 3 của bà T giảm còn $1.090,1\text{m}^2$ so với $1.117,8\text{m}^2$. Xét thấy, nguồn gốc đất lối đi là của ông A chuyển nhượng cho ông N, sau đó ông N cho đất lại cho con gái là bà T nên bà T là chủ sử dụng hợp pháp đất thửa đất số 3 diện tích $1.090,1\text{m}^2$.

[4] Bà T đồng ý mở lối đi rộng 0,9m chiều dài hết đất có diện tích theo đo đạc thực tế là $49,7\text{m}^2$ thuộc thửa số 3 nằm cặp với lối đi có sẵn chiều rộng 0,6m. Để đi ra đường chính thì ông T1, bà B, anh T2, bà D, ông Th, ông Th1, ông Tr, bà T3 và chị Th2 phải đi qua phần đất thửa số 3 của bà T và lối đi này đã hình thành từ lâu, bà T đồng ý cho sử dụng lối đi nhưng phải trả giá trị đất theo giá thị trường nhưng các đương sự này kháng cáo yêu cầu được sử dụng lối đi, không đồng ý trả giá trị đất. Theo qui định tại Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 thì ông T1, bà B, anh T2, bà D, ông Th, ông Th1, ông Tr, bà T3 và chị Th2 đang sử dụng phần đất $49,7\text{m}^2$ của bà T làm lối đi phải đền bù thiệt hại cho bà T do việc mở lối đi.

[5] Bà T xác định giá đất $2.280.000\text{đ}/\text{m}^2$; ông T1, bà B, anh T2, bà D, ông Th, ông Th1, ông Tr, bà T3 và chị Th2 xác định giá đất $160.000\text{đ}/\text{m}^2$, các đương sự không thỏa thuận được về giá đất. Căn cứ Điều 17 Thông tư liên tịch 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 hướng dẫn định giá, thẩm định giá tài sản thì Tòa án lấy mức trung bình cộng $160.000\text{đ} + 2.280.000\text{đ} = 2.440.000\text{đ}/2 = 1.220.000\text{đ}/\text{m}^2$ để làm căn cứ tính mức đền bù thiệt

hại do việc mở lối đi. Bà T có nhu cầu sử dụng lối đi nên bà T tự chịu một phần thiệt hại về giá trị đất được tính như sau: $49,7m^2 \times 1.220.000đ = 60.634.000đ$ chia cho 10 người sử dụng lối đi là ông T1, bà B, anh T2, bà D, ông Th, ông Th1, ông Tr, bà T3, chị Th2 và bà T mỗi người là 6.063.400đ, người sử dụng đất lối đi được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký đất đai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định tại Điều 95; 171 Luật đất đai năm 2013.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo ông T1, bà B, anh T1, bà D, ông Th, ông Th1, ông Tr, bà T3, chị Th2 yêu cầu được sử dụng lối đi có chiều ngang đầu trong giáp đất bà B 1,52m, đầu ngoài giáp lộ 1,28m nhưng bà T không đồng ý nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét. Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long về không viện dẫn điều luật áp dụng là Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; Điều 171 Luật đất đai, không tuyên cho đương sự được quyền đăng ký phần đất đã bồi thường, không tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án và án phí là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của bà T, ông T1, bà B, anh T2, bà D, ông Th, ông Th1, ông Tr, bà T3 và chị Th2 về việc bà T phải có nghĩa vụ dành phần đất có diện tích $49,7m^2$ cho ông T1, bà B, anh T2, bà D, ông Th, ông Th1, ông Tr, bà T3, chị Th2 và bà T làm lối đi chung đồng thời có nghĩa vụ đền bù thiệt hại cho bà T mỗi người là 6.063.400đ.

[7] Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản cấp sơ thẩm là 2.428.000 đồng, cấp phúc thẩm là 3.772.000đ, tổng cộng là $6.200.000đ/10 = 620.000đ$, các đương sự phải chịu theo qui định tại Điều 161 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Do bà T đã nộp tạm ứng chi phí chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản cấp sơ thẩm và phúc thẩm nên buộc ông T1, bà B, anh T2, bà D, ông Th, ông Th2, ông Tr, bà T3, chị Th2 mỗi người phải nộp 620.000đ để hoàn trả lại cho bà T nhận; bà T tự nguyện nộp 620.000đ chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản.

