

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH LONG AN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 412/2024/DS-PT.

Ngày: 19-9-2024

V/v: “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mở lối đi qua bất động sản liền kề”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Ông Đặng Văn Nhữ
2. Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 203/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 188/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2024, Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 165/TA-TB ngày 12 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Tấn P, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1995

Địa chỉ liên lạc: số A L, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Hợp đồng ủy quyền ngày 20/12/2019; có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Văn V - Công ty L - thuộc Đoàn luật sư thành phố H (có mặt).

Bị đơn: Bà Phạm Thị Mộng T, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kiến P1, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1995.

Địa chỉ: số A L, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. (Hợp đồng ủy quyền ngày 20/7/2020). (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1936.

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An (xin vắng mặt).

3. Ông Phạm Chí H1, sinh năm 1972.

4. Cháu Phạm Thu T1, sinh năm 2014.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của cháu T1: Bà Phạm Thị Mộng T, sinh năm 1980 và ông Phạm Chí H1, sinh năm 1972.

5. Văn phòng C3.

Địa chỉ: 1 N, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Tấn T2 - Chức vụ: Trưởng Văn phòng (xin vắng mặt).

6. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

Địa chỉ: số A Quốc lộ A, Phường D, Thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn C1 - Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Q - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B (Văn bản ủy quyền số 1728/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 17/8/2022) (xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phạm Thị Mộng T

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày: Ông Phạm Tấn P là cháu nội bà Nguyễn Thị C. Ngày 30/6/2018, bà C chuyển nhượng cho ông P quyền sử dụng đất diện tích 3751,4m², loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 63, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp A, xã T,

huyện B, tỉnh Long An. Đến ngày 18/7/2018, ông P được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B chỉnh lý biến động cho ông P được đứng tên thửa đất trên.

Do cha ông P bị bệnh nặng cần tiền để chữa trị nên ông P đã thế chấp thửa đất này tại Ngân hàng N - Chi nhánh Đ để vay số tiền 200.000.000 đồng. Sau đó, ông P có nhờ người đến để bán một phần thửa đất trên để xoay sở nhưng bà Phạm Thị Mộng T cản trở với lý do bà T có một căn nhà và trồng cây trên phần đất này. Khi bà T xây nhà, bà C có yêu cầu bà T phải xây trên phần đất thuộc quyền sử dụng đất của bà T là thửa đất số 91, giáp ranh với thửa đất 63 của ông P. Ngay cả việc bà T trồng cây trên đất của ông P thì bà T cũng không hỏi ý kiến của bà C và ông P mà tự ý trồng. Do không thường xuyên đến khu đất này, nên mãi sau này bà C và ông P mới phát hiện sự việc trên. Bà C và ông P đã nhiều lần yêu cầu bà T đi dời toàn bộ công trình xây dựng và cây trồng lấn chiếm trên đất của ông P, trường hợp bà T muốn tiếp tục quản lý sử dụng thì phải làm thủ tục hoán đổi đất của bà T trả lại cho ông P nhưng bà T không đồng ý.

Ngoài ra, thửa đất 63 của ông P bị vây bọc bởi thửa đất số 91 của bà T, không có lối đi ra đường công cộng. Do đó, ông P yêu cầu bà T phải mở lối đi cho ông P.

Nay ông P yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Phạm Thị Mộng T và ông Phạm Chí H1 phải liên đới hoàn trả cho ông P giá trị đối với quyền sử dụng đất thuộc khu A1 với số tiền là 158.898.300 đồng ($295,9\text{m}^2 \times 537.000 \text{ đồng/m}^2$). Ông P đồng ý giao cho bà T được quyền sử dụng toàn bộ phần đất thuộc khu A, diện tích đo đạc thực tế là $295,9\text{m}^2$.

- Buộc bà Phạm Thị Mộng T, ông Phạm Chí H1 mở lối đi cho ông P phần đất thuộc khu B, diện tích $39,5\text{m}^2$ tại thửa đất số 91, tờ bản đồ 26. Ông P đồng ý hoàn trả cho bà T giá trị quyền sử dụng đất thuộc khu B1, diện tích đo thực tế $39,5\text{m}^2$ với số tiền là 21.211.500 đồng ($537.000 \text{ đồng/m}^2 \times 39,5\text{m}^2$).

