

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 31/2021/DS-PT
Ngày 29-01-2021
“V/v tranh chấp lỗi 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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Tuyền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thiện Tâm

Ông Nguyễn Văn Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Không Văn Đa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và ngày 29 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 491/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2020 về “tranh chấp lỗi đi qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 545/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2020, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1947;

Người đại diện theo ủy quyền của ông X: Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1977 (theo văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 02 năm 2019);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông X: Luật sư Nguyễn Minh Thao – Văn phòng Luật sư Nguyễn Thao thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Hà Thị C, sinh năm 1976;

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Bà Võ Thị Trúc P, sinh năm 1995 (theo văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 8 năm 2019);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C: Luật sư Bùi Trường Chinh – Văn phòng luật sư Trường Chinh thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Võ Văn C1, sinh năm 1971;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Chuyển: Bà Võ Thị Trúc P, sinh năm 1995 (theo văn bản ủy quyền ngày 7 tháng 9 năm 2020);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3.2 Bà Lê Thị B, sinh năm 1949;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bảy: Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1977 (theo văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 9 năm 2020);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn X và bị đơn bà Hà Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày tại phiên Tòa của ông Đặng Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn như sau: Ông Nguyễn Văn X có các thửa đất số 431, 433 và 422 nằm ở phía sau các thửa đất 434 và 456 thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã Thạnh Phú, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất 434 và 456 do bà C nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Tươi vào năm 2010. Khi đó, trên thửa 434 và 456 có lối đi có chiều rộng khoảng 1m và chiều dài khoảng 90m dành cho nhà ông X ở phía trong đi ra kênh để ra đường Tỉnh 817 nhưng đến năm 2019 thì bà C không cho gia đình ông X đi trên phần đường này mặc dù phần đường này đã có trước khi bà C nhận chuyển nhượng đất từ bà Tươi. Nay ông H đại diện theo ủy quyền của X khởi kiện yêu cầu bà C phải mở lối đi cho ông X với diện tích là 103,5m² thuộc một phần thửa 434 và một phần thửa 456, phần đất hiện nay do bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông X xác định không tranh chấp quyền sử dụng đất mà chỉ yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Bị đơn bà Hà Thị C do bà Võ Thị Trúc P đại diện theo ủy quyền trình bày như sau: Ông X có các thửa đất số 431, 433 và 422 nằm ở phía sau các thửa đất 434 và 456 thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã Thạnh Phú, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông X muốn ra kênh để ra đường Tỉnh 817 phải đi qua phần đất của thửa 434 và 456

của bà C. Do quá trình đi lại, sinh hoạt gia đình và bạn bè của ông X thường ồn ào gây mất trật tự. Do đó, bà C không cho ông X đi trên phần đất của bà C. Nay ông X khởi kiện yêu cầu bà C mở lối đi cho ông X với diện tích là 103,5m² thuộc một phần thửa 434 và một phần thửa 456 thì bà C không đồng ý vì bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà C không tranh chấp quyền sử dụng đất mà chỉ tranh chấp mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B do ông Đặng Thanh H là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Lê Thị B là vợ của ông X, bà Bầy thống nhất như lời trình bày của ông X và không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C1 do bà Võ Thị Trúc P là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Chuyển là chồng của bà C, ông Chuyển thống nhất như lời trình bày của bà C và không có yêu cầu gì.

Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa đã căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147 và Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 245 và 254 Bộ luật dân sự; Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông X đối với bà C.

Buộc bà C phải mở lối đi có diện tích 97,7m² (phía Nam rộng 1,5m, phía Bắc rộng 1,25m, phía Đông dài 81,9m, phía Tây dài 82m) thuộc một phần thửa 456 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã Thanh Phú, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An do bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí tranh chấp 1 và 2 như Mảnh trích đo địa chính số 50 -2020 tờ bản đồ số 6 xã Thanh Phú do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 22 tháng 7 năm 2020 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa duyệt ngày 27 tháng 7 năm 2020.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của X đối với bà C về mở lối đi có diện tích 5,8m² thuộc một phần thửa 434 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã Thanh Phú, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An do bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí tranh chấp 3 như Mảnh trích đo địa chính số 50 -2020 tờ bản đồ số 6 xã Thanh Phú do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 22 tháng 7 năm 2020 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa duyệt ngày 27 tháng 7 năm 2020.

