

Bản án số: 86/2018/DS-PT

Ngày 28/9/2018

“V/v: Tranh chấp Quyền về lối đi và hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các thẩm phán: Ông Tạ Quốc Việt

Ông Trương Văn Tâm

-Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ai Giôn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Doan–Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 76/2018/TLPT-DS ngày 21/8/2018 về việc “Tranh chấp Quyền về lối đi và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DSST ngày 04/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 77/2018/QĐPT-DS ngày 22/8/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 88/2018/QĐPT ngày 07/9/2018. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Kim Q, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: khu phố K, phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

2. Bị đơn: Bà Lâm Thị Thúy V, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: đường P, phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V: Ông Nguyễn Đức C – Luật sư thuộc đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa.

Địa chỉ: phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

+*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

+*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đoàn Anh T, chức vụ: Chuyên viên Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố Bà Rịa (vắng mặt).

3.2. Ông Lâm Đình L, sinh năm 1967.

Địa chỉ: khu phố K, phường K, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu. (Có mặt)

4. *Người làm chứng:*

+Ông Lâm Đình K, sinh 1956. Địa chỉ: khu phố K, phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu. (Có mặt)

5.*Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Kim Q.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai nguyên đơn bà Trần Kim Q trình bày: Vào năm 1990 cha mẹ chồng là Lâm Văn N, Trần Thị T (đều đã chết) có cho vợ chồng bà Q ông L diện tích đất khoảng 4.000m² thửa 546, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, để làm nhà ở và trồng cây sinh sống, nhà đất có lối đi thẳng ra đường số 25.

Ngày 15/9/2003 nhà nước thu hồi một phần đất của vợ chồng bà Q để xây dựng trụ sở UBND phường Kim Dinh thì nhà đất của bà Quý không còn lối đi nên cha mẹ chồng là Lâm Văn N, Trần Thị T có cho vợ chồng bà Q ông L một lối đi diện tích 108,9m² (ngang 1,5m x dài 73,41m) nay thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 10 tại phường Kim Dinh.

Việc cho lối đi này không lập giấy tờ gì mà chỉ nói bằng miệng và vợ chồng bà Q đã sử dụng lối đi này từ năm 2003 cho đến nay và đã đóng thuế từ năm 2004 cho đến nay được thể hiện qua tờ khai nộp thuế đất ngày 10/12/2004, trong đó bà Quý có ghi hẻm 1,5m. Nay vợ chồng bà Q muốn tách thửa đất 546 thành nhiều thửa đất cho con và có con hẻm là lối đi của từng thửa đất nhưng bà V không đồng ý.

Nên bà Trần Kim Q khởi kiện, yêu cầu Tòa án:

+Buộc bà Lâm Thị Thúy V phải trừ (trả) lại lối đi diện tích 108.9m² (chiều ngang 1,5m x chiều dài 73,41m) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 10 tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, để vợ chồng bà Q ông L có lối đi vào nhà đất. Vì đây là lối đi của cha mẹ chồng là ông N bà T tặng cho vợ chồng ông L bà Q. Công nhận lối đi diện tích 108.9m² (chiều ngang 1,5m x chiều dài 73,41m) là của vợ chồng bà Q ông L.

+Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 512359 do UBND thành phố Bà Rịa cấp ngày 07/01/2013 đối với diện tích 2.402.7m² thửa số 88, tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà

Rịa-Vũng Tàu. Vì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V đã cấp luôn cả diện tích lối đi của vợ chồng bà Q.

**/Theo các bản khai bị đơn bà Lâm Thị Thúy V trình bày:*

Bà V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Q. Nguồn gốc đất thửa 88, tờ bản đồ số 10 tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là của cha mẹ Lâm Văn N, Trần Thị T (đã chết) tặng cho bà V, trong đó có diện tích 108.9m² (chiều ngang 1,5m x chiều dài 73,41m) là lối đi đang tranh chấp và bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vợ chồng bà Q, ông L không có lối đi, vì là chỗ anh em ruột với ông L nên bà V cho đi tạm qua phần đất của bà V. Bà V khẳng định không có việc cha mẹ Lâm Văn N, Trần Thị T cho bà Q đất làm lối đi, không có việc bà V nói với vợ chồng bà Q là cha mẹ cho đất làm lối đi. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Q.