Ông P không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà T.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Minh C2 trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An là của bà Nguyễn Thị C là bà nội bà T. Cha mẹ bà T đã ly hôn nhau khi bà T còn rất nhỏ. Do đó, khoảng năm 2003, bà C có cho bà T phần đất diện tích khoảng 250m^2 , thuộc 1 phần thửa đất số 63 để cất nhà ở (nay là khu A), việc tặng cho chỉ nói miệng và không lập giấy tờ gì, không ai chứng kiến. Khi bà T cất nhà và sinh sống trên đất, bà C có biết và không phản đối, tuy nhiên hiện bà T vẫn chưa làm thủ tục sang tên đổi với diện tích

đất này. Đến tháng 01/2013, bà T tháo dỡ nhà này để xây dựng nhà kiên cố và sinh sống ổn định cho đến nay. Phần còn lại của thửa đất số 63 (hiện nay là khu A) thì bà T thuê của bà C để trồng lúa, mía, sau đó trồng chanh. Hằng năm bà T có đưa cho bà C số tiền 3.000.000 đồng, việc thuê đất và giao nhận tiền không lập giấy tờ gì và không ai chứng kiến. Năm 2018, bà C chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 63, trên đất có nhà và cây trồng của bà T đang quản lý mà bà T không hề hay biết. Đến năm 2020 thì bà T bỏ hoang không canh tác nữa, hiện tại không còn bất kỳ cây trồng gì trên đất.

Ngoài ra, thửa đất số 63 của ông P ngoài lối đi qua khu B1 thuộc thửa đất số 91 của bà T thì ông P có thể sử dụng bờ ruộng giáp ranh thửa đất số 89 của chủ sở hữu khác hoặc đi theo các đường vòng khác để đi vào đất của ông P, nên lối đi tại khu B1 không phải là lối đi duy nhất để ông P đi từ thửa đất số 63 ra đường công cộng.

Do đó, theo yêu cầu khởi kiện của ông P thì bà T không đồng ý, đồng thời, bà T yêu cầu phản tố:

- Vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6118, quyền số 01-2018-TP/CC- SCC/HĐGD ngày 30/6/2018 tại Văn phòng C3 giữa bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Tấn P đối với diện tích đất 295,9m² (khu A), thuộc một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Hủy chính lý biến động sang tên ông Phạm Tấn P đối với diện tích 295,9m² (khu A1), thuộc một phần thửa 63, tờ bản đồ số 26, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B cập nhật đăng ký ngày 18/7/2018.

Bà T yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất thuộc khu A1 do bà đã xây dựng nhà và cùng gia đình sinh sống ổn định trên phần đất này.

Bà T rút yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận QSDĐ số CE 835847 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà C đối với diện tích 288,2m² thuộc một phần thửa đất số 63.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

1. Ông Phạm Chí H1 trình bày: Ông là chồng của bà T. Ông thống nhất toàn bộ nội dung trình bày của bà T và không bổ sung gì thêm. Hiện phần đất tranh chấp thuộc khu A1 do vợ chồng ông cùng con gái tên Phạm Thu T1 đang quản lý, sử dụng, ngoài ra không còn ai khác.

2. Bà Nguyễn Thị Kiến P1 do ông Nguyễn Ngọc H đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà P1 là vợ của ông P. Bà P1 thống nhất toàn bộ nội dung trình bày và yêu cầu của ông P, không bổ sung gì thêm.

