

Bản án số: 204/2023/DS-PT  
Ngày: 20 - 11 - 2023  
“V/v tranh chấp  
quyền về lối đi qua”

**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: Ông Nguyễn Văn Dũng

Các Thẩm phán: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Bà Trần Thị Ngọc Dung

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Thanh Hưng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20 tháng 11 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 183/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về "*Tranh chấp quyền về lối đi qua*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân TPVL, TVL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 204/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Lê Văn H, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Thu Tr, sinh năm 1970 (có mặt).

Cùng địa chỉ số 140C, Khóm Tân B, Phường Tân H, TPVL, TVL.

Người đại diện hợp pháp cho ông Hảo, bà Trúc theo văn bản ủy quyền ngày 15/7/2022, 18/11/2022: Bà Trương Võ Kim T, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ số 27, đường Phạm Thái B, P4, TPVL, TVL.

**- Bị đơn:** Ông Hồ Văn T, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ số 24A, Khóm Mỹ P, Phường Tân H, TPVL, TVL.

- Người kháng cáo: Ông Hồ Văn T, là bị đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Trong đơn khởi kiện ngày 04 tháng 5 năm 2022 của nguyên đơn Lê Văn H, Nguyễn Thị Thu Tr và trong quá trình giải quyết bà Trương Võ Kim T đại*

*diện cho nguyên đơn trình bày:*

Ông Hảo, bà Trúc là vợ chồng; ông bà đang sử dụng quyền sử dụng đất thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.617,1m<sup>2</sup>, tọa lạc Khóm Tân B, Phường Tân H, TPVL, TVL. Phần đất này có nguồn gốc do mẹ của ông Hảo nhận chuyển nhượng lại của ông Tư Chợ trước năm 2000. Đến năm 2001 thì vợ chồng ông Hảo, bà Trúc về đó sinh sống cho đến nay. Trước đây muốn đi vào phần đất trên thì các hộ dân phải đi nhờ trên phần đất của ông Hồ Văn T thuộc thửa số 182, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Khóm Tân B, Phường Tân H, TPVL, TVL.

Khoảng năm 2015 ông Tân rào lại đường đi không cho gia đình ông Hảo, bà Trúc đi nên ông Hảo, bà Trúc có nhờ chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Sau đó, ông Hảo, bà Trúc có khởi kiện yêu cầu ông Tân dành cho lối đi, trong quá trình giải quyết tại Tòa án thì có ý định bắc cầu qua sông nên ông Hảo, bà Trúc rút đơn khởi kiện, nhưng không bắc cầu được vì muốn bắc cầu thì phải đi qua nhiều chủ đất mà các chủ đất không đồng ý, mặt khác việc bắc cầu trên rạch công cộng nhưng chưa được sự đồng ý của địa phương.

Hiện nay gia đình ông Hảo, bà Trúc đi ra đường công cộng bằng cách bắc cầu tre tạm bợ trên rạch công cộng; không còn lối đi nào khác. Do đó, ông Hảo, bà Trúc yêu cầu Tòa án buộc ông Tân phải dành cho gia đình ông bà lối đi có diện tích 58,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 182 do ông Tân đứng tên (theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 03/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long). Ngoài ra, bà không còn yêu cầu gì khác.

*Tại tờ tường trình ngày 20/12/2022, cùng các lời khai của bị đơn Hồ Văn T trong quá trình giải quyết, ông Trần Minh Hoan Hỹ đại diện hợp pháp cho bị đơn trình bày:*

Việc ông Hảo, bà Trúc trình bày về nguồn gốc đất thửa số 5, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.617,1m<sup>2</sup>, tọa lạc Khóm Tân B, Phường Tân H, TPVL, TVL như trên là đúng; phần đất này là của người bà con cô cậu ruột với ông Tân bán lại cho mẹ ông Hảo. Trước đây những người sử dụng thửa đất số 5 này muốn đi ra đường công cộng thì phải đi nhờ qua phần đất của ông Tân. Sau khi vợ chồng ông Hảo đứng tên thì phía sau phần đất của ông Hảo có mở lộ nhựa lớn, hơn nữa trước đây vườn nhà ông Tân bỏ hoang, không ai quản lý nên mất mát cây trái; năm 2015 các con của ông Tân đứng ra cải tạo lại vườn, ông Tân trồng cây ăn trái nên rào lại mục đích không cho ai vào vườn.

