

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 497/2024/DS-PT

Ngày: 24/9/2024

V/v tranh chấp "Yêu cầu 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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Võ Ngọc Hải

Ông Võ Ngọc Giàu

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bảo Trâm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2024 và ngày 24 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về tranh chấp "Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 92/2024/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 316/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Mai Thị P, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: số F, tổ C, khu B, thị trấn C, huyện C, Tiền Giang.

- Bị đơn: Ông Mai Văn T1, sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Kim V, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Văn T1: Luật sư Nguyễn Hoàng V1 - Văn phòng Luật sư Nguyễn Hữu T2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Võ Kim V, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn Mai Văn T1 đại diện theo ủy quyền : Bà Võ Kim V, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn Trung đại d ủy quyền nguyên đơn bà Mai Thị P trình bày:*

Bà P là em ruột của ông T1, sau khi cha mẹ chết bà P với ông T1 có tranh chấp chia thừa kế đã được Toà án xét xử chia cho ông Thành phần đất mặt tiền giáp đường nhựa thửa số 188, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.268,3m<sup>2</sup>; chia cho bà P phần đất phía sau thửa số 270, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.700,1m<sup>2</sup> từ trước đến nay bà P muốn đi ra đường công cộng thì phải đi qua phần đất của ông T1. Tuy nhiên, thời gian gần đây do anh em xích mích nên ông T1 không cho đi nữa, ngoài lối đi qua đất ông T1 thì không còn lối đi nào khác ra lối đi công cộng gần và thuận tiện nhất. Phía bị đơn cho rằng bà P còn lối đi khác qua đất bên Miếu bà Chúa Xứ nhưng phần đất này không phải lối đi công cộng.

Do đó, bà P yêu cầu Toà án xem xét giải quyết buộc ông Mai Văn T1 và bà Võ Kim V mở lối đi ngang 02m; cạnh dài 62,50m, cạnh dài 64,23m, diện tích 127,4m<sup>2</sup> theo sơ đồ đo đạc của công ty TNHH Đ ký hiệu T5, T6, T7 trong thửa đất số 188, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.268,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06214 do UBND huyện C cấp ngày 01/6/2005 cho ông Mai Văn T1, bà P đồng ý hoàn trả giá trị đất và cây trồng trên phần diện tích đất mở lối đi cho ông T1.

*Tại bản tự khai ngày 11/12/2023 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Kim V trình bày:*

Bà V là vợ của ông T1, vào năm 2005 sau khi bà P với ông T1 tranh chấp chia thừa kế và được Toà án xét xử xong thì ông T1 là được chia thửa đất số 188, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.268,3m<sup>2</sup> vị trí đất nằm cặp lộ, còn bà P được chia thửa đất số 270, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.700,1m<sup>2</sup> nằm ở phía sau đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Gia đình ông T1 có cho bà P đi chung lối mòn với gia đình ông T1 và sử dụng chung đường nước. Ngoài lối đi này ra thì từ trước đến nay bà P và những hộ dân khác đều đi qua lối đi công cộng đường M có chiều ngang khoảng 03m, nên lối đi qua đất ông T1 không phải là lối đi duy nhất.

Bà V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P về việc yêu cầu ông T1 và bà V mở lối đi ngang 02m; cạnh dài 62,50m, cạnh dài 64,23m, diện tích

127,4m<sup>2</sup> theo sơ đồ đo đạc của công ty TNHH Đ ký hiệu T5, T6, T7 trong thửa đất số 188, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.268,3m<sup>2</sup> do UBND huyện C cấp ngày 01/6/2005 cho ông Mai Văn T1 .

Quá trình tố tụng sơ thẩm Bị đơn ông Mai Văn T1 đã được Toà án tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng, nhưng ông T1 không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà P, không tham dự các phiên hoà giải và tham dự phiên toà mà không rõ lý do.

Bản án sơ thẩm số: 92/2023/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang:

Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 95, Điều 171 Luật đất đai; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị P.