3. *Tại bản tường trình ngày 29/7/2020, bà Nguyễn Thị C trình bày:* Bà là bà nội của ông Phạm Tấn P và bà Phạm Thị Mộng T. Nguyên vào năm 2018, bà đã chuyển nhượng cho ông P quyền sử dụng đất diện tích 3.751,4m² thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26 tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An. Do bà đã già yếu, không canh tác được nên bà để cho bà T trồng lúa, sau đó, bà T chuyển sang trồng mía. Trong thời gian canh tác, năm đầu tiên bà T cho bà 2.000.000 đồng, năm tiếp theo bà T cho bà 3.000.000 đồng, sau đó thì không cho nữa. Bà xác nhận số tiền này là tiền con cháu cho bà nội chứ không phải là tiền thuê đất, vì bà không cho bà T thuê đất, giữa bà và bà T cũng không ký bất kỳ hợp đồng thuê đất nào. Việc bà T trồng chanh từ lúc nào, bà hoàn toàn không biết. Đến khi ông P và bà T xảy ra tranh chấp thì bà mới biết. Việc bà T xây nhà thì bà có biết nhưng vì bà T có đất giáp ranh với đất của bà nên bà nghĩ là bà T xây nhà trên đất của bà T chứ không biết bà T lấn chiếm và xây nhà trên đất của bà.

4. *Văn phòng C3 do ông Dương Tấn T2 - Trưởng văn phòng đại diện trình bày tại Văn bản ngày 08/7/2022:* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6118, quyền số 01-2018-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 30/6/2018 đối với quyền sử dụng 3.751,4m² loại đất LUC, thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Văn phòng đề nghị Tòa án căn cứ theo sự thỏa thuận của các bên, theo quy định của pháp luật để pháp luật để giải quyết vụ kiện.

5. *Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L do bà Phạm Thị Q đại diện trình bày:* Khi cấp giấy cho ông P không có đo đạc thực tế, không có lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Khi cấp giấy cho bà T có đo đạc thực tế, có lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Việc cấp giấy cho bà T, ông P là đúng trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy. Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L không có ý kiến gì trong vụ kiện này, đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc theo Mạnh trích đo địa chính số 258-2020 do Công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 01/12/2020 và được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B ký duyệt ngày 15/12/2020; Mạnh trích đo số 258A-2023, ngày 18/12/2023 của công ty TNHH Đ1 và Chứng thư thẩm định giá số 28.2021.VT.HS ngày 15/01/2021 của Công ty Cổ phần T3, không yêu cầu định giá và đo lại; đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả trên để giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Bến Lức tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 21/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã tuyên:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 200, 217, 218, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 117, 122, 175, 254 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn P.

1.1. Buộc bà Phạm Thị Mộng T và ông Phạm Chí H1 phải liên đới hoàn trả cho ông Phạm Tấn P giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 295,9m², loại đất LUC, tại vị trí khu A1 thuộc một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An với số tiền là 158.898.300 đồng.

1.2. Buộc bà Phạm Thị Mộng T, ông Phạm Chí H1 mở lối đi cho ông P phần đất thuộc khu B, diện tích đo đạc thực tế là 39,5m² thuộc 1 phần thửa 91 tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

1.3. Buộc ông Phạm Tấn P hoàn trả cho bà Phạm Thị Mộng T giá trị quyền sử dụng đất thuộc khu B1 là 21.211.500 đồng

1.4. Sau khi khấu trừ nghĩa vụ của ông P đối với bà T thì buộc bà T và ông H1 phải liên đới hoàn trả cho ông P số tiền 137.686.800 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Mộng T về việc:

2.1. Vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6118, quyền số 01-2018-TP/CC – SCC/HĐGD ngày 30/6/2018 tại Văn phòng C3 giữa bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Tấn P đối với diện tích 295,9m² (khu A1), thuộc một phần thửa 63 tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2.2. Hủy chỉnh lý biên động sang tên ông Phạm Tấn P đối với diện tích 295,9m² (khu A1), thuộc một phần thửa 63, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B cập nhật đăng ký 18/7/2018.