Nay ông Tân không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, vì nguyên đơn có thể bắc cầu đi qua đường công cộng và hiện nay nguyên đơn có lối đi bằng cầu tre tự bắc trên sông; đồng thời có quyền sử dụng đất ở nơi khác có đường đi ra đường công cộng. Trường hợp vợ chồng ông Hảo bắc cầu thì ông Tân hỗ trợ 5.000.000đ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân TPVL, TVL đã xử:

Áp dụng khoản 2 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng

dân sự năm 2015; Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 171, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

### 1. Về nội dung

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn H, Nguyễn Thị Thu Tr. Buộc ông Hồ Văn T dành cho ông Hảo, bà Trúc lối đi diện tích 58,3m<sup>2</sup> thuộc Tách 182, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại Khóm Tân B, Phường Tân H, TPVL, TVL do ông Tân đứng tên quyền sử dụng đất; vị trí, hình thể lối đi được mô tả chi tiết tại Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 03/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long (*kèm theo*). Ông Tân có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản, cây trồng trên phần đất dành lối đi đi nơi khác.

Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Thu Tr đền bù cho ông Tân số tiền 15.741.000đ (Mười lăm triệu bảy trăm bốn mươi một ngàn đồng).

Ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Thu Tr và ông Hồ Văn T có quyền đăng ký biến động khi xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề theo quy định của pháp luật.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn H, Nguyễn Thị Thu Tr về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất làm lối đi diện tích 58,3m<sup>2</sup> cho ông Hảo, bà Trúc.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 29/8/2023 ông Hồ Văn T kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Thu Tr và bà Trương Võ Kim Tuyết là người đại diện của nguyên đơn trình bày: Vợ chồng ông Hảo, bà Trúc đi đường đi qua đất của ông Tân để ra đường công cộng, đến năm 2015 ông Tân không cho đi qua. Vợ chồng ông Hảo, bà Trúc phải bắc cầu tre đi dọc theo rạch công cộng để đi ra đường công cộng, việc đi lại rất khó khăn. Hiện nay chỉ có đường đi qua đất ông Tân là thuận tiện và không có đường đi khác. Ông Hảo và bà Trúc đồng ý đền bù tiền cây trồng cho ông Tân theo biên bản định giá tại cấp phúc thẩm và đồng ý đền bù giá đất cho ông Tân là 500.000 đồng/m<sup>2</sup>. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông Hảo, bà Trúc.

Ông Hồ Văn T trình bày: Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, vì nguyên đơn có thể bắc cầu đi qua đường công cộng và hiện nay nguyên đơn có lối đi bằng cầu tre tự bắc trên rạch công cộng. Trường hợp ông Hảo và bà Trúc muốn đi đường đi này qua đất của ông thì phải đền bù cây trồng theo biên bản định giá tại cấp phúc thẩm là 14.125.000 đồng và đền bù giá đất là 3.000.000

đồng/m<sup>2</sup>.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn T

Sửa bản án sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long:

Về án phí: Do sửa án phúc thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo ngày 29/8/2023 của ông Hồ Văn T còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Thu Tr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 5, tờ bản đồ số 20, diện tích 1617,1m<sup>2</sup> đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Tân Bình, xã Tân Hội, TPVL, TVL, do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp ngày 10/9/2014. Nguồn gốc phần đất này do mẹ của ông Hảo nhận chuyên nhượng của ông Tư Chợ từ trước năm 2000, đến năm 2001 vợ chồng ông Hảo về sinh sống trên phần đất này cho đến nay. Căn cứ vị trí, hình thể thửa đất số 5 có 2 cạnh giáp kinh công cộng, còn lại một cạnh giáp thửa số 4 và một cạnh giáp thửa 182 (tờ 16). Thửa 182 tờ bản đồ 16 diện tích 3406,6m<sup>2</sup> đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Tân Bình, xã Tân Hội, TPVL, TVL do ông Hồ Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/9/2014.