[8] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên bà T, ông T1, bà B, anh T2, bà D, ông Th, ông Th1, ông Tr, bà T3, chị Th2 không phải chịu án phí phúc thẩm và án phí sơ thẩm được xác định lại: Ông T1, bà B, anh T2, bà D, ông Th, ông Th1, ông Tr, bà T3, chị Th2 mỗi người phải nộp $6.063.400đ/ \times 5\% = 303.000đ$ theo qui định tại khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không phải xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị T, ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị B, bà Đỗ Thị Ngọc D, ông Nguyễn Thiên Th, ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị Mỹ T3, anh Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Đức Tr và chị Lê Thị Thu Th2; Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Sửa bản án sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 18/07/2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 147, 148, 161, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 245, 246, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 171 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 29, Điều 48 Nghị quyết 326/2006/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 bà Phạm Thị T .

Bà Phạm Thị T, ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị B, bà Đỗ Thị Ngọc D, ông Nguyễn Thiên Th, ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị Mỹ T3, anh Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Đức Tr và chị Lê Thị Thu Th2 được quyền sử dụng hợp pháp phần đất lõi đi có diện tích 49,7m² thuộc tách thửa số 3, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Q Hưng, xã T thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Phạm Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có vị trí gồm các mốc 1, 2, 3, 25, 24, 23, 9, 22, 21, 20, 19, 18, 1 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

Bà Phạm Thị T, ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị B, bà Đỗ Thị Ngọc D, ông Nguyễn Thiên Th, ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị Mỹ T3, anh Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Đức Tr và chị Lê Thị Thu Th2 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký đất đai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Buộc ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị B, bà Đỗ Thị Ngọc Di, ông Nguyễn Thiên Th, ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị Mỹ T3, anh Nguyễn Duy T1, ông Nguyễn Đức Tr và chị Lê Thị Thu Th2 có trách nhiệm đền bù giá trị phần đất lõi đi có diện tích 49,7m² thuộc tách thửa 3, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Q, xã T 570.600đ (năm mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi ngàn sáu trăm đồng); trong đó ông Lê Văn T1 phải trả cho bà Phạm Thị T là 6.063.400đ (sáu triệu không trăm sáu mươi ba ngàn bốn trăm đồng); bà Nguyễn Thị B phải trả cho bà Phạm Thị T là 6.063.400đ (sáu triệu không trăm sáu mươi ba ngàn bốn trăm đồng); bà Đỗ Thị Ngọc D phải trả cho bà Phạm Thị T là 6.063.400đ (sáu triệu không trăm sáu mươi ba ngàn bốn trăm đồng); ông Nguyễn Thiên Th phải trả cho bà Phạm Thị T là 6.063.400đ (sáu triệu không trăm sáu mươi ba ngàn bốn trăm đồng); ông Nguyễn Thiện Th1 phải trả cho bà Phạm Thị T là 6.063.400đ (sáu triệu không trăm sáu mươi ba ngàn bốn trăm đồng); bà Nguyễn Thị Mỹ T3 phải trả cho bà Phạm Thị T là 6.063.400đ (sáu triệu không trăm sáu mươi ba ngàn bốn trăm đồng), anh Nguyễn Duy T2 phải trả cho bà Phạm Thị T là 6.063.400đ (sáu triệu không trăm sáu mươi ba ngàn bốn trăm đồng), ông Nguyễn Đức Tr phải trả cho bà Phạm Thị T là 6.063.400đ (sáu triệu không trăm sáu mươi ba ngàn bốn trăm đồng), chị Lê Thị Thu Th2 phải trả cho bà Phạm Thị Tươi là 6.063.400đ (sáu triệu không trăm sáu mươi ba ngàn bốn trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản:

- Bà Phạm Thị T phải nộp 620.000đ (sáu trăm hai mươi ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng. Bà T đã nộp đủ chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản.

- Ông Lê Văn T1 phải nộp 620.000đ (sáu trăm hai mươi ngàn đồng) để hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T nhận.

- Bà Nguyễn Thị B phải nộp 620.000đ (sáu trăm hai mươi ngàn đồng) để hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T nhận.

- Bà Đỗ Thị Ngọc D phải nộp 620.000đ (sáu trăm hai mươi ngàn đồng) để hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T nhận.

- Ông Nguyễn Thiên Th phải nộp 620.000đ (sáu trăm hai mươi ngàn đồng) để hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T nhận.

- Ông Nguyễn Thiện Th1 phải nộp 620.000đ (sáu trăm hai mươi ngàn đồng) để hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T nhận.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ T3 phải nộp 620.000đ (sáu trăm hai mươi ngàn đồng) để hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T nhận.