**/Theo các bản khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ Ông Lâm Đình L trình bày:

Diện tích lối đi 108.9m² (chiều ngang 1,5m, chiều dài 73,41m) hiện nay đang tranh chấp là do cha mẹ ông L là ông Lâm Văn N, bà Trần Thị T cho vợ chồng ông L để làm lối đi vào nhà đất của vợ chồng ông L bà Q. Tuy nhiên năm 2013 bà V được cha mẹ tặng cho thửa đất số 88 thì trong đó có cả phần đất là lối đi mà cha mẹ đã cho vợ chồng ông L, nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q để vợ chồng ông L bà Quý có lối đi vào nhà đất.

+ Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

Diện tích đất 6.144,1m² thuộc thửa số 88, tờ bản đồ 17 (nay là số 10) tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu được UBND thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 912659 ngày 21/6/2006 cho ông Lâm Văn N. Ngày 29/3/2007 ông Lâm Văn Nhan, bà Trần Thị T có lập hợp đồng tặng cho con là bà Lâm Thị Thúy V. Sau đó cấp đổi lại cho bà V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 512359 ngày 21/12/2013 đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 10 tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị Thúy V là đúng theo quy định của pháp luật theo khoản 6, Điều 50 luật đất đai năm 2003 và điểm a, khoản 1 Điều 15 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của chính phủ.

**/Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DSST ngày 04/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa. Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.*

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim Q về việc tranh chấp về lối đi với bị đơn bà Lâm Thị Thúy V.

+Buộc bị đơn bà Lâm Thị Thúy V phải mở lối đi cho bà Trần Kim Q sử dụng với diện tích là 108,9m² (ngang 1,5m; dài 73,41m) thuộc một phần của thửa đất số 88, tờ bản đồ số 10 tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 11/5/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu kèm theo).

+Buộc bà Trần Kim Q có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất, cây trồng trên đất cho bà Lâm Thị Thúy V với tổng số tiền là 65.752.400 đồng (sáu mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi hai ngàn bốn trăm đồng).

+Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim Q về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 512359 do UBND thành phố Bà Rịa cấp ngày 07/01/2013 đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

+Bà Lâm Thị Thúy V có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giảm diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 512359 do UBND thành phố Bà Rịa cấp ngày 07/01/2013 đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

+Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá tài sản, sao lục hồ sơ: Hết số tiền 7.200.000 đồng (bảy triệu hai trăm ngàn đồng) số tiền này bà Trần Kim Q phải chịu và đã nộp đủ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

***/Ngày 18/07/2018, ông Lâm Đình L và bà Trần Kim Q có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DSST ngày 04/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, như sau:**

+Buộc bà V phải trả diện tích 108,9m² là lối đi mà bố mẹ đã cho vợ chồng ông L, bà Q. Công nhận diện tích đất này là của ông L, bà Q.

+ Ông L, bà Q không phải trả tiền đất, tiền cây trên lối đi cho bà V.

+Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 512359 ngày 07/1/2013 đứng tên bà Lâm Thị Thúy V.

**/Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Luật sư Nguyễn Đức C phát biểu ý kiến:

Diện tích đất tranh chấp là lối đi có diện tích 108,9m² nằm trong tổng diện tích 6144,1m² đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AG 912659 ngày 31/05/2007 đứng tên bà V từ năm 2007. Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự, thì ông

L, bà Q được đi trên diện tích đất này, nhưng phải trả cho bà V một khoản tiền như án sơ thẩm tuyên là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử, xử y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng, các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp có diện tích 108,9m² là lối đi nằm trong tổng diện tích diện tích 6144,1m² đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AG 912659 ngày 31/05/2007 đứng tên bà V từ năm 2007.

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Q, ông L. Tòa án sơ thẩm tuyên xử như trên và chỉnh lý diện tích đất trong giấy chứng nhận QSD đất của bà V là không phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Kim Q trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm số 25/2018/DSST ngày 04/07/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Lâm Đình L và bà Trần Kim Q: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm:

+Buộc bà V phải trả diện tích 108,9m² là lối đi mà bố mẹ đã cho vợ chồng ông L, bà Q. Công nhận diện tích đất này là của ông L, bà Q.

+ Ông L, bà Q không phải trả tiền đất, tiền cây trên lối đi cho bà V.

+Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 512359 ngày 07/01/2013 đứng tên bà Lâm Thị Thúy V.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về buộc bà V phải trả diện tích 108,9m² là lối đi mà bố mẹ đã cho vợ chồng ông L, bà Q. Công nhận diện tích đất này là của ông L, bà Q.

Thì thấy: Năm 1990 vợ chồng bà Trần Kim Q và ông Lâm Đình L được cha mẹ là ông Lâm Văn Nhan (chết năm 2012), bà Trần Thị Tho (chết năm 2014) tặng cho khoảng diện tích đất 4.000m², vợ chồng bà Q ông L sử dụng làm nhà ở và trồng cây từ năm 1990 và có lối đi riêng ra đường công cộng là đường số 25.