Các đương sự đều thừa nhận nguyên đơn yêu cầu mở lối đi là trước đây đã có lối đi qua thửa 182 tại vị trí đang tranh chấp, nhưng đến khoảng năm 2015 thì ông Tân rào lại. Tại biên bản hòa giải ngày 01/7/2015 của Ủy ban nhân dân xã Tân Hội đã hòa giải có nội dung là do trước đây gia đình ông Hảo không tìm hiểu nên nhầm tưởng đây là lối đi chung. Đất này thuộc quyền sử dụng của ông

Tân, trước đây đất bỏ hoang, đến khi có lộ lớn ông Tân muốn canh tác nên rào lại, hai con ông Hào còn nhỏ nên đề nghị ông Tân tạo điều kiện cho ông Hào có lối đi, vì muốn đi đường phía sau phải qua một con rạch và hộ gia đình khác. Kết quả hòa giải không thành.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì vợ chồng ông Hào muốn đi đường phía sau thì phải bắc cầu qua rạch công cộng và đi ngang qua các chủ giáp cận là ông Cao Hữu Trung và ông Cao Anh Đức nhưng ông Trung không đồng ý cho mở lối đi qua. Mặt khác, việc mở lối đi bằng cách bắc cầu qua rạch công cộng chiều dài khoảng 20m thì chi phí rất cao và hoàn cảnh kinh tế của nguyên đơn không có khả năng. Hiện nay nguyên đơn phải bắc cầu tre dài khoảng 60m dọc theo rạch công cộng và song song với phần đường đi tranh chấp để ra đường công cộng, việc đi lại rất khó khăn và nguy hiểm.

Theo quy định Điều 254 của Bộ luật dân sự về quyền về lối đi qua:

*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 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.*

Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được đi qua có diện tích 58,3m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 182 là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Thu Tr được quyền về lối đi qua và được đăng ký hạn chế theo quy định của pháp luật đối với diện tích 58,3m<sup>2</sup> gồm các mốc 1, a, b, c, 3, d, 4, 1 thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Khóm Tân B, Phường Tân H, TPVL, TVL do ông Hồ Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 18/10/2023 có ghi nhận trên diện tích 58,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 182 của ông Hồ Văn T có tài sản trên đất như sau: Hàng rào bằng lưới B40, trụ gỗ diện tích khoảng 2m<sup>2</sup> và tài sản nông nghiệp là hệ thống tưới bằng ống PVC, đường kính Q 42 dài khoảng 50m. Các tài sản này có thể di dời được nên không định giá. Về cây trồng: 25 cây mít, nhóm 1 loại B, đơn giá 380.000 đồng/cây, thành tiền là 9.500.000 đồng. 3 cây dứa nhóm 2, loại A, đơn giá 250.000 đồng/cây, thành tiền là 750.000 đồng. 70 cây tre mỡ cao trên 5m (loại cây tính theo chiều cao), đơn giá 45.000 đồng/cây, thành tiền là 3.150.000 đồng. 46 cây trúc (2m < cao < 5m) đơn giá 15.000 đồng/cây,

thành tiền 690.000 đồng. 01 cây sầu đâu, loại cây tính theo đường kính (ĐK 1 cây  $10 < ĐK < 20$  cm), đơn giá 45.000 đồng/cây. Tổng giá trị cây trồng là 14.125.000 đồng, ngoài ra không còn tài sản nào khác. Do các cây trồng này không di dời được nên ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Thu Tr phải có nghĩa vụ đền bù cho ông Hồ Văn T toàn bộ giá trị các cây trồng trên đất với tổng giá trị là 14.125.000 đồng. Ông Hồ Văn T phải có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản trên diện tích  $58,3m^2$  gồm các mốc 1, a, b, c, 3, d, 4, 1 thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Khóm Tân B, Phường Tân H, TPVL, TVL do ông Hồ Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Biên bản định giá tài sản ngày 18/10/2023 có ghi nhận phần đất tranh chấp có đơn giá là 270.000 đồng/ $m^2$ , là căn cứ vào Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Hội đồng định giá thống nhất thị trường là 1.627.000 đồng/ $m^2$ . Xét thấy, việc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Thu Tr chỉ được đăng ký hạn chế quyền về lối đi qua, còn quyền sử dụng đất còn của ông Hồ Văn T nên ông Hảo và bà Trúc đồng ý đền bù giá đất là 500.000 đồng/ $m^2$  là cao hơn giá đất theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long nên được chấp nhận. Do đó, ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Thu Tr phải đền bù giá đất cho ông Hồ Văn T là  $58,3m^2 \times 500.000$  đồng = 29.150.000 đồng.

Cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên do có thay đổi về số tiền đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền nên sửa bản án dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

### [3] Về chi phí tố tụng:

Về chi phí chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm: Ông Hồ Văn T phải chịu tổng số tiền đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá là 4.325.000 đồng, ông Tân đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng, ông Hảo và bà Trúc đã nộp tạm ứng là 2.325.000 đồng nên ông Tân phải trả cho ông Hảo và bà Trúc 2.325.000 đồng.

Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Thu phải chịu toàn bộ xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 1.715.000 đồng, số tiền này ông Tân đã nộp tạm ứng nên ông Hảo và bà Trúc phải trả lại cho ông Tân 1.715.000 đồng.

### [4] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Ông Hảo và bà Trúc phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nhưng không được chấp nhận và phải chịu 2.163.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch về đền bù giá trị đất và cây trồng; ông Tân là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[6] Những 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.

*Bởi các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn T; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 102/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân TPVL, TVL, về phần đền bù giá đất và cây trồng.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, 171, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, 15; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn H, Nguyễn Thị Thu Tr:

- Buộc ông Hồ Văn T dành cho ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Thu Tr lối đi diện tích 58,3m<sup>2</sup> gồm các mốc 1, a, b, c, 3, d, 4, 1 thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Khóm Tân B, Phường Tân H, TPVL, TVL do ông Hồ Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vị trí, hình thể lối đi được mô tả chi tiết tại Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 03/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long). Ông Hồ Văn T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản, cây trồng ra ngoài phần đất 58,3m<sup>2</sup> để dành lối đi cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Thu Tr.

- Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Thu Tr đền bù cho ông Hồ Văn T số tiền đền bù giá đất là 29.150.000đ (Hai mươi chín triệu một trăm lăm mươi ngàn đồng) và số tiền đền bù cây trồng là 14.125.000 đ (Mười bốn triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

- Ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Thu Tr và ông Hồ Văn T có quyền đăng ký biến động khi xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn H, Nguyễn Thị Thu Tr về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất làm lối đi diện tích 58,3m<sup>2</sup> cho ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Thu Tr.

3. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm: Ông Hồ Văn T phải chịu tổng

số tiền đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá là 4.325.000 đồng, ông Tân đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng, ông Hảo và bà Trúc đã nộp tạm ứng là 2.325.000 đồng nên ông Tân phải trả cho ông Hảo và bà Trúc 2.325.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Thu Tr phải chịu toàn bộ xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 1.715.000 đồng, số tiền này ông Tân đã nộp tạm ứng nên ông Hảo và bà Trúc phải trả lại cho ông Tân 1.715.000 đồng.

#### 4. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Thu Tr phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nhưng không được chấp nhận và phải chịu 2.163.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch về đền bù giá trị đất và cây trồng. Ông Hảo và bà Trúc phải chịu tổng cộng án phí dân sự sơ thẩm là 2.463.000 đồng, nhưng ông Hảo và bà Trúc đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 607.000 đồng, theo biên lai thu tiền số N<sup>0</sup> 0001515 ngày 26/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long nên được trừ qua, ông Hảo và bà Trúc còn phải nộp số tiền án phí là 1.856.000 đ (một triệu tám trăm lăm mươi sáu ngàn đồng); ông Tân là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

#### 5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;

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

- Chánh án: 01;
- TAND thành phố Vĩnh Long: 01;
- THADS thành phố Vĩnh Long: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

**Nguyễn Văn Dũng**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Sơn Nữ Phà Ca**      **Trần Thị Ngọc Dung**

**Nguyễn Văn Dũng**





