

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 127/2022/DSPT

Ngày 30/06/2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi

**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:* Bà Trần Thị Ngọc Dung

*Các Thẩm phán:*

Bà Đặng Thị Ánh Bình

Ông Cao Văn Lạc

***-Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thanh Thảo –Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa :***Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 06 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2022/TLPT-DS ngày 08/03/2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2022/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 145/2022/QĐPT-DS ngày 20 tháng 06 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Văn T, sinh năm 1958 (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của ông Tiến* là ông Dương Thành T<sub>1</sub>, sinh năm 1964 (văn bản ủy quyền ngày 19/02/2020, có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1959 (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của bà K* là bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 (ủy quyền ngày 01/4/2022, có mặt) .

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1966 (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1971 (có mặt).

4. Ông Dương Thành T<sub>1</sub>, sinh năm 1964 (có mặt).

5. Bà Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1967 ( vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của bà L* là ông Dương Thành T<sub>1</sub>, sinh năm 1964 (văn

bản uỷ quyền ngày 19/02/2020, có mặt).

6. Chị Đặng Thị Kim Th, sinh năm 1987 (có mặt).

7. Chị Đặng Thị Ngọc Y, sinh năm 1991 (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của chị Y là bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 (uỷ quyền ngày 01/4/2022, có mặt) .*

8. Bà Phạm Thị Bé B, sinh năm 1954 (có mặt).

9. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1953 (vắng mặt).

10. Bà Tô Thị L1, sinh năm 1972 (có mặt).

Tất cả cùng địa chỉ: ấp Quang D, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị Bé B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 12 năm 2019 và những lời khai có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện của ông T là ông T1 trình bày:*

Ông T là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 291 (thửa mới 351), diện tích 1.000m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Vũng L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/1993. Hiện trạng thửa đất phía trước tiếp giáp lộ 907, phía sau giáp thửa 350, diện tích 467,8m<sup>2</sup> do bà Nguyễn Thị M đứng tên quyền sử dụng đất, cùng tọa lạc ấp Quang D, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long. Trong quá trình sử dụng hộ bà M có lối đi ra lộ 907 phía cuối ranh của thửa đất 291 (thửa mới 351) của ông T, thời gian sau này bà M có thỏa thuận xin ông T đi đoạn bên trong của thửa 291 để ra lộ, có chiều ngang 0,5m, dài 25m.

Ông T cho lại em trai là ông T1 thửa đất 291 (thửa mới 351), hai bên khảo sát đo đạc thửa đất thì bà Mai cho rằng đất bà M giáp đường tỉnh 907 chứ không phải giáp thửa đất 291 (thửa mới 351) của ông T (lối đi cũ khi nhà nước chưa thu hồi đất làm đường tỉnh 907) rồi mới tới đường tỉnh 907. Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị M phải trả diện tích đất lối đi ngang 0,5m dài 25m của thửa 291 cho ông đủ 1.000m<sup>2</sup> . Sau khi có kết quả khảo sát đo đạc thì ông T1 là đại diện ông T thống nhất ranh đất theo kết quả đo đạc với bà H. Ông T1 thống nhất với bà M ranh đất theo kết quả đo đạc ngày 03/02/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng L diện tích đất của ông là 382,5m<sup>2</sup>.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M, yêu cầu của bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị P và chị Nguyễn Thị N yêu cầu mở lối đi thì ông có ý kiến là đất ông đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Bé B nên do bà Bé B quyết định.

- *Tại bảng khai ý kiến ngày 19 tháng 02 năm 2020, đơn phản tố ngày 09 tháng 3 năm 2021 và những lời khai có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn*

*bà Nguyễn Thị M trình bày:* Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T thì bà M thống nhất ranh đất theo ông T có ông T<sub>1</sub> đại diện xác định từ cột mốc số 10, 16 không tranh chấp với ông T.