Năm 2003 Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất của vợ chồng ông L bà Q để xây dựng trụ sở UBND và trung tâm văn hóa phường Kim Dinh. Diện tích

đất còn lại bà Q ông L đã được UBND thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 801041 ngày 05/4/2006 với diện tích đất 2.894,1m² thuộc thửa 546, tờ bản đồ số 17 (nay là tờ bản đồ số 10) tọa lạc tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Năm 2003 khi thu hồi đất xong thì nhà đất của bà Q ông L không còn lối đi ra đường số 25 nữa, nên vợ chồng bà Q đã sử dụng lối đi rộng 1,5m x dài 73,41m có diện tích là 108.9m² sát vách tường phía sau của UBND và Trung tâm văn hóa phường Kim Dinh cho đến nay.

Lối đi có diện tích là 108.9m² (rộng 1,5m x chiều dài 73,41m) nằm trong tổng diện tích đất 6.144,1m² ở thửa đất số 88 tờ bản đồ số 17 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 912659 ngày 21/12/2006 cho ông N bà T là bố mẹ chồng của bà Q. Năm 2007 ông N bà T tặng cho toàn bộ diện tích đất này cho con là bà Lâm Thị Thúy V (ở với bố mẹ) được thể hiện tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2013 bà Lâm Thị Thúy V cấp đổi lại thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 512359 ngày 07/01/2013 đứng tên bà Lâm Thị Thúy V.

Lối đi có diện tích là 108.9m² (rộng 1,5m x chiều dài 73,41m) được Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường đo vẽ theo sơ đồ đo vẽ vị trí thửa đất lập ngày 11/5/2018.

Lối đi này trước năm 2007 là của vợ chồng ông N bà T. Đã để cho gia đình bà Q ông L sử dụng làm lối đi từ năm 2003. Đến năm 2007 cho đất bà V có cả lối đi này nhưng bà V vẫn để cho ông L bà Q làm lối đi và không ai thắc mắc khiếu nại gì, đến nay đã là 15 năm.

Bà Q, ông L cho rằng bố mẹ là ông N, bà T tặng cho lối đi này, không làm giấy tờ, không cho trực tiếp bằng miệng mà nói qua bà V, bà V nói lại với ông L bà Q; Nhưng bà V không thừa nhận lời khai này của bà Q ông L. Do đó lời khai của bà Q, ông L không có căn cứ để khẳng định ông N, bà T tặng cho ông L bà Q lối đi này. Mà chỉ thể hiện cho đi trên diện tích đất này.

Lối đi này nằm trong tổng diện tích của ông N bà T đã tặng cho bà V và đã được giấy chứng nhận QSD đất hợp pháp, nên quyền sử dụng đất của lối đi này là của bà V. Tuy nhiên, nhà đất của vợ chồng ông L bà Q phía trong nhà đất của bà V. Bà Q ông L cần có lối đi từ nhà đất của mình ra đường công cộng.

Căn cứ Điều 245, 254 Bộ luật dân sự, quy định về quyền đối với bất động sản liền kề và quyền về lối đi qua, thì Bà V phải mở lối đi ra đường công cộng cho vợ chồng bà Q ông L và vợ chồng ông L bà Q phải đền bù một khoản tiền cho bà V để được hưởng quyền đi trên diện tích đất lối đi này.

Như vậy, bà V là chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền và vợ chồng bà Q ông L chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền, theo luật định.

Ông L, bà Q sử dụng diện tích vị trí lối đi này là thuận tiện và hợp lý nhất. Bà V cũng đã để vợ chồng ông L bà Q đi suốt từ năm 2003 đến nay là 15 năm,

nên giữ nguyên diện tích lối đi này là $108,9\text{m}^2$ có chiều rộng 1,5m và có chiều dài khoảng 73,41m (có các điểm góc cạnh 1, 2, 3, 4, 5, 1) theo sơ đồ đo vẽ vị trí thửa đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường lập ngày 11/5/2018 là phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

Căn cứ quy định của pháp luật thì vợ chồng bà Q ông L được hưởng quyền đi trên diện tích lối đi này và phải đền bù cho bà V; Còn quyền sử dụng đất của lối đi này vẫn là của bà V. Căn cứ Điều 12, 166 luật đất đai thì quyền sử dụng đất của bà V được pháp luật bảo vệ.

[2.2]. Xét về yêu cầu của ông L, bà Q không phải trả tiền đất, tiền cây trên lối đi cho bà V.