Buộc ông X phải trả cho bà C số tiền 17.195.200 đồng đền bù giá trị quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về các chi phí: Bà C phải chịu chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho ông X. Ông X phải chịu 12.500.000 đồng chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ (ông X đã nộp xong).

Về án phí: Bà C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch sung vào công quỹ Nhà nước. Ông X được miễn án phí, hoàn trả cho ông X 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003786 ngày 22 tháng 4 năm 2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ của các đương sự ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020, bị đơn bà C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông X.

Ngày 05 tháng 10 năm 2020, nguyên đơn ông X kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông X.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn trình bày kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo xác định đồng ý diện tích mở lối đi như án sơ thẩm, chỉ kháng cáo không đồng ý trả giá trị đất cho bà C vì phần đất lối đi này trước đây bà Tại để lại và đã trả 2.500.000 đồng cho bà C.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày: Đồng ý với diện tích mở lối đi như án sơ thẩm đã tuyên tuy nhiên không đồng ý trả cho bà C số tiền 17.150.200 đồng, phần đất này trước vào năm 2010 các bên đã thỏa thuận để lại lối đi có diện tích $1m \times 90m = 90m^2$, lối đi này đã tồn tại trước năm 1975. Khi bà C mua đất của bà Tại biết có lối đi này và đây là đường đi của 05 hộ dân trên 20 con người đi lại và không còn lối đi nào khác. Nguyên nhân bà C không đồng ý cho mở lối đi vì các hộ đi lại gây ồn ào dẫn đến mâu thuẫn và phát sinh tranh chấp.

Văn bản thỏa thuận chừa lối đi vào ngày 07 tháng 10 năm 2010 vẫn còn giá trị và vẫn thực hiện đúng, giữa chủ đất và người mua đất không mâu thuẫn với nhau và chủ đất cũ là bà Tại vẫn đồng ý chừa lối đi này cho gia đình ông X, vẫn xác định không bán lối đi này cho bà C nên việc Ủy ban cấp lối đi này cho bà C là không đúng nhưng vì do diện tích lối đi này không đủ điều kiện tách thửa nên ông X không tiến hành đo đạc tách thửa như thỏa thuận, vẫn để diện tích này trong giấy bà C nhưng yêu cầu để lối đi như thỏa thuận. Lối đi này trước đây bà Tại đã trả lại cho bà C số tiền 2.500.000 đồng nên nay ông X không đồng ý trả số tiền 17.150.200 đồng cho bà C.

Theo trích đo diện tích chiều ngang 1,3m là hơn sự thỏa thuận thì đồng ý trả giá trị phần diện tích hơn. Bị đơn yêu cầu hủy bản án do không đưa các hộ sử