Bà M là chủ sử dụng thửa đất số 350, diện tích 467,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp Quang D, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/6/2017 do bà M đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất 350 là của cha bà tên Nguyễn Văn Kh tặng cho. Gia đình bà hiện sinh sống tại căn nhà gắn liền thửa đất nêu trên bị vây bọc bởi thửa số 291 (351) của ông Dương Văn T, để đi ra đường công cộng thì phải đi qua thửa đất của ông T. Từ trước đến nay gia đình bà đi lối đi trên thửa 291 (thửa mới 351), lối đi tồn tại rất lâu khoảng 20 năm từ thời cha mẹ bà, thời gian gần đây ông T và ông T<sub>1</sub>, bà L không cho gia đình bà đi trên lối đi này. Ngoài lối đi này gia đình bà không còn lối đi nào khác để đi ra đường công cộng.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thành T<sub>1</sub>, bà Trương Thị Mỹ L, bà Phạm Thị Bé B mở cho gia đình bà lối đi có chiều ngang đầu ngoài 4m, đầu trong 4m diện tích là 8,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 291. Thửa đất này ông Dương Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Bé B. Bà M đồng ý trả giá trị đất cho bà B với giá 1.000.000đ/m<sup>2</sup> và một phần đất còn lại giáp với ông Dương Văn D.

*- Ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị P và chị Nguyễn Thị N trình bày:* Bà K, bà P và chị N là những người có liên quan từ trước đến nay đã sử dụng lối đi trên thửa đất số 350 của bà M và thửa đất 291 (thửa mới 351) của ông T, lối đi này tồn tại rất lâu từ thời cha mẹ các bà. Thời gian gần đây ông Dương Văn T, ông Dương Thành T<sub>1</sub>, bà Trương Thị Mỹ L và bà Phạm Thị Bé B không cho gia đình bà K, bà P và chị N đi trên lối đi này. Ngoài lối đi này gia đình bà K, bà P và chị N không còn lối đi nào khác để đi ra đường công cộng. Bà K, bà P và chị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và ông T<sub>1</sub>, bà L, bà Bé B mở cho bà K, bà P và chị N lối đi từ thửa đất số 350 do bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua thửa 291 (351) có chiều ngang đầu ngoài 4m đầu trong 4m giáp tỉnh lộ 907 diện tích là 8,8m<sup>2</sup>. Ông T hiện đã chuyển nhượng thửa 291(351) cho bà Bé B. Bà K, bà P và chị N đồng ý trả giá trị đất cho bà B với giá 1.000.000đ/m<sup>2</sup> và một phần đất còn lại giáp với thửa đất của ông Dương Văn D.

*- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bé B trình bày:* Vào năm 2018 bà B có nhận chuyển nhượng đất của ông T<sub>1</sub> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Dương Văn T đứng tên thửa 291 (351) diện tích 1.000m<sup>2</sup>, do Nhà nước thu hồi đất làm lộ 907 nên bà và ông T<sub>1</sub> chưa đo đạc lại,

giá chuyển nhượng 300.000đ/m<sup>2</sup> có trả trước 50.000.000đ, số tiền còn lại khi nào đo đạc xong thì trả, hai bên có làm giấy tờ. Nay bà B thống nhất theo kết quả đo đạc của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng L.

Đối với yêu cầu của bà M, yêu cầu của bà K, bà P và chị N thì bà B không đồng ý cho bà M, bà K, bà P và chị N đi trên phần đất thửa 291 (351) tại vị trí cột mốc số 10 ra đến tỉnh lộ 907, bà cho đi đường đi chung của bà qua đất của ông Chính thửa 360, thửa 351 ra tỉnh lộ 907.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Mỹ L có ông Dương Thành T<sub>1</sub> đại diện theo ủy quyền thống nhất với ý kiến của ông T<sub>1</sub>, không có ý kiến khác.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị L<sub>1</sub> thống nhất với ý kiến của ông T<sub>1</sub>, không có ý kiến khác.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Kim Th và chị Đặng Thị Ngọc Y trình bày: thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị M, không có ý kiến khác.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà thống nhất ranh đất theo kết quả đo đạc với đất của ông T, không tranh chấp.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2022/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 169, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016;

\* Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị P và chị Nguyễn Thị N. Buộc bà Phạm Thị Bé B mở cho bà M, bà K, bà P và chị N một lối đi ngang 4m, dài tới tỉnh lộ 907 tại cột mốc số 2, 3 ra lộ 907 là 1,44m, mốc a, b dài 3,04m có diện tích 8,8m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 351, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc ấp Quang D, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long. Bà M, bà K, bà P và chị N có trách nhiệm trả tiền đất cho bà Bé B 1.000.000đ/m<sup>2</sup> số tiền là 8.800.000đ (tám triệu tám trăm nghìn đồng).