Buộc ông Mai Văn T1 và bà Võ Kim V mở cho bà Mai Thị P lối đi ngang 02m, cạnh dài 62,50m, cạnh dài 64,23m, diện tích 127,4m<sup>2</sup> theo sơ đồ đo đạc ngày 12/01/2024 của công ty TNHH Đ ký hiệu T5, T6, T7 trong thửa đất số 188, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.268,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06214 do UBND huyện C cấp ngày 01/6/2005 cho ông Mai Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Phần đất mở lối đi diện tích 127,4m<sup>2</sup> theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/01/2024 của Công ty TNHH Đ kèm theo có vị trí tứ cận, số đo các cạnh như sau.

- + Hướng Đông giáp đất chùa B Xứ dài 64,23m.
- + Hướng Tây giáp đất ông Mai Văn T1 dài 62,50m.
- + Hướng Nam giáp đất bà Mai Thị P ngang 02m.
- + Hướng Bắc giáp đường nam rạch Đất Sét.nhựa ngang 02m.

Buộc bà Mai Thị P hoàn trả giá trị của phần đất mở lối đi diện tích 127,4m<sup>2</sup> và cây trồng trên diện tích mở lối đi gồm 04 cây mít loại C, 10 cây mít loại B2, 04 cây mít loại B1 cho ông Mai Văn T1 với số tiền 212.084.000 đồng (Hai trăm mười hai triệu không trăm tám mươi bốn ngàn đồng).

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, 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.

Sau khi bà Mai Thị P hoàn trả giá trị cây trồng và giá trị của phần diện tích đất mở lối đi 127,4m<sup>2</sup> cho ông T1 xong, thì bà P được quyền sở hữu các cây trồng gồm 04 cây mít loại C, 10 cây mít loại B2, 04 cây mít loại B1.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 95 và Điều 171 của Luật đất đai năm 2013.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 04/6/2024, Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Võ Kim V kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và yêu cầu sửa bản án sơ thẩm hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn. Vì nguyên đơn có lối đi khác để vào phần đất của nguyên đơn.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau:

Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xử có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

#### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Bà P khởi kiện yêu cầu yêu cầu Tòa án buộc ông Mai Văn T1 và bà Võ Kim V mở lối đi ngang 02m;

cạnh dài 62,50m, cạnh dài 64,23m, diện tích 127,4m<sup>2</sup> theo sơ đồ đo đạc của công ty TNHH Đ trong thửa đất số 188, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.268,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06214 do UBND huyện C cấp ngày 01/6/2005 cho ông Mai Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*” là có căn cứ, đúng quy định.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Võ Kim V kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P vì bà P không còn sử dụng lối đi trên thửa đất số 188, tờ bản đồ số 04 của ông T1 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang mà bà P đang sử dụng lối đi khác bên phần đất của Miếu B1 để vào thửa đất số 270 của bà P, lối đi này ngang khoảng 03m được Hội quản lý Miếu B1 Xứ cho nhiều hộ có đất phía sau đang sử dụng đi lại, trong đó có hộ bà P.

Ngày 02/8/2024, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Văn T1: Luật sư Nguyễn Hoàng V1 có Đơn yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ là sơ đồ các thửa đất liền kề các thửa đất vây bọc thửa đất của bà P ( thửa 270, tờ bản đồ số 04) và của ông T1 (thửa 188, tờ bản đồ số 04), cùng tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa ngày 27/8/2024, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Văn T1 có yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ lối đi tại phần đất tranh chấp và thu thập sơ đồ địa chính khu đất tiếp giáp thửa đất của bà P ( thửa 270, tờ bản đồ số 04) và của ông T1 (thửa 188, tờ bản đồ số 04), cùng tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xét sơ đồ địa chính khu đất tiếp giáp thửa đất của bà P (thửa 270, tờ bản đồ số 04) và của ông T1 (thửa đất số 188, tờ bản đồ số 04), cùng địa chỉ ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang cung cấp ngày 16/9/2024 thể hiện thửa đất số 270, tờ bản đồ số 04 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang của bà Mai Thị P bị vây bọc bởi các thửa đất liền kề, không có lối đi ra đường công cộng.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/9/2024 thể hiện: phần đất thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 04 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang của bà P nằm phía trong, phần đất thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 04 của ông T1 nằm phía ngoài, đất mặt tiền đường N. Lối đi Tòa án cấp sơ thẩm mở cho bà P theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của công ty TNHH Đ ngày 12/01/2024 có hiện trạng là một phần con mương (do gia đình ông T1, bà V tự đào, không phải là đường thoát nước công cộng), phần còn lại của lối đi là đất giáp với nhà ông T1, trên đất có 04 cây mít loại C, 10 cây mít loại B2, 04 cây mít loại B1 do ông T1 trồng và thu hoa lợi, ngoài ra trên đất không còn công trình nào khác.