dụng chung vào tham gia tố tụng và không có ý kiến thì không cần thiết, vì các hộ này đều là con của ông X, không ai có ý kiến về việc buộc ai phải trả giá trị, nếu phần diện tích mở lối đi nhiều hơn thỏa thuận thì ông X đồng ý trả phần giá trị này, không yêu cầu đưa thêm các hộ khác vào để cùng trả. Nên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không cần thiết, đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bác kháng cáo của bị đơn và lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn trình bày: Án sơ thẩm tuyên chưa khách quan, nguồn gốc thửa đất 456 chuyển nhượng từ bà Tại năm 2020 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định. Đến năm 2014 đã rào hàng rào và cũng đã chừa lối đi chung này. Lối đi này giáp thửa 433, 431, 462 nhưng ông X không tự mở lối đi cho mình mà yêu cầu phải mở lối đi trên thửa 434, 456 là không phù hợp. Đồng thời lối đi giáp ranh thửa 574, thửa 462 nhưng không có ý kiến và yêu cầu mở lối đi trên các thửa đất này để đảm bảo điều kiện thiết hại ít nhất cho bà C. Án tuyên diện tích mở lối đi nhưng không phù hợp với trích đo nên sẽ dẫn đến án khó thi hành. Lối đi giáp nhiều thửa nhưng chỉ yêu cầu thửa đất của bà C mở lối đi là không phù hợp. Phần đất mở lối đi này đi ra vào của 05 hộ nhưng các hộ còn lại không có ý kiến để cùng hỗ trợ chi phí bồi hoàn mở lối đi là không phù hợp. Biên bản thỏa thuận ngày 07 tháng 10 năm 2010 thỏa thuận mở lối đi chiều ngang 1m x chiều dài 90m, sự thỏa thuận này trái với quy định pháp luật vì không tách thửa được. Biên bản thỏa thuận có nội dung ông X chịu chi phí tách thửa nhưng án sơ thẩm tuyên buộc bà C chịu chi phí đo đạc là không đúng. Biên bản hòa giải tranh chấp giữa các bên thỏa thuận chừa lối đi cho bà Tại chứ không phải chừa cho ông X. Vì vậy việc ông X không đồng ý bồi hoàn giá trị là trái với quy định pháp luật. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm, nếu sửa án thì xem xét đến thiệt hại thấp nhất cho bà C.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Nguyên đơn và bị đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Ông X phải sử dụng lối đi đã được mở trên thửa đất 434, 456, nguồn gốc mua từ bà Tại và biên bản thỏa thuận ngày 07 tháng 10 năm 2010 để lại lối đi cho ông X. Tại biên bản thỏa thuận thể hiện bà Tại để lại cho bà C số tiền 2.500.000 đồng để chừa lối đi có chiều ngang 1m x chiều dài 90m, thỏa thuận ông X đo đạc và tách thửa. Sau đó, bà C được Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có luôn lối đi này nhưng vẫn để lối đi này cho hộ ông X đi lại. Tại biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Thạnh Phú, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An ngày 28 tháng 01 năm 2019 bà Tại có ý kiến chừa lối

đi 1m x chiều dài khoảng 90m cho ông X sử dụng và thể hiện bà C trình bày do mâu thuẫn về việc ông X đi ra vào gây ồn ào nên có mang 3.000.000 đồng trả lại cho bà Tại nhưng bà Tại không đồng ý nhận. Như vậy, xác định lối đi này bà Tại để lại cho ông X sử dụng và tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tại và bà C vẫn thống nhất sự thỏa thuận này. Nay bà C không đồng ý cho ông X đi là không có căn cứ. Số tiền chưa lối đi trước đây bà Tại đã trả cho bà C 2.500.000 đồng là có thật vì vậy buộc ông X trả giá trị đất chưa lối đi 17.195.200 đồng là không phù hợp. Tuy nhiên, diện tích lối đi theo án sơ thẩm tuyên 97,7m² nhiều hơn diện tích thỏa thuận nên phần nhiều hơn buộc ông X trả lại giá trị đất cho bà C.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm số 49/2020/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông X, bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo về toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của các bên thấy rằng: Thừa đất của ông X là thửa 422, 433, 431 giáp ranh với thửa 434, 456 của bà C. Ông X và các con ông X muốn đi ra kênh phải đi qua các thửa đất này và lối đi ra kênh đã có từ trước năm 1975 và có trước thời điểm bà C nhận chuyển nhượng đất từ bà Tại. Các bên trình bày thống nhất ngoài lối đi này thì ông X và các con không còn lối đi nào khác. Do vậy, việc ông X yêu cầu mở lối đi là phù hợp theo quy định pháp luật. Các bên đều thống nhất trình bày ngày 7 tháng 10 năm 2010 bà C và bà Tại thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất trên thì đã thống nhất để lại lối đi chiều ngang 1m x chiều dài 90m. Hai bên thỏa thuận bà Tại trả lại cho bà C số tiền 2.500.000 đồng. Tại phiên tòa người đại diện ủy quyền cho bà Chốt I trình bày thực tế không có nhận số tiền 2.500.000 đồng, tuy nhiên tại biên bản hòa giải ngày 28 tháng 11 năm 2019 bà C trình bày do hộ ông X đi ra vào ồn ào và 02 bên mâu thuẫn nên bà C có cầm 3.000.000 đồng trả cho bà Tại nhưng bà Tại không nhận và yêu cầu vẫn để lối đi này. Mặt khác, tại bút lục số 73 bà Tại có lời trình bày là có chưa lối đi cho em chồng là ông X có chiều ngang 1m x chiều dài khoảng 90m và có hoàn lại số tiền 2.500.000 đồng cho bà C. Như vậy, đủ căn cứ xác định lối đi này bà Tại (là chủ đất trước) khi bán cho bà C và sau khi bán vẫn thống nhất chưa lối đi này và đã hoàn tiền 2.500.000 đồng cho bà C là có căn cứ. Theo mảnh trích đo lối đi buộc phải mở có diện tích là 97,7m² như vậy phần diện tích chênh ra được tính theo giá trị đất để buộc ông X hoàn trả tiền lại cho bà C $7.7\text{m}^2 \times 176.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.355.000$ đồng là phù hợp.

