

Bản án số: 141/2025/DS-PT
Ngày 24 tháng 6 năm 2025
V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất, yêu cầu mở lối đi

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Tâm

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu và ông Trương Văn Hai;

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Ngọc Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Trường San, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 264/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 262/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 406/2024/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Phan Thị B, sinh năm 1949; địa chỉ: số I tổ A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, có mặt.

2. **Bị đơn:**

- Ông Trần Ngọc M, sinh năm 1945, vắng mặt;

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1958, có mặt;

Địa chỉ: số I tổ A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Đại diện hợp pháp của ông Trần Ngọc M: Bà Trần Thị Ngọc T, sinh năm 1992; địa chỉ: số I tổ A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền ngày 04/03/2024), có mặt.

3. **Người kháng cáo:** Ông Trần Ngọc M, sinh năm 1945, bà Trần Thị L, sinh năm 1958; địa chỉ: số I tổ A, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thị B trình bày: Ngày 15/10/2007 bà Phan Thị B được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.04216 gA, thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 58, diện tích 408,1m²; loại

đất lâu năm khác và diện tích 1.578,1m² thuộc thửa đất số 35 (hiện nay chuyển nhượng một phần 978,1m² cho ông Trần Thanh P, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN18631, ngày 16/10/2023 do Văn phòng Đ1 chi nhánh L2 cấp), đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Do hai phần diện tích đất không liền nhau và không có lối đi ra vào nên ngày 15/6/2016 bà B thỏa thuận với ông Trần Ngọc M chuyển nhượng lối đi qua phần đất của ông M nhằm thuận lợi cho việc đi lại. Phía ông M đồng ý bán cho bà B một phần diện tích đất để cho bà B dùng làm lối đi có kích thước chiều ngang 2m x chiều dài 10m, với giá 16.000.000 đồng, hai bên có lập văn bản và có người làm chứng.

Sau khi mở lối đi, bà B sử dụng một thời gian từ năm 2016 đến 2022 thì vợ ông M là bà Trần Thị L rào chắn, không tạo điều kiện cho bà B ra vào phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Sự việc phát sinh tranh chấp và được Ủy ban nhân dân phường M, thành phố L hòa giải nhưng không thành nên bà B khởi kiện yêu cầu ông M và bà L phải thực hiện mở lối đi có kích thước chiều ngang 2m x chiều dài 10m theo tờ thỏa thuận ngày 15/6/2016.

Bị đơn bà Trần Thị L trình bày: Theo yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn, bà L không đồng ý, do ông M, bà L không nhận số tiền 16.000.000 đồng mua bán đất với bà B; riêng bà L xác định nội dung tờ thỏa thuận ghi sai tên và năm sinh, họ tên và năm sinh chính xác được pháp luật thừa nhận là Trần Thị L, sinh năm 1958, hơn nữa bà B không có giấy tờ tài liệu, chứng cứ chứng minh đã giao số tiền 16.000.000 đồng cho ông M. Bà B cho rằng đã đưa tiền nhưng không có giấy tờ, không có người làm chứng. Bà L có yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Trần Ngọc M, tuy nhiên sau đó bà L tự nguyện rút lại yêu cầu Tòa án giám định chữ ký, chữ viết của ông Trần Ngọc M.

Ông Trần Ngọc M do bà Trần Thị Ngọc T đại diện theo ủy quyền trình bày: Không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B; thống nhất ý kiến trình bày của bà L. Đối với chữ ký, chữ viết của bà Phan Thị B trong tờ thỏa thuận ngày 15/6/2016 không phải là chữ ký của bà B do tại thời điểm năm 2016 bà B đang ở nước ngoài, chưa về Việt Nam nên không thể ký tên trong biên bản. Do không đồng ý yêu cầu khởi kiện nên không yêu cầu giám định hoặc yêu cầu gì thêm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án sơ thẩm số 262/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Công nhận Tờ thỏa thuận mua bán lối đi chung ngày 15/06/2016 giữa bà Phan Thị B, sinh năm 1949 với ông Trần Ngọc M sinh năm 1945, bà Trần Thị L, sinh năm 1958 (bà Trần Thị Bé L1, sinh năm 1948).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị B đối với ông Trần Ngọc M và bà Trần Thị L. Bà Phan Thị B được quản lý, sử dụng phần diện tích đất có tổng diện tích 11,2m². Trong đó; 10,7m² thể hiện tại các điểm 29, 25, 32, 10;

0,5m² thể hiện tại các điểm 11, 29, 25, 33 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh L2 lập ngày 08/05/2024.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị B đối với ông Trần Ngọc M và bà Trần Thị L về yêu cầu đối với phần diện tích 8,8m².