Vị trí phần đất lối đi của bà M, bà K, bà P và chị N: Từ cột mốc số 2 đến cột mốc số 3 dài 1,44m; từ cột mốc số 2 đến điểm a dài 4m; từ cột mốc số 3 đến điểm b dài 4m; từ điểm a đến điểm b dài 3,04m.

Bà Phạm Thị Bé B, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị P và chị Nguyễn Thị N có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất do thửa đất 351, tờ bản đồ số 16 có biến động.

*Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về công nhận sự thoả thuận giữa ông Dương Văn T, bà Trương Thị Mỹ L, ông Dương Thành T<sub>1</sub>, bà Tô Thị L<sub>1</sub> với bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H thống nhất ranh đất không tranh chấp thửa 351 diện tích theo đo đạc là 382,5m<sup>2</sup>. Ông Dương Văn T, ông Dương Thành T<sub>1</sub>, bà Tô Thị Lâm, bà Trương Thị Mỹ L, bà Phạm Thị Bé B có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thửa 351, tờ bản đồ số 16, diện tích 382,5m<sup>2</sup> đất tọa lạc ấp Quang D, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long do ông Dương Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lỗi suất chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.*

*Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24 tháng 01 năm 2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bé B kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, bà K, bà P và chị N, không đồng ý cho bà M, bà K, bà P đi trên phần đất của bà B và không đồng ý bán đất cho bà M, bà K, bà P và chị N.*

*Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T do ông T<sub>1</sub> đại diện, bà B và bà M, bà K do bà M đại diện, chị N tự nguyện thoả thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án cụ thể như sau:*

- Bà M đồng ý cho bà B được sử dụng phần đất của bà M có diện tích là 19,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 350 do bà Mai đứng tên quyền sử dụng đất để làm lối đi, bà M được quyền sử dụng cây dừa nằm trên phần đất có diện tích là 19,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 350 đến ngày 30/9/2022, kể từ ngày 01/10/2022 bà B được quyền đốn cây dừa này, bà B không phải bồi hoàn giá trị thiệt hại về đất và cây trồng cho bà M, bà B được quyền tu bổ, bồi đắp đất, lán xi măng, lót đal trên phần đất lối đi. Bà M tự nguyện chi phí đo đạc, định giá cấp phúc thẩm là 6.000.000đ và tự nguyện nộp án phí sơ thẩm.

- Bà B, ông T<sub>1</sub> đồng ý mở lối đi cho bà M, bà P, bà K, chị N và bà B trên phần đất tại thửa 351 diện tích 6,0m<sup>2</sup>, bà M, bà P, bà K và chị N không phải bồi hoàn giá trị thiệt hại về đất cho bà B. Bà M, bà P, bà K, chị N và bà B được quyền tu bổ, bồi đắp đất, lán xi măng, lót đal trên phần đất lối đi. Bà B tự nguyện nộp chi phí đo đạc, định giá cấp phúc thẩm 3.200.000đ.

*Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DSST ngày 11/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũng L; Ghi nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, cụ thể: Bà B, ông T đồng ý mở lối đi cho bà M, bà P, bà K và chị N trên phần đất của mình tại thửa 351 diện tích 6,0m<sup>2</sup> có vị trí theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long. Bà M đồng ý mở cho bà B một lối đi trên phần đất của bà Mai có diện tích là 19,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 350 tờ bản đồ số 6 do bà M đứng tên quyền sử dụng đất để bà B làm lối đi theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long. Đối với cây dừa trên thửa đất 350 do bà M trồng các đương sự thỏa thuận bà M được tiếp tục sử dụng, chậm nhất đến ngày 30/9/2022 thì bà Bé B được quyền đốn cây dừa để làm lối đi. Đối với phần đất dùng làm lối đi chung tại thửa 350, 351 như trên thì hai bên được quyền sử dụng, không phải bồi hoàn giá trị đất cho nhau. Các đương sự được quyền tu bổ, bồi đắp, lán xi măng, lát đá trên phần đất lối đi chung. Chi phí đo đạc cấp phúc thẩm, tổng cộng là 9.200.000đ. Các đương sự thống nhất bà B chịu chi phí đo đạc là 3.200.000đ, còn phía bà M (chị N, bà K, bà P) phải chịu là 6.000.000đ. Do sửa án nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của bà B còn trong hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Ông T kiện bà M về tranh chấp quyền sử dụng đất, bà M có yêu cầu phản tố yêu cầu ông T mở lối đi, bà K, bà P, chị N có đơn khởi kiện yêu cầu nguyên đơn ông T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà B mở lối đi. Xét thấy việc giải quyết yêu cầu mở lối đi của bà K, bà P, chị N có liên quan đến việc giải quyết yêu cầu phản tố của bà M đối với ông T nên cần phải giải quyết trong cùng một vụ án. Tuy nhiên bản án sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của bà K, bà P, chị N là nguyên đơn là chưa phù hợp mà cần phải xác định họ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về phía bị đơn theo qui định tại Điều 68, 201 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất sửa phần này.