Ngoài lối đi bà P yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm mở thì còn một lối đi bên hông Miếu B1, hiện có khoảng 05 hộ dân đang sử dụng lối đi này, lối đi này cũng dẫn đến thửa đất của bà P. Nhưng lối đi này hiện do Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang đang quản lý, chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai cũng như chưa cấp quyền sử dụng đất cho Miếu B1. Lối đi này không phải là lối đi công cộng.

Tại khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự về Quyền về lối đi qua quy định:

“1. 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”.

Do đó, việc Tòa án buộc ông T1 và bà V mở cho bà P lối đi ngang 02m, cạnh dài 62,50m, cạnh dài 64,23m, diện tích 127,4m<sup>2</sup> theo sơ đồ đo đạc ngày 12/01/2024 của công ty TNHH Đ ký hiệu T5, T6, T7 trong thửa đất số 188, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.268,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06214 do UBND huyện C cấp ngày 01/6/2005 cho ông T1 ( có tứ cận theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/01/2024 của Công ty TNHH Đ) và buộc bà P hoàn trả giá trị của phần đất mở lối đi diện tích 127,4m<sup>2</sup> và cây trồng trên diện tích mở lối đi cho ông T1 với số tiền 212.084.000 đồng là phù hợp.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét.

Do đó yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 92/2023/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

[4] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát:

Tại phiên Tòa, đại diện Viện kiểm sát có ý kiến phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của Ông Mai Văn T1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 92/2023/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 95, Điều 171 Luật đất đai; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị P.

Buộc ông Mai Văn T1 và bà Võ Kim V mở cho bà Mai Thị P lối đi ngang 02m, cạnh dài 62,50m, cạnh dài 64,23m, diện tích 127,4m<sup>2</sup> theo sơ đồ đo đạc ngày 12/01/2024 của công ty TNHH Đ ký hiệu T5, T6, T7 trong thửa đất số 188, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.268,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06214 do UBND huyện C cấp ngày 01/6/2005 cho ông Mai Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Phần đất mở lối đi diện tích 127,4m<sup>2</sup> theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/01/2024 của Công ty TNHH Đ kèm theo có vị trí tứ cận, số đo các cạnh như sau.

- + Hướng Đông giáp đất chùa B Xứ dài 64,23m.
- + Hướng Tây giáp đất ông Mai Văn T1 dài 62,50m.
- + Hướng Nam giáp đất bà Mai Thị P ngang 02m.
- + Hướng Bắc giáp đường N, nhựa ngang 02m.

Buộc bà Mai Thị P hoàn trả giá trị của phần đất mở lối đi diện tích 127,4m<sup>2</sup> và cây trồng trên diện tích mở lối đi gồm 04 cây mít loại C, 10 cây mít loại B2, 04 cây mít loại B1 cho ông Mai Văn T1 với số tiền 212.084.000 đồng (Hai trăm mười hai triệu không trăm tám mươi bốn ngàn đồng).

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, 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.

Sau khi bà Mai Thị P hoàn trả giá trị cây trồng và giá trị của phần diện tích đất mở lối đi 127,4m<sup>2</sup> cho ông T1 xong, thì bà P được quyền sở hữu các cây trồng gồm 04 cây mít loại C, 10 cây mít loại B2, 04 cây mít loại B1.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 95 và Điều 171 của Luật đất đai năm 2013.

2. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mai Văn T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Bà Mai Thị P phải chịu 10.600.000 đồng (Mười triệu sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012890 ngày 04/10/2023 và số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0015098 ngày 18/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, nên bà P còn phải nộp tiếp số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

-Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Văn T1 phải chịu 300.000 đồng. Đại diện theo ủy quyền của ông T1 đã nộp theo biên lai thu số 0015456 ngày 06/6/2024/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, xem như đã nộp xong.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Trần Ngọc Hạnh**