Bà Phan Thị B, ông Trần Ngọc M, bà Trần Thị L liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Các số liệu của phần diện tích đất tranh chấp kèm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh L2 lập ngày 08/05/2024)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/8/2024, bị đơn bà Trần Thị L, ông Trần Ngọc M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn mở lối đi.

- Bị đơn bà L và đại diện theo uỷ quyền của ông M: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Xác định ông M và bà L không thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 2m x 10m giá 16.000.000 đồng cho bà B. Do ông M khi đó bị bệnh tai biến nên mặc dù ông M có ký tên trong tờ thỏa thuận ngày 15/6/2016 nhưng có thể không minh mẫn. Bà B không có mặt tại Việt Nam vào năm 2016 mà do bà O ký tên thay; diện tích đất do bà L đứng tên là tài sản chung của ông M và bà L nhưng chỉ có một mình ông M ký tên là không có hiệu lực. Về nội dung tờ thỏa thuận ghi tiền chuyển nhượng là 16.000.000 đồng nhưng ông M không có nhận tiền. Bà B khai ông M có nhận tiền nhưng sau đó cho rằng là đổ cát làm đường đi. Ngoài ra, bà B có thể sử dụng lối đi qua đất của ông Đ thay vì đi qua đất của bà L, ông M.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng các nguyên tắc, phạm vi xét xử, thành phần và sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, thủ tục phiên tòa được đảm bảo đúng pháp luật của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử: không chấp nhận kháng cáo của ông M, bà L, sửa bản án sơ thẩm số 262/2024/DS-ST ngày 13/8/2024 của Tòa án nhân dân thành

phố Long Xuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sơ sơ thẩm và nội dung tuyên trong phần quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị B về mở lối đi. Bà Phan Thị B được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 11,2m². Trong đó: 10,7m² tại các điểm 29, 25, 32, 10 và diện tích 0,5m² tại các điểm 11, 29, 25, 33 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh L2 lập ngày 08/5/2024.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông M, bà L kháng cáo trong thời hạn luật định, được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Theo nguyên đơn trình bày, do có nhu cầu sử dụng đất làm lối đi từ diện tích đất thuộc thửa số 41, diện tích 408,1 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.04216gA, ngày 15/10/2017 của bà Phạm Thị B1, sang diện tích đất thuộc thửa số 255, diện tích 978,1m² thuộc quyền sử dụng của ông Trần Thanh P để ra đường công cộng nên bà B1 đã thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất ngang 2m, dài 10m của ông M, bà L. Các bên có lập Tờ thỏa thuận mua bán lối đi chung ngày 15/6/2016, số tiền mua bán 16.000.000 đồng, có chữ ký bên bán là Trần Ngọc M, bên mua Phan Thị B và có người làm chứng là ông Trần Hữu B2. Bà B khai bà không trực tiếp ký tên trong Tờ thỏa thuận trên mà do bà Trần Thị Hoàng O là con của bà B thực hiện thỏa thuận theo ý kiến của bà B.