[3] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T do ông T<sub>1</sub> đại diện, bà B và bà M, bà K do bà M đại diện, chị N tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án cụ thể như sau:

- Bà M, bà K, bà P, chị N và bà B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 6,0m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 351 (thửa củ 291), tờ bản đồ số 16 (Vlap), loại đất bằng chưa sử dụng, tọa lạc tại ấp Quang D, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long để làm lối đi ra đường chính. Bà M, bà K, bà P, chị N không phải bồi hoàn giá trị thiệt hại về đất cho bà B. Bà M, bà K, bà P, chị N và bà B được quyền tu bổ, bồi đắp đất, lán xi măng, lót đal trên phần đất lối đi.

- Bà B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 19,7 m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 350, tờ bản đồ số 16 (Vlap), đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Quang D, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long để làm lối đi ra đường chính. Bà B không phải bồi hoàn giá trị thiệt hại về đất và cây trồng cho bà M. Bà B được quyền tu bổ, bồi đắp đất, lán xi măng, lót đal trên phần đất lối đi.

- Bà M được quyền sử dụng một cây dừa nằm trên phần đất có diện tích 19,7 m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 350, tờ bản đồ số 16 (Vlap), đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Quang D, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long đến ngày 30/9/2022, kể từ ngày 01/10/2022 bà B được quyền đốn cây dừa này để làm lối đi ra đường chính.

[4] Xét sự thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử thống nhất công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự và sửa bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá cấp phúc thẩm: Bà B tự nguyện nộp 3.200.000đ được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng 9.200.000đ. Bà M tự nguyện nộp 6.000.000đ để hoàn trả lại bà B nhận.

[6] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà B thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Án phí sơ thẩm: Bà M tự nguyện nộp 300.000đ án phí sơ thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về: Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Dương Văn T, bà Trương Thị Mỹ L, ông Dương Thành T<sub>1</sub>, bà Tô Thị L<sub>1</sub> với bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H thống nhất ranh đất không tranh chấp thửa 351 diện tích theo đo đạc là 382,5m<sup>2</sup>. Ông Dương Văn T, ông Dương Thành T bà Tô Thị L<sub>1</sub>, bà Trương Thị Mỹ L, bà Phạm Thị Bé B có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thửa 351, tờ bản đồ số 16, diện tích 382,5m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp Quang D, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long do ông Dương Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Vị trí phần đất theo

các cột mốc số 11, 10, 16, 4, 3, 2, 1 (có kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/02/2021 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng L). Về chi phí khảo sát, đo đạc: số tiền 6.853.000đ (sáu triệu tám trăm năm mươi ba nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị P và chị Nguyễn Thị N phải nộp 1.122.500đ (một triệu một trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng). Bà Nguyễn Thị M phải nộp 2.304.000đ (hai triệu ba trăm lẻ bốn nghìn đồng), bà M, bà K, bà P và chị N đã nộp đủ. Ông Dương Thành T<sub>1</sub> phải nộp 2.304.000đ (hai triệu ba trăm lẻ bốn nghìn đồng), ông T<sub>1</sub> đã nộp đủ. Bà Phạm Thị Bé B phải nộp 1.122.500đ (một triệu một trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng) để hoàn trả cho bà M, bà P và chị N nhận 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.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Sửa bản án sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

**1.** Sự thỏa thuận của ông Dương Văn T do ông Dương Thành T<sub>1</sub> đại diện, bà Phạm Thị Bé B và bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị K do bà Nguyễn Thị M đại diện, bà Nguyễn Thị P và chị Nguyễn Thị N cụ thể như sau:

1.1. Bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị N và bà Phạm Thị Bé B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 6,0 m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 351 (thửa củ 291), tờ bản đồ số 16 (Vlap), loại đất bằng chưa sử dụng, tọa lạc tại ấp Quang D, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long để làm lối đi ra đường chính. Bà M, bà K, bà P và chị N không phải bồi hoàn giá trị thiệt hại về đất cho bà B. Bà M, bà K, bà P, chị N và bà B được quyền tu bổ, bồi đắp đất, lán xi măng, lót đal trên phần đất lối đi.