3. Bà Phạm Thị Mộng T và ông Phạm Chí H1 có quyền tiếp tục sử dụng, quản lý, sở hữu đối với nhà, công trình kiến trúc và đất tại Khu A có diện tích 295,9m², thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

(Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng các phần đất trên được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 258-2020 do công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 01/12/2020 và được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại

huyện B ký duyệt ngày 15/12/2020; Mảnh trích đo số 258A-2023, ngày 18/12/2023 của công ty TNHH Đ1)

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

4. Đình chỉ xét xử đối với 1 phần yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Mộng T về việc hủy 01 phần giấy chứng nhận QSDĐ số CE 835847 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho bà C đối với diện tích 288,2m² thuộc một phần thửa 63, tờ bản đồ số 26.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 04/3/2024, bà Phạm Thị Mộng T có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự xác định: Ngoài những chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án không còn chứng cứ nào khác để cung cấp và không yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ. Đồng thời, xác định không yêu cầu Tòa án triệu tập ai hoặc đưa thêm ai khác vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, bị đơn giữ nguyên ý kiến. Các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Phạm Văn V phát biểu quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Diện tích đất tranh chấp là do bà nội của ông P là bà Nguyễn Thị C tặng cho ông P. Khi bà T xây dựng nhà vào năm 2003 thì thời điểm đó không có đo đạc thực tế, bản thân bà C cũng không biết được chính xác ranh giới giữa các thửa đất số 63, 91 và 69 nên đã đề cho bà T cất nhà lấn sang thửa đất số 63 của ông P. Thời điểm đó, ông P

không sinh sống tại B mà sống cùng cha ruột tại huyện Đ nên cũng không biết sự việc bà T cất nhà. Đến năm 2018, bà C tặng cho đất ông P thì cũng chỉ dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có đo thực tế. Hiện nay, thửa đất số 63 của ông P bị vây bọc bởi thửa đất số 91 của bà T, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc trồng trọt, canh tác của ông P trên thửa đất số 63. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm, tạo cho thửa đất số 63 của ông P có lối ra đường đi công cộng để ông P có thể canh tác ổn định.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Phạm Thị Mộng T trình bày: Bà T xác định đã cất nhà trên phần đất mà bà Nguyễn Thị C tặng cho bà. Suốt khoảng thời gian bà T cất nhà thì bà C và cha ruột của bà T đều có đến để trông coi vật liệu xây dựng, cũng như giám sát quá trình cất nhà phụ với vợ chồng bà. Do đó, lời khai của bà Nguyễn Thị C cũng như lời trình bày của ông P là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P, chấp nhận kháng cáo của bà T.

Ông Phạm Chí H1 thống nhất với lời trình bày của bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của đương sự và xét kháng cáo của bà Phạm Thị Mộng T, thấy rằng:

- Đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý sang tên đối với diện tích 295,9m² tại khu A1 thuộc một phần thửa đất số 63: Xét thấy, bà Nguyễn Thị C đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ thửa số 63, tờ bản đồ số 26, diện tích 3751,4m², loại đất LUC, tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An cho ông Phạm Tấn P được Văn phòng C3, quyền số 01-2018-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/6/2018, ông P đã được Chi nhánh VPĐK đất đai tại huyện B chỉnh lý cập nhật sang tên ngày 13/7/2018. Bà T cho rằng được bà C nói miệng tặng cho đất đối với phần đất vị trí khu A1 thuộc một phần thửa đất số 63. Tuy nhiên, bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh, lời trình bày của bà T cũng không được bà C thừa nhận.

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số 258A-2023, ngày 18/12/2023 của công ty TNHH Đ1 thì phần nhà và công trình kiến trúc xây dựng khu A1 bà T đang sử dụng có tổng diện tích 295,9m² thuộc thửa đất số 63 của ông P. Ông P yêu cầu bà T phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất, đồng ý để bà T và

ông H1 tiếp tục sử dụng phần đất trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T về việc tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2018 giữa bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Tấn P đối với diện tích 295,9m² (khu A1), thuộc một phần thửa đất số 63 là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của bà T đối với phần này là không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua thửa đất số 91: Xét thấy, thửa đất 63 của ông P là bất động sản bị vây bọc, không có lối đi ra đường công cộng. Lối đi được ông P yêu cầu mở trên bất động sản liền kề của bà T được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, phù hợp quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015. Phần diện tích ông P yêu cầu mở lối đi có bề ngang 6m, do ông P có nhu cầu cải tạo đất để canh tác nên cũng cần có lối đi rộng rãi để thuận tiện đưa cơ giới hóa vào canh tác đất nông nghiệp. Hơn nữa, phần đất thửa 91 của bà T có bề ngang đất mặt tiền là 63,4m nên nếu mở lối đi có chiều ngang 6m thì mặt tiền thửa đất số 91 cũng còn lại 57,4m; chiều sâu của phần đất mở lối đi có 02 cạnh lần lượt là 6,49m và 6,69m nên cũng không gây ảnh hưởng nhiều đến phần đất sử dụng còn lại của bà T. Đồng thời, việc mở lối đi tại khu B1 diện tích đất 39,5m² thuộc một phần thửa đất số 91 cũng tạo điều kiện thuận lợi cho ông P canh tác, sử dụng đối với thửa đất 63. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà T đối với phần tranh chấp về lối đi.