Hội đồng xét xử thấy:

Như đã phân tích ở trên: Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự, quy định thì vợ chồng bà Q ông L được hưởng quyền đi trên diện tích lối đi này và phải đền bù cho bà V; Còn quyền sử dụng đất của lối đi này vẫn là của bà V.

Theo biên bản định giá: Diện tích $108,9\text{m}^2 \times 600.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 65.340.000$ đồng. Như vậy, bà Q ông L phải đền bù cho bà V số tiền là 65.340.000 đồng.

Còn các cây trồng trên lối đi đã vẫn tồn tại 15 năm nay vẫn giữ nguyên và là quyền sở hữu của bà V.

[2.3]. Xét việc ông L bà Q yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 512359 ngày 07/01/2013 đứng tên bà Lâm Thị Thúy V.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Như đã phân tích ở trên: Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự, quy định thì vợ chồng bà Q ông L được hưởng quyền đi trên diện tích lối đi này và phải đền bù cho bà V; Còn quyền sử dụng đất của lối đi này vẫn là của bà V.

Diện tích lối đi $108,9\text{m}^2$ này là một phần trong tổng diện tích $2.402,7\text{m}^2$ đã cấp hợp pháp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 512359 ngày 07/1/2013 đứng tên bà Lâm Thị Thúy V.

Do đó không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của ông L, bà Q.

[3] Sai sót của Thẩm phán xét xử vụ án sơ thẩm này là:

Do hiểu Điều 254 Bộ luật dân sự, quy định “Quyền về lối đi qua” không đầy đủ, dẫn tới phần quyết định của bản án sơ thẩm, tuyên: Bà Q, ông L được quyền sử dụng đất $108,9\text{m}^2$ và có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất cho bà Lâm Thị Thúy V với tổng số tiền là 65.752.400 đồng.

Bà V đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giảm diện tích đất $108,9\text{m}^2$ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 512359 cấp ngày 07/01/2013.

Quyết định như vậy là không chính xác, không phù hợp với quy định của pháp luật. Bà Q ông L chỉ được đi trên lối đi có diện tích $108,9\text{m}^2$ và phải trả một

khoản tiền đền bù đi trên đất cho bà V, còn cây trồng trên đất vẫn là quyền sở hữu của bà V và diện tích đất 108,9m² vẫn là quyền sử dụng đất của bà V, nên vẫn giữ nguyên diện tích đất trong giấy chứng nhận QSD đất của bà V không chỉnh giảm. Do đó cần phải sửa bản án sơ thẩm. Thẩm phán xét xử sơ thẩm vụ án cần rút kinh nghiệm.

[4] Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chi hết số tiền 7.200.000 đồng (bảy triệu hai trăm ngàn đồng) bà Q phải chịu và bà đã nộp đủ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26, 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim Q không được tòa án chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: Diện tích đất tranh chấp 108,9m² x 600.000đồng/m² = 65.340.000 đồng x 5% = 3.267.000 đồng. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo ông L bà Q không phải chịu và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DSST ngày 04/07/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, như sau:

Căn cứ Điều 26; Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 245, 254 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 12, 166 luật đất đai. Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim Q.

1. Bà Trần Kim Q và ông Lâm Đình L được sử dụng lối đi có diện tích đất 108,9m² có các điểm góc cạnh 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo sơ đồ đo vẽ vị trí thửa đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường lập ngày 11/5/2018.

Quyền sử dụng đất của diện tích đất 108,9m² là của bà Lâm Thị Thúy V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 512359 ngày 07/01/2013.

2. Bà Trần Kim Q và ông Lâm Đình L có nghĩa vụ đền bù tiền được sử dụng lối đi cho bà Lâm Thị Thúy V số tiền là 65.340.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày bà V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Q ông L chưa trả đủ số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi hết số tiền 7.200.000 đồng (bảy triệu hai trăm ngàn đồng) bà Trần Kim Q phải chịu và đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26, 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Bà Trần Kim Q phải chịu án phí là 3.267.000 đồng, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0008013 ngày 28/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa. Bà Trần Kim Q còn phải nộp số tiền 2.967.000 đồng. (Hai triệu, chín trăm sáu mươi bảy ngàn đồng)

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Ông Lâm Đình L và bà Trần Kim Q được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0003647 ngày 19/07/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa.

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 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 có hiệu lực kể từ ngày tuyên án là ngày 28/9/2018.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND Tp. Bà Rịa;
- VKSND Tp. Bà Rịa;
- Chi cục THADS Tp. Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

(Đã ký và đã đóng dấu)

Trịnh Hoàng Anh