Phần đất lối đi diện tích 6,0 m<sup>2</sup> có vị trí gồm các mốc 6, 7, 3, b, a, 6 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/06/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (*kèm theo bản án*).

1.2. Bà Phạm Thị Bé B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 19,7 m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 350, tờ bản đồ số 16 (Vlap), đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Quang D, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long để làm lối đi ra đường chính. Bà B không phải bồi hoàn giá trị thiệt hại về đất và cây trồng cho bà M. Bà B được quyền tu bổ, bồi đắp đất, lán xi măng, lót đal trên phần đất lối đi.



Phần đất lối đi diện tích 19,7 m<sup>2</sup> có vị trí gồm các mốc 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 1 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/06/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (kèm theo bản án) .

1.3. Bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng một cây dừa nằm trên phần đất diện tích 19,7 m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 350, tờ bản đồ số 16 (Vlap), đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Quang D, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long đến ngày 30/9/2022, kể từ ngày 01/10/2022 bà Phạm Thị Bé B được quyền đốn cây dừa này để làm lối đi ra đường chính.

2. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá cấp phúc thẩm: Bà Phạm Thị Bé B tự nguyện nộp 3.200.000đ (ba triệu hai trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng 9.200.000đ (chín triệu hai trăm nghìn đồng). Bà Phạm Thị Bé B đã nộp xong.

Bà Nguyễn Thị M tự nguyện nộp 6.000.000đ ( sáu triệu đồng) để hoàn trả lại bà Phạm Thị Bé B nhận.

3. Về án phí: Áp dụng Điều 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, điểm d khoản 2 Điều 12, Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Dương Văn T.
- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị Bé B.
- Bà Nguyễn Thị M phải nộp án phí sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008898 ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng L. Bà M đã nộp xong.

- Chị Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị K không phải nộp án phí sơ thẩm, hoàn trả cho chị Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị K mỗi người 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0008897 ngày 09 tháng 3 năm 2021, số 0008900 ngày 09 tháng 3 năm 2021 và số 0008899 ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng L.

- Bà Phạm Thị Bé B thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm về: Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Dương Văn T, bà Trương Thị Mỹ L, ông Dương Thành T<sub>1</sub>, bà Tô Thị L<sub>1</sub> với bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H thống nhất ranh đất không tranh chấp thửa 351 diện tích theo đo đạc là 382,5m<sup>2</sup>. Ông Dương Văn T, ông Dương Thành T<sub>1</sub>, bà Tô Thị L<sub>1</sub>, bà Trương Thị Mỹ L, bà Phạm Thị Bé B có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thửa 351, tờ bản đồ số 16, diện tích

382,5m<sup>2</sup> đất tọa lạc ấp Quang D, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long do ông Dương Văn Tiến đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Vị trí phân đất theo các cột mốc số 11, 10, 16, 4, 3, 2, 1 (có kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/02/2021 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm). Về chi phí khảo sát, đo đạc: số tiền 6.853.000đ (sáu triệu tám trăm năm mươi ba nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị P và chị Nguyễn Thị N phải nộp 1.122.500đ (một triệu một trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng). Bà Nguyễn Thị M phải nộp 2.304.000đ (hai triệu ba trăm lẻ bốn nghìn đồng), bà M, bà K, bà P và chị N đã nộp đủ. Ông Dương Thành T<sub>1</sub> phải nộp 2.304.000đ (hai triệu ba trăm lẻ bốn nghìn đồng), ông T<sub>1</sub> đã nộp đủ. Bà Phạm Thị Bé B phải nộp 1.122.500đ (một triệu một trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng) để hoàn trả cho bà M, bà P và chị N nhận không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

**5.** 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- TANDCC Tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Vũng L;
- Chi Cục THADS huyện Vũng L;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

**Trần Thị Ngọc Dung**