Ngoài ra, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm buộc bà T, ông H1 mở lối đi cho ông P phần đất thuộc khu B, diện tích 39,5m² thuộc một phần thửa đất số 91, nhưng lại không tuyên hạn chế quyền sử dụng đất của bà T, ông H1 đối với phần đất lối đi mà ông P được quyền sử dụng tại khu B1 nêu trên là thiếu sót. Do đó, cần tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà T, ông H1 đối với phần đất lối đi mà ông P được quyền sử dụng tại vị trí khu B1, diện tích 39,5m² thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Phạm Thị Mộng T và sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án như phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Mộng T được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, Văn phòng C3 do ông Dương Tân T2 đại diện, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L do bà Phạm Thị Q đại diện vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Phạm Thị Mộng T, thấy rằng: Các đương sự thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị C. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, bà T trình bày, năm 2003, bà C có cho bà T phần đất diện tích khoảng 250m² thuộc 1 phần thửa đất số 63 để cất nhà ở (thời điểm năm 2003 là nhà lá), việc tặng cho chỉ nói miệng và không làm giấy tờ gì, không ai chứng kiến. Đến tháng 01/2013, bà T tháo dỡ nhà này và xây dựng nhà kiên cố (nay là khu A1 theo Mảnh trích đo địa chính số 258A-2023). Khi bà T cất nhà và sinh sống trên đất, bà C có biết và không phản đối nhưng đến nay bà T vẫn chưa làm thủ tục sang tên đổi với phần đất này. Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày 29/7/2020 của bà Nguyễn Thị C, bà C xác định việc bà T tự ý xây nhà trên một phần thửa đất số 63 thì bà C không biết, cũng không có việc bà C cho bà T thuê phần đất trên để canh tác; số tiền 3.000.000 đồng bà T đưa bà C là tiền cho bà chứ không phải tiền cho thuê đất, thửa đất của bà T và bà C giáp ranh nhau nên bà C không biết việc bà T xây nhà trên đất của bà C, khi phát hiện thì bà C đã yêu cầu bà T di dời nhà trả lại phần đất trên cho ông P. Như vậy, bà T trình bày nhưng bà C không thừa nhận, bà T cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Đồng thời, ông P, bà T và bà C đều trình bày không xác định được ranh giới chính xác giữa thửa đất số 63 và 91. Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 258A-2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 18/12/2023 thì vị trí nhà của bà T tại khu A1 được xây dựng trên một phần thửa đất số 63 do ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do bà T xây dựng nhà kiên cố và sinh sống ổn định từ năm 2003 đến nay, nên ông P chỉ yêu cầu bà T hoàn giá trị quyền sử dụng đất tại vị trí khu A, đồng ý giao cho bà T và ông H1 tiếp tục quản lý, sử dụng và kê khai đối với diện tích đo thực tế 295,9m² thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, tại xã T, huyện B, tỉnh Long An. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Phạm Thị Mộng T và ông Phạm Chí H1 liên đới hoàn giá trị đất đối với diện tích đất thuộc khu A1 (295,9m²) với số tiền là 158.898.300 đồng là có căn cứ.

[2.2] Tuy nhiên, căn cứ quy định của Luật Đất đai và Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L, thì diện tích đất đang tranh chấp 259,9m², loại đất LUC không đủ điều kiện tách thành thửa đất mới, nhưng theo Công văn số 3752/CNVPĐK-HCTH ngày 29/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B thì diện tích đất này có đủ điều kiện để nhập vào thửa đất số 91, loại đất LUC hiện do bà T và ông H1 trực tiếp quản lý, sử dụng, nên bà T và ông H1 có quyền và nghĩa vụ thực hiện thủ tục điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng đất.