- Anh Nguyễn Duy T2 phải nộp 620.000đ (sáu trăm hai mươi ngàn đồng) để hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T nhận.

- Ông Nguyễn Đức Tr phải nộp 620.000đ (sáu trăm hai mươi ngàn đồng) để hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T nhận.

- Chị Lê Thị Thu Th2 phải nộp 620.000đ (sáu trăm hai mươi ngàn đồng) để hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T nhận.

4. Về án phí:

- Bà Phạm Thị T không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm; Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T số tiền tạm ứng án phí là 618.000đ (sáu trăm mười tám ngàn đồng) theo biên lai thu số 023176 ngày 05/5/2015 là 318.000đ (ba trăm mười tám ngàn đồng) và biên lai thu số 0002553 ngày 27/4/2017 là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Lê Văn T không phải chịu án phí phúc thẩm nhưng phải chịu án phí sơ thẩm là 303.000đ (ba trăm lẻ ba ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002911 ngày 31/8/2017 là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Ông Lê Văn T1 phải nộp tiếp số tiền 3.000đ (ba ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí phúc thẩm nhưng phải chịu án phí sơ thẩm là 303.000đ (ba trăm lẻ ba ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002920 ngày 01/9/2017 là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Bà Nguyễn Thị B phải nộp tiếp số tiền 3.000đ (ba ngàn đồng).

- Bà Đỗ Thị Ngọc D không phải chịu án phí phúc thẩm nhưng phải chịu án phí sơ thẩm là 303.000đ (ba trăm lẻ ba ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002917 ngày 01/9/2017 là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục thi hành

án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Bà Đỗ Thị Ngọc D phải nộp tiếp số tiền 3.000đ (ba ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Thiên Th không phải chịu án phí phúc thẩm nhưng phải chịu án phí sơ thẩm là 303.000đ (ba trăm lẻ ba ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002919 ngày 01/9/2017 là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Ông Nguyễn Thiên Th phải nộp tiếp số tiền 3.000đ (ba ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Văn Th1 không phải chịu án phí phúc thẩm nhưng phải chịu án phí sơ thẩm là 303.000đ (ba trăm lẻ ba ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002916 ngày 01/9/2017 là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Ông Nguyễn Văn Th1 phải nộp tiếp số tiền 3.000đ (ba ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Thị Mỹ T3 không phải chịu án phí phúc thẩm nhưng phải chịu án phí sơ thẩm là 303.000đ (ba trăm lẻ ba ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002925 ngày 06/9/2017 là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Bà Nguyễn Thị Mỹ T3 phải nộp tiếp số tiền 3.000đ (ba ngàn đồng).

- Anh Nguyễn Duy T2 không phải chịu án phí phúc thẩm nhưng phải chịu án phí sơ thẩm là 303.000đ (ba trăm lẻ ba ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002918 ngày 01/9/2017 là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Anh Nguyễn Duy T2 phải nộp tiếp số tiền 3.000đ (ba ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Đức Tr không phải chịu án phí phúc thẩm nhưng phải chịu án phí sơ thẩm là 303.000đ (ba trăm lẻ ba ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002598 ngày 08/5/2017 là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Ông Nguyễn Đức Tr phải nộp tiếp số tiền 3.000đ (ba ngàn đồng).

- Chị Lê Thị Thu Th2 không phải chịu án phí phúc thẩm nhưng phải chịu án phí sơ thẩm là 303.000đ (ba trăm lẻ ba ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002599 ngày 18/5/2017 là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Chị Lê Thị Thu Th2 phải nộp tiếp số tiền 3.000đ (ba ngàn đồng).

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Thẩm Phán – Chủ Tọa Phiên Tòa

Trần Thị Ngọc Dung

Nơi nhận:

- TANDTối Cao: 01;
- VKSNDTỉnh Vĩnh Long: 02;
- Tổ Nghiệp Vụ: 01;
- TAND thành phố Vĩnh Long: 01;
- Chi cục THADS tp Vĩnh Long:01;
- Đ/s: 12;
- Lưu hồ sơ vụ án: 08.

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

Trần Thị Ngọc Dung

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thành Viên Hội Đồng Xét Xử

Thẩm Phán – Chủ Tọa Phiên Tòa

Nguyễn Văn Trường

Nguyễn Thị Tư

Trần Thị Ngọc Dung