Bà L và đại diện của ông M có lời khai không thừa nhận nội dung thỏa thuận trong Tờ thỏa thuận mua bán lối đi chung ngày 15/06/2016 do bà B xuất trình, đồng thời xác định không có nhận 16.000.000 đồng của bà B. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, bà L và đại diện theo ủy quyền của ông M đều khai ông M có ký tên trong Tờ thỏa thuận ngày 15/6/2016, phía bà B có đổ cát vào các hào thuộc đất của ông M, bà L để có lối đi và bà B đã sử dụng lối đi từ khi đổ cát đến khi xảy ra tranh chấp.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ghi nhận: Diện tích đất 408,1 m² do bà B được cấp quyền sử dụng tiếp giáp các thửa đất: số 40 (diện tích 1.545,6 m²), thửa số 37 (diện tích 1.477,2 m²) do bà L được cấp quyền sử dụng; thửa số 42 (diện tích 443,5 m²) do bà Trần Thị Mỹ T1 đang sử dụng và thửa số 44 do ông Trần Thanh P1 đang sử dụng. Thửa đất số 41 của bà B là đất cây lâu năm, sử dụng trồng chuối tiếp giáp thửa 38 của ông Trần Hữu Đ, bà B không có lối đi ra đường công cộng.

Hiện trạng đất liên quan tranh chấp diện tích là 11,2 m², theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L2 lập ngày 08/5/2024 có một phần diện tích thuộc thửa số 37 của bà L qua các điểm 11, 29, 25, 33 (0,5 m²); và 29, 25, 32, 10 (10,7 m²). Trên diện tích đất này có chuồng nuôi vịt do bà L xây dựng, kết cấu khung sắt, lưới, tấm nhựa không xác định diện tích.

Bà B trình bày trước đây bà sử dụng lối đi là phần đất hiện đang tranh chấp để đi sang phần đất thuộc quyền sử dụng của Trần Thanh P để ra đường công cộng, sau khi bà L làm chuồng vịt, rào lại thì bà không có lối đi, dẫn đến tranh chấp. Bà L và chị T cũng xác định sau khi bà L xây dựng chuồng vịt thì bà B không đi được.

Như vậy, có căn cứ xác định, đất bà B bị vây bọc bởi các thửa đất khác nên bà B có sử dụng lối đi trên đất của bà L và ông M để ra đường công cộng. Từ khi bà L cất chuồng vịt và rào chắn lối đi thì bà B không còn lối đi.

Đối với việc thỏa thuận mua bán đất làm lối đi theo Tờ thỏa thuận ngày 15/6/2016. Mặc dù bà L và đại diện của ông M không thừa nhận chuyển nhượng đất ngang 2m, dài 10m cho bà B và ông M không nhận tiền 16.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà L cũng thừa nhận ông M có ký tên trong Tờ thỏa thuận và phía bà B cũng cho đổ cát san lấp các phần hào trên đất của bà B và bà L để làm lối đi, điều này phù hợp với lời khai nhận của bà B về việc đã trả chi phí san lấp cát làm lối đi thay vì trả tiền cho ông M.

Từ đó, cho thấy có việc thỏa thuận mua bán đất làm lối đi, phía ông M và bà L không nhận tiền của bà B mà bà B chịu chi phí đổ cát vào các hào trũng trên đất của ông M, bà L, trong đó có phần đất bà B sử dụng làm lối đi. Phía ông M và L cũng được hưởng lợi từ việc bà B san lấp đất trũng và trên thực tế, bà B cũng đã sử dụng lối đi sau khi san lấp cát trong thời gian dài.

Theo đơn khởi kiện, diện tích đất bà B yêu cầu được sử dụng là 20m², tuy nhiên qua kết quả đo đạc theo Bản trích đo ngày 08/5/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh L2 thì diện tích bà B chỉ dẫn đo đạc là 23,2m² và phần diện tích 0,5m² vị trí thuộc quyền sử dụng của bà L. Trong đó: Diện tích 11,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị L (thửa đất số 37, tờ bản đồ số 58; diện tích 1477,2m²), gồm: 10,7m² thể hiện tại các điểm 29, 25, 32, 10 và 0,5m² thể hiện tại các điểm 11, 29, 25, 33. Còn lại diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Trần Hữu Đ (thửa 38) là 5,1 m²; thuộc thửa 41 của bà B là 6,8m²; thuộc thửa 37 của bà L là 0,6m².