[2.3] Đối với yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn ông Phạm Tấn P tại phần đất có diện tích đo thực tế 39,5m² tại khu B1 theo Mảnh trích đo địa chính số 258A-2023, thuộc 1 phần thửa đất số 91, tờ bản đồ 26, xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, ông P xác định thửa đất số 63 của ông bị vây bọc bởi thửa đất số 91 của bà T, không có lối đi ra đường công cộng. Trong khi đó, bà T và ông H1 cho rằng ngoài lối đi tại khu B thì ông P có thể sử dụng các bờ ruộng liền kề với thửa đất số 89 của chủ sở hữu khác hoặc đi theo các đường vòng khác để đi vào thửa đất số 63 của ông P, lối đi tại khu B mà ông P yêu cầu không phải là lối đi duy nhất từ thửa đất số 63 đi ra đường công cộng. Tuy nhiên, căn cứ Công văn số 497/UBND-ĐC ngày 27/9/2021 của Ủy ban nhân dân xã T thì: “Thửa đất 63, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.699,1m², tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do ông Phạm Tấn P đứng tên. Hiện tại trên bản đồ địa chính xã T, thửa đất 63, tờ bản đồ số 26 không có tiếp giáp đường công cộng (đường K)”. Đồng thời, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2022 của Tòa án thể hiện, nếu muốn đi vào thửa đất số 63 của ông P thì chỉ có thể đi bằng bờ ruộng từ đầu đường kênh công cộng vòng qua thửa đất số 68, 66, 91 hoặc đi từ bờ ruộng thửa đất số 83 qua thửa đất số 89. Hiện tại, các bờ ruộng này chỉ sử dụng để đi bộ, phục vụ cho canh tác ruộng lúa các thửa liền kề, không thể di chuyển bằng xe (hai bánh, bốn bánh) được, vì vậy sẽ gây khó khăn cho chủ sử dụng thửa đất số 63 khi thực hiện cơ giới hóa, cải tạo đất và vận chuyển nông sản ra đường công cộng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi và đời sống nông nghiệp của chủ sử dụng đất. Hơn nữa, phần đất thửa 91 của bà T có bề ngang đất mặt tiền là 63,4m nên nếu mở lối đi có chiều ngang 6m thì mặt tiền thửa đất số 91 cũng còn lại 57,4m; chiều sâu của phần đất mở lối đi có 02 cạnh lần lượt là 6,49m và 6,69m nên cũng không gây ảnh hưởng nhiều đến phần đất sử dụng còn lại của bà T. Do đó, có cơ sở xác định thửa đất số 63 của ông P bị bất động sản liền kề là thửa đất số 91 của bà Phạm Thị Mộng T vây bọc, không có lối đi ra đường công cộng theo Điều 254 Bộ luật Dân sự. Căn cứ khoản 1 Điều 254 của Bộ Luật Dân sự 2015 quy định “Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Lối đi được mở

trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi. Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. 2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định...”. Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu mở lối đi của ông P là nhu cầu cần thiết, phù hợp thực tế nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp, cần buộc bà Phạm Thị Mộng T, ông Phạm Chí H1 mở lối đi cho ông P phần đất thuộc khu B, diện tích **đo thực tế** 39,5m² thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ 26, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An, do bà T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 476610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 27/5/2019. Buộc ông P có nghĩa vụ đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho bà T. Theo Chứng thư thẩm định giá số 28.2021.VT.HS ngày 15/01/2021 của Công ty Cổ phần T3 thì phần đất tranh chấp (khu B1) có giá trị là 537.000 đồng/m² x 39,5m² = 21.211.500 đồng. Các đương sự thống nhất không tranh chấp cây trồng phần đất thuộc khu B1 nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết là phù hợp.