[4] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng như không đưa các hộ đi trên lối đi vào tham gia tố tụng và trích đo không thi hành được, không đưa các chủ của các thửa đất giáp ranh như thửa 462, 574. Xét thấy, 05 hộ dân luôn hộ của ông X đi lối đi này nhưng các hộ còn lại là con của ông X, việc tuyên ai trả chi phí cho lối đi là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông X nhưng ông X không kháng cáo vấn đề này và tại phiên tòa ông X đồng ý trả giá trị đất đổi với diện tích mở lối đi nhiều hơn sự thỏa thuận nên xét thấy cấp sơ thẩm không đưa 04 hộ còn lại vào tham gia tố tụng là phù hợp. Đối các chủ đất thửa 462, 574 giáp ranh lối đi nhưng ông X không yêu cầu mở lối đi trên các thửa này nên không đưa họ vào tham gia tố tụng. Mặt khác, lối đi này đã có từ lâu nên không cần phải mở một lối đi mới trên các thửa đất 462, 574, về nguồn gốc lối đi như đã nhận định trên nên đề nghị hủy án của luật sư không có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ nhận định mục [3], [4] không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà C, chấp nhận một phần kháng cáo của ông X. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An như đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà C phải chịu theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng cáo của ông X được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[7] Những nội dung khác trong phần quyết định của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hà Thị C.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147 và Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 245 và 254 Bộ luật dân sự; Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn X đối với bà Hà Thị C.

Buộc bà Hà Thị C phải mở lối đi có diện tích 97,7m² (phía Nam rộng 1,5m, phía Bắc rộng 1,25m, phía Đông dài 81,9m, phía Tây dài 82m) thuộc một phần thửa 456 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã Thanh Phú, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long

An do bà Hà Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí tranh chấp 1 và tranh chấp 2 như Mảnh trích đo địa chính số 50 -2020 tờ bản đồ số 6 xã Thanh Phú do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 22 tháng 7 năm 2020 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa duyệt ngày 27 tháng 7 năm 2020.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn X đối với bà Hà Thị C về mở lối đi có diện tích $5,8m^2$ thuộc một phần thửa 434 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã Thanh Phú, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An do bà Hà Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí tranh chấp 3 như Mảnh trích đo địa chính số 50 -2020 tờ bản đồ số 6 xã Thanh Phú do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 22 tháng 7 năm 2020 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa duyệt ngày 27 tháng 7 năm 2020.

Buộc ông Nguyễn Văn X phải trả cho bà Hà Thị C số tiền đền bù giá trị quyền sử dụng đất tương đương diện tích $7.7m^2$ là 1.355.200 đồng (một triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về các chi phí tố tụng: Bà Hà Thị C phải chịu chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng). Do ông Nguyễn Văn X đã nộp tạm ứng chi phí trên xong nên buộc bà Hà Thị C phải trả lại cho ông Nguyễn Văn X 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn X phải chịu 12.500.000 đồng chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ (ông Nguyễn Văn X đã nộp xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hà Thị C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch sung vào công quỹ Nhà nước. Ông Nguyễn Văn X được miễn án phí, hoàn trả cho ông X 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003786 ngày 22 tháng 4 năm 2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hà Thị Chốt phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Hà Thị C đã nộp theo biên lai thu số 0003438 ngày 28 tháng 9 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Văn X không phải chịu.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Bản án 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:

- TAND CC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thạnh Hóa ;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Bích Tuyền