Việc bà B thỏa thuận với ông M, bà L mua phần đất để làm lối đi là phù hợp quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 về quyền về lối đi qua bất động sản liền kề. Bà B đã có sử dụng lối đi trên đất thuộc quyền sử dụng của bà L, phù hợp với nội dung thỏa thuận tại Tờ thỏa thuận ngày 15/6/2016. Tuy việc thỏa thuận mua bán đất không đảm bảo về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng đã được các bên thực hiện trên thực tế.

Theo yêu cầu khởi kiện bà B yêu cầu bà L và ông M mở lối đi ngang 2m, dài 10m. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất, lối đi là đúng nhưng khi xét xử lại xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, từ đó áp dụng Điều 129 Bộ luật Dân sự, công nhận thỏa thuận chuyển nhượng đất theo Tờ thỏa thuận ngày 15/6/2016 giữa bà B với ông M, bà L là không chính xác, không đúng với yêu cầu khởi kiện đã thụ lý, thực chất đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu mở lối đi qua bất động

sản liên kê theo Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp cho đúng với yêu cầu khởi kiện của đương sự.

Về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho bà B được quyền sử dụng diện tích đất 11,2m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L đứng tên (bao gồm: 10,7m² thể hiện tại các điểm 29, 25, 32, 10 và 0,5m² thể hiện tại các điểm 11, 29, 25, 33 theo bản trích đo hiện trạng ngày 08/05/2024 của Văn phòng Đ1 chi nhánh L2) là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Bà L và ông M kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác nên không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, cần sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án trong phần quyết định và về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, như sau:

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không nhận định về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của nguyên đơn là không phù hợp quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Tuy nhiên, bà B là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Do bị đơn là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn ông M, bà L có đơn xin miễn tạm ứng án phí và án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, bị đơn được miễn án phí. Do đó cần sửa bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn lẽ ra, nguyên đơn phải chịu 50% chi phí tố tụng nhưng lại buộc bị đơn ông M và bà L phải liên đới trách nhiệm nộp tổng số tiền 6.800.000 đồng là không đúng quy định.

Nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản, thẩm định giá tài sản 2.000.000 đồng (theo phiếu chi ngày 09/04/2024) và 4.800.000 đồng (theo phiếu thu số 0941, ngày 17/06/2024 của Công ty Cổ phần T2), tổng cộng là 6.800.000 đồng.

Ngoài ra, bà B nộp chi phí đo đạc 3.217.100 đồng (theo hợp đồng đo đạc) và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (tại cấp phúc thẩm) là 400.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B tự nguyện chịu nên không đề cập giải quyết.

Như vậy, cần sửa bản án sơ thẩm, bà B phải chịu 3.400.000 đồng chi phí tố tụng (đã thực hiện xong);

Ông M và bà L phải chịu 3.400.000 đồng chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn lại cho bà B số tiền 3.400.000 đồng.

Quan điểm của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án

nhân dân thành phố Long Xuyên về cách tuyên phần quyết định, án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng là phù hợp nhận định Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà L và ông M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Ngọc M và bà Trần Thị L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 262/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang về án phí, chi phí tố tụng và cách tuyên án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị B về việc yêu cầu ông Trần Ngọc M và bà Trần Thị L mở lối đi.

Bà Phan Thị B được sử dụng diện tích đất 11,2m² làm lối đi, trong đó 10,7m² thể hiện tại các điểm 29, 25, 32, 10; 0,5m² thể hiện tại các điểm 11, 29, 25, 33 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L2 lập ngày 08/05/2024.

Bà Phan Thị B được liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị B đối với ông Trần Ngọc M và bà Trần Thị L về yêu cầu được sử dụng đối với phần diện tích 8,8m².

2. Về chi phí tố tụng:

Bà Phan Thị B phải chịu: 3.400.000 đồng (đã thực hiện xong);

Ông Trần Ngọc M và bà Trần Thị L có nghĩa vụ hoàn lại cho bà B 3.400.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà B, ông M và bà L được miễn nộp.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông M và bà L không phải chịu.

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, quyền 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang ;
- TAND thành phố Long Xuyên;
- Chi cục THADS thành phố Long Xuyên;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS.

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

Huỳnh Thanh Tâm