[2.4] Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến việc hạn chế quyền sử dụng của bà Phạm Thị Mộng T và ông Phạm Chí H1 đối với quyền sử dụng đất tại khu B, diện tích đo thực tế là 39,5m² thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ 26, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An khi chấp nhận yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề của nguyên đơn ông Phạm Tấn P tại vị trí này. Do đó, để đảm bảo việc thi hành bản án của Tòa án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cần sửa cách tuyên án đối với phần này.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bà Phạm Thị Mộng T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh, nên không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại Tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Mộng T phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Mộng T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 21/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 148, 200, 217, 218, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 117, 122, 175, 254 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn P đối với bà Phạm Thị Mộng T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

1.1. Buộc bà Phạm Thị Mộng T và ông Phạm Chí H1 phải liên đới hoàn trả cho ông Phạm Tấn P giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích đo thực tế là 295,9m², loại đất LUC, tại vị trí khu A1 thuộc một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An với số tiền là 158.898.300 đồng.

1.2. Bà Phạm Thị Mộng T và ông Phạm Chí H1 được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất đo thực tế là 295,9m² tại khu A1, thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An và căn nhà, công trình kiến trúc, vật kiến trúc cùng toàn bộ cây trồng trên đất.

1.3. Bà Phạm Thị Mộng T được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp). Trường hợp ông Phạm Tấn P không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp). Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

1.4. Buộc bà Phạm Thị Mộng T, ông Phạm Chí H1 mở lối đi cho ông Phạm Tấn P tại khu B1, diện tích đo thực tế là 39,5m² thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

1.5. Tuyên hạn chế quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Mộng T và ông Phạm Chí H1 đối với phần đất lối đi mà ông Phạm Tấn P được quyền sử dụng có diện tích đo thực tế là 39,5m² thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An do bà Phạm Thị Mộng T đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Phạm Thị Mộng T ngày 27/5/2019. Bà Phạm Thị Mộng T và ông Phạm Chí H1 được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất đối với phần lối đi mà ông Phạm Tấn P được sử dụng và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên theo pháp luật đất đai quy định.

1.6. Buộc ông Phạm Tấn P hoàn trả cho bà Phạm Thị Mộng T giá trị quyền sử dụng đất tại khu B1, diện tích đo thực tế 39,5m² thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An với số tiền là 21.211.500 đồng.

1.7. Vị trí, tứ cận các khu đất, thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 258-2020 do công ty TNHH Đ1 thực hiện ngày 01/12/2020 và được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B ký duyệt ngày 15/12/2020; Mảnh trích đo số 258A-2023, ngày 18/12/2023 của công ty TNHH Đ1.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Mộng T đối với ông Phạm Tấn P về việc:

2.1. Vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6118, quyền số 01-2018-TP/CC - SCC/HĐGD ngày 30/6/2018 tại Văn phòng C3 giữa bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Tấn P đối với diện tích 295,9m² (khu A1), thuộc một phần thửa 63 tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2.2. Hủy chỉnh lý biên động sang tên ông Phạm Tấn P đối với diện tích 295,9m² (khu A1), thuộc một phần thửa 63, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B cập nhật đăng ký 18/7/2018.

3. Đình chỉ xét xử đối với 1 phần yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Mộng T về việc hủy 01 phần giấy chứng nhận QSDĐ số CE 835847 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Nguyễn Thị C đối với diện tích 288,2m² thuộc một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ: Buộc bà T, ông H1 phải liên đới chịu 36.200.000 đồng. Ông P đã tạm nộp toàn bộ, do đó buộc bà T, ông H1 phải liên đới hoàn trả cho ông P số tiền trên.

5. 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, 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.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Buộc bà Phạm Thị Mộng T và ông Phạm Chí H1 phải liên đới chịu 6.884.340 đồng nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí bà T đã nộp theo Biên lai thu số 0008300 ngày 23/11/2021 và 300.000 đồng tạm ứng án phí bà T đã nộp theo Biên lai thu số 0012189 ngày 11/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Lức. Bà T và ông H1 còn phải nộp tiếp 6.284.340 đồng.

6.2. Hoàn trả cho ông Phạm Tấn P 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001900 ngày 04/5/2020; 523.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0008523 ngày 17/02/2022; 3.442.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006868, ngày 05/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Mộng T phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà bà T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007032 ngày 